DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Vondelstraat 64, AMSTERDAM

Woonhuis

Beschrijving

Een droomplek vlakbij het Vondelpark. Een benedenwoning in casco staat, maar met het potentieel om er een prachtige woning van te maken, met een tuin en eigen opgang. Dit alles gelegen op eigen grond.

Op dit moment bestaat de woning uit één woonlaag, maar met het uitdiepen van de kruipruimte en het verplaatsen van de balklaag kan -al dan niet gedeeltelijk- een tweede verdieping intern worden gerealiseerd. Zie het buurpand op nummer 66, bij de verkoopdocumentatie zijn deze bouwtekeningen te raadplegen. Aan de achterzijde is een ruime stadstuin, ook deze vraagt om aandacht en herinrichting, waardoor straks een woning geheel naar eigen smaak kan worden gerealiseerd. De woning maakt deel uit van een goed functionerende VvE, waarbij de administratie professioneel wordt beheerd. Er is een meerjarenonderhoudsbegroting.

Bij nadere interesse, gelieve te raadplegen:

DIRECTIEMAKELAAR
Living Real Estate b.v.
Willemsparkweg 84
1071 HL AMSTERDAM
020 52878762

Directiemakelaars: Yvette Peters en Angelique Bijleveld
email: info@livingrealestate.nl, yvette@livingrealestate.nl, ann@livingrealestate.nl

BESTEMMING
Conform akte van splitsing d.d. 11 juli 2002: Bedrijfsruimte begane grond en kelder
Conform de BAG: Woonfunctie

Volgens de splitsingsakte betreft het een bedrijfsruimte, echter volgens de gemeentelijke administratie betreft het een bijzonder woongebouw.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 29 juni 2026
Inzet	maandag 29 juni 2026 vanaf 18:00
Afslag	maandag 29 juni 2026 vanaf 18:00
Veilinglocatie	De Eerste Amsterdamse / MVA Huis Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kantoor	Berger Notariaat Keizersgracht 620 1017 ER Amsterdam T: 020 308 19 00 E: postbus@berger.amsterdam
Behandelaar	
Bezichtiging	dinsdag 23 juni 2026, van 14:00 tot 16:00 donderdag 25 juni 2026, van 14:00 tot 16:00 maandag 29 juni 2026, van 14:00 tot 16:00
Lasten	

Kenmerken

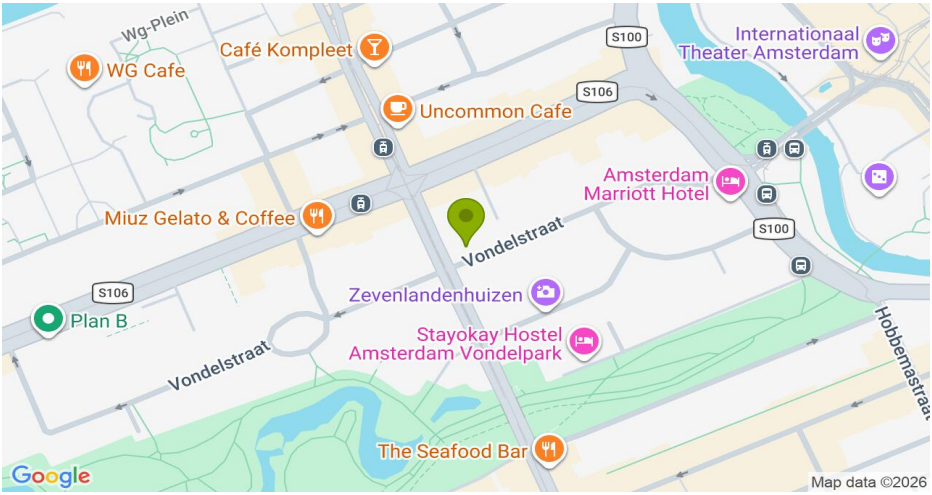
Woningtype	Woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Living Real Estate b.v. Willemsparkweg 84 1071 HL Amsterdam T: 020 528 78 62 E: info@livingrealestate.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en kelder van de Vondelstraat 64. Kadastraal bekend gemeente: Amsterdam, Sectie: R, Nummer: 7142 A. Uitmakende het 24/100ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en erf plaatselijk bekend Vondelstraat 64 te 1054 GG AMSTERDAM, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeenste Amsterdam sectie R nummer 198.
Milieuinformatie	Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het registergoed en/of het gebouw welke volgens 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 tot het nemen van andere maatregelen. Omtrent de mogelijke aanwezigheid van (ondergrondse) opslagtanks is door verkoper geen onderzoek ingesteld en wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

Financieel

Inzetpremie	€ 8.000,-

Bijzonderheden

Bijdrage VvE / servicekosten: € 172,90 op basis van de begroting van 2025.


Wg-Plein
WG Cafe
Café Kompleet
S100
Internationaal Theater Amsterdam
S106
Uncommon Cafe
Amsterdam Marriott Hotel
Miuz Gelato & Coffee
Vondelstraat
S100
S106
Plan B
Zevenlandenhuizen
Stayokay Hostel Amsterdam Vondelpark
Vondelstraat
Hobbemastraat
The Seafood Bar
Google
Map data ©2026

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

47007_1 Splitsingsakte Vondelstraat_64.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	18304 / 23	150
Amsterdam	12-JUL-2002 09:00	W. Bouwman	met / ~~zonder~~ 2 vervolgbladen)	

Aantekeningen: met tekening nummer 23050

D: 00000298 S: 1611877864

Kadaster

900

Hyp. 4

Ref. **012036CG.SPL**

Heden, elf juli tweeduizend twee, verscheen voor mij, mr. Jan Jacob de Bruijn, notaris gevestigd te Alkmaar:
de heer Matthieu Theodorus Maria Prins, kantooradres 1814 GA Alkmaar, Kennemerstraatweg 17, geboren te Grootebroek op twintig maart negentienhonderd vijfenveertig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de heer Watze Roelof DE VRIES, wonende te 1054 ZG Amsterdam, Jacob van Lennepkade 49-I, geboren te Heerenveen op achtentwintig februari negentienhonderd negenenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3210658672, uitgegeven te Amsterdam op dertien februari tweeduizend twee, gehuwd;
2. de heer Roelof Meine DE VRIES, wonende te 1272 RM Huizen, De Ginckellaan 7, geboren te Heerenveen op elf januari negentienhonderd tweeënzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer M13228007, uitgegeven te Marknesse op zesentwintig februari tweeduizend één, ongehuwd en geen geregistreerd partner en niet eerder gehuwd of geregistreerd partner geweest,

hierna tezamen te noemen: "de gerechtigde".
De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND
De gerechtigde is eigenaar van het gebouw bestaande uit vijf afzonderlijke bedrijfsruimten en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Vondelstraat 64, 1054 GG Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 198, groot één are zevenentwintig centiare, hierna te noemen "het gebouw".
De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zeventien juli tweeduizend één in register hypotheken 4, deel 17519, nummer 6, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopprijs, op zestien juli daaraanvoorafgaande verleden voor mr. O.H. Over, notaris gevestigd te Amsterdam.

B. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
SPLITSINGSTEKENING
De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in vijf appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek. Aan deze akte is daartoe een uit één blad(en) bestaande tekening(en) als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 5 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.
De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam heeft op zesentwintig maart tweeduizend twee een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond:

Hypotheken 4

Aantekeningen:

7142-A.

C. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.

D. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Vondelstraat 64 te 1054 GG Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7142-A, appartementsindex 1, uitmakende het vierentwintig/éénhonderdste (24/100) aandeel in de gemeenschap bestaande uit vijf afzonderlijke bedrijfsruimten en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Vondelstraat 64, 1054 GG Amsterdam; ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 198, groot één are zevenentwintig centiare;
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vondelstraat 64 I te 1054 GG Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7142-A, appartementsindex 2, uitmakende het achttien/éénhonderdste (18/100) aandeel in de gemeenschap bestaande uit vijf afzonderlijke bedrijfsruimten en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Vondelstraat 64, 1054 GG Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 198, groot één are zevenentwintig centiare;
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vondelstraat 64 II te 1054 GG Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7142-A, appartementsindex 3, uitmakende het achttien/éénhonderdste (18/100) aandeel in de gemeenschap bestaande uit vijf afzonderlijke bedrijfsruimten en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Vondelstraat 64, 1054 GG Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 198, groot één are zevenentwintig centiare;
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vondelstraat 64 III te 1054 GG Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7142-A, appartementsindex 4, uitmakende het achttien/éénhonderdste (18/100) aandeel in de gemeenschap bestaande uit vijf afzonderlijke bedrijfsruimten en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Vondelstraat 64, 1054 GG Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 198, groot één are zevenentwintig centiare;
5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de

Aantekeningen:

18304 23 151

eerste ..... vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. 012036CG.SPL

bedrijfsruimte gelegen op de vierde verdieping met dakopbouw van het gebouw, plaatselijk bekend Vondelstraat 64 IV te 1054 GG Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7142-A, appartementsindex 5, uitmakende het tweeëntwintig/éénhonderdste (22/100) aandeel in de gemeenschap bestaande uit vijf afzonderlijke bedrijfsruimten en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Vondelstraat 64, 1054 GG Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 198, groot één are zevenentwintig centiare.

Welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.

E. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e. Burgerlijk Wetboek; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zullen gelden en bij deze van toepassing worden verklaard de bepalingen van het "MODEL-REGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN" van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex 1, en vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte ondermeer een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49, welk reglement wordt beschouwd als in deze akte woordelijk te zijn opgenomen, met dien verstande dat:

  a. op pagina 15, artikel 28 lid 3, in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" gelezen dient te worden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid", en

  b. op pagina 24, artikel 26b lid 1, tweede zin, in plaats van "te betalen bedrag" dient te worden gelezen: "te bepalen bedrag",

  en dat, onder verwijzing naar de artikelen van gemeld modelreglement, op de tekst van het model-reglement hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen worden vastgesteld:

  Artikel 2.

  Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt:

  "De breukdelen in artikel 2 lid 1 zijn gelijk aan de breukdelen zoals genoemd in de omschrijving van de appartementsrechten."

  Artikel 3.

  Punt h van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.

  Artikel 6.

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

het daarin vermelde bedrag van tien gulden (ƒ 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (€ 10,00).

Artikel 8.

Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (ƒ 2.500,00) wordt gewijzigd in vijf duizend euro (€ 5.000,00).

Artikel 9.

In lid 1 onder b vervallen de woorden:
"centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé-gedeelten) en voor."

Artikel 11.

Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende:
"Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)".

Artikel 13.

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:
"In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht) reclames en dergelijke aan te brengen, mits deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen van de op de eerste verdieping gelegen woning(en) en mits deze geen licht naar boven uitstralen."
Aan het tweede lid wordt toegevoegd:.
"Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden."

Artikel 17.

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:
"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.
Het is toegestaan, mits met in acht neming van de gemeentelijke bepalingen terzake en met voorafgaande goedkeuring van de vereniging van eigenaars, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben. De vereniging van eigenaars kan aan bedoelde goedkeuring voorwaarden verbinden. In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.
Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.
Voorts is het niet toegestaan de privégedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.
Lid 5 wordt vervangen door:
De vloerbedekking van de privégedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan zogenaamde harde

Aantekeningen:

18304 / 23 | 152

tweede en laatste vervolgblad

Kadaster

Ref. 012036CG.SPL

vloerbedekkingen aan te brengen, tenzij voldaan wordt aan de voorwaarden en/of bepalingen van de toepasselijke norm NEN 5077 en deze op een zodanige wijze wordt aangebracht dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

Artikel 18.
Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:
"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan."

Artikel 18.
Aan lid 3 wordt toegevoegd:
"Met betrekking tot de appartementsrechten die mede recht geven op het gebruik van een terras geldt ten aanzien van de eigenaren van die appartementsrechten het volgende. Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen.
Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in dit lid werd bepaald."

Artikel 28.
In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".

Artikel 30.
Lid 2 wordt vervangen door:
"2. De vereniging is genaamd: **Vereniging van eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam"**. De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."
Aan lid 3 wordt toegevoegd:
"De vereniging heeft mede ten doel de verkrijging en vervreemding van tot het complex behorende appartementsrechten."

Artikel 32.
Aan het eerste lid wordt toegevoegd:
"In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke."
Lid 4 wordt gewijzigd in:
"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."

Artikel 33.
Het eerste lid wordt vervangen door:
"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats."

Artikel 34.
Lid 2 wordt vervangen door:
"Iedere eigenaar brengt voor elk op zijn naam staand

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

appartementsrecht een aantal stemmen uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 2 onder lid 1 vermelde breuken."

Artikel 45.

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:

"2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij deze akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.

3. Het eerste boekjaar vangt aan op heden en eindigt op éénendertig december van het eerste daarop volgende jaar."

F. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde geen lasten en beperkingen bekend.

G. BENOEMING

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij deze de gerechtigde tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen.

VOLMACHT

De voormelde volmacht is verstrekt bij onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht.

De comparant, wiens identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van het in deze akte vermelde document, is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Alkmaar op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte, aan de hand van een conceptakte, te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris,

om uyttiot uur twaalf

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.J. de Bruijn

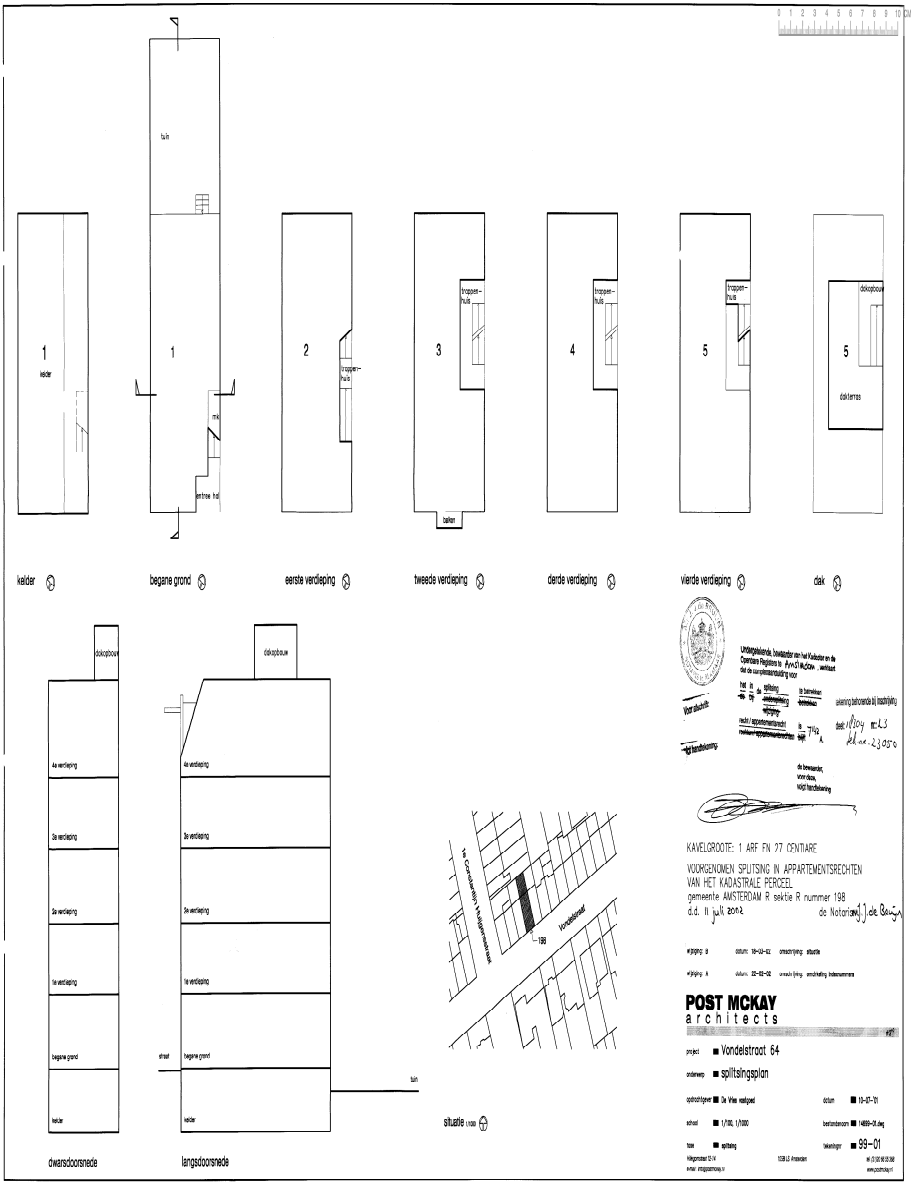
De ondergetekende:

mr. Jan Jacob de Bruijn, notaris gevestigd te Alkmaar, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(w.g.) J.J. de Bruijn

De ondergetekende:

mr. Jan Jacob de Bruijn, notaris gevestigd te Alkmaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.


kelder
begane grond
eerste verdieping
tweede verdieping
derde verdieping
vierde verdieping
dak
dakopbouw
dakterras
trappen-huis
balken
tuin
mx
centrale hal
4e verdieping
3e verdieping
2e verdieping
1e verdieping
begane grond
kelder
straat
dwarsdoorsnede
langsdoorsnede
Vondelstraat
198
situatie
KAVELGROOTE: 1 ARF EN 27 CENTIARE
VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
VAN HET KADASTRALE PERCEEL
gemeente AMSTERDAM R sektie R nummer 198
d.d. 11 juli 2012
de Notaris
POST MCKAY
architects
project Vondelstraat 64
onderwerp splitsingsplan
99-01

Bijlage

47007_1. modelregelement1992.pdf

MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN (1992)

Akte de dato 2 januari 1992 voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden.

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

a. "akte": de akte van splitsing;

b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;

c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;

d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;

f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;

h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;

i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;

j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;

k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het nader in de akte te bepalen breukdeel.

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.

3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;

b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;

c. de schulden en kosten van de vereniging;

d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;

e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;

f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;

h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;

i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;

j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.

Deze vergadering stelt de begroting vast.

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (f. 10,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 29 is niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.

2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke

aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.

Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136

vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.".

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:

a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;

b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.

Artikel 15

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren.

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.

2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.

4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.

5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.

3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.

2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:

a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;

c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;

d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.

Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.

3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid (lees: artikel 38 zevende lid), en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.

5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.

6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.

7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.

8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.

2. De naam van de vereniging en de gemeente waar zij haar zetel heeft worden in de akte bepaald.

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.

De bijdragen tot het resevefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.

2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.

2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder der eigenaars kan uitbrengen worden in de akte bepaald.

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.

De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.

Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.

2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.

2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.

2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;

b. het gebruik van privé gedeelten;

c. de orde van de vergadering;

d. de instructie aan het bestuur;

e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. Slotbepaling

Artikel 45

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald.

Annex 1 (Uitsluitend betrekking hebbend op woongebouwen)

Variatie op het reglement:

BEPALINGEN OP TE NEMEN WANNEER HET GEBRUIK VAN HET PRIVE GEDEELTE AFHANKELIJK WORDT GESTELD VAN DE TOESTEMMING VAN HET BESTUUR

Artikel 24 wordt vervangen door:

Artikel 24

1. Een eigenaar kan met inachtneming van het in artikel 26c bepaalde zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.

3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Na artikel 26 invoegen artikel 26a tot en met 26d:

Artikel 26a

1. Een eigenaar behoeft de toestemming van het bestuur alvorens zijn privé gedeelte zelf en met de met name genoemde huisgenoten in gebruik te nemen of een tot dusverre niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.

2. Het verzoek om toestemming wordt door de eigenaar (waaronder begrepen de koper of andere gerechtigde tot levering van het appartementsrecht) schriftelijk aan het bestuur gedaan onder het verschaffen van de namen van zijn huisgenoten voor wie de toestemming tot de bewoning mede wordt gevraagd en onder vermelding van alle verlangde gegevens die dienstig kunnen zijn voor de beslissing op het verzoek.

3. Het bestuur is verplicht om binnen veertien dagen na ontvangst van het verzoek de verzoeker in de gelegenheid te stellen dit mondeling toe te lichten, waarbij hij zich kan doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. Het bestuur moet daarna binnen acht dagen op het verzoek beslissen. Het brengt de gemotiveerde beslissing onverwijld schriftelijk ter kennis van de verzoeker.

4. Weigering van de verzoeker of van de huisgenoten die hij heeft opgegeven, mag slechts plaatsvinden indien naar billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd dat zij de betrokkenen in hun midden opnemen.

5. Bij de toepassing van de in het vierde lid aangegeven norm zal het bestuur in het bijzonder acht slaan op de solvabiliteit van de betrokkenen. Het bestuur kan in verband daarmee verlangen dat de verzoeker zorgdraagt voor een verklaring dienaangaande van een door het bestuur aan te wijzen accountant. De kosten van deze verklaring komen voor rekening van de verzoeker.

6. De verzoeker kan binnen veertien dagen na het verzenden van de beslissing daartegen in beroep komen bij de vergadering.

7. De vergadering stelt de verzoeker in de gelegenheid het beroep mondeling toe te lichten, waarbij hij zich kan doen bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman.

8. De vergadering geeft binnen veertien dagen daarna haar gemotiveerde beslissing en brengt deze onverwijld schriftelijk ter kennis van de betrokkenen.

Artikel 26b

1. Ingeval van openbare verkoping van een appartementsrecht zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot het bestuur met het verzoek de verklaring af te geven dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik door de gegadigde met zijn huisgenoten (of een ander die de gegadigde als gebruiker wil toelaten met diens huisgenoten) van het privé gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen.

Teneinde deze verklaring te verkrijgen zal de gegadigde, onder betaling van een in het reglement of het huishoudelijk reglement te betalen (lees; te bepalen) bedrag ter bestrijding van de te maken kosten, aan het bestuur de gegevens verstrekken als bedoeld in artikel 26a tweede lid.

2. Indien het bestuur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering.

Deze wordt in dat geval terstond bijeengeroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt.

3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid is mede van toepassing bij verkoop door de hypothecaire schuldeiser, tenzij de bedoelde schuldeiser tenminste dertig dagen vóór de veiling aan het bestuur bij aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn huisgenoten alsmede zijn rechtsopvolgers

met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte - in afwijking van het bepaalde in artikel 26a eerste lid en artikel 26c eerste lid - zelf in gebruik te nemen of aan derden in gebruik te geven zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is.

De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van toewijzing of van de akte van levering bij verkoop als bedoeld in artikel 3:268 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. Het bestuur is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars.

4. Indien de koper een verklaring als bedoeld in het derde lid heeft afgelegd, kan binnen één maand na de inschrijving in de openbare registers door het bestuur een vergadering bijeengeroepen worden, waarin beraadslaagd zal worden over de wijzigingen van het in artikel 26 eerste lid, artikel 26c eerste lid en het in dit artikel bepaalde in dier voege dat ook de andere eigenaars en hun rechtsopvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is.

Artikel 26c

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen voor zich en eventuele huisgenoten, na voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur.

2. Het bepaalde in artikel 26a is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het verzoek om toestemming door de eigenaar en de verzoeker gezamenlijk moet worden gedaan onder overlegging van de overeenkomst of andere titel waaraan de verzoeker zijn recht ontleent of zal ontlenen.

3. De toestemming van het bestuur is ook vereist indien de gebruiker een tot dan toe niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich wenst te doen inwonen.

Artikel 26d

1. De eigenaar of gebruiker dient er voor in te staan dat de huisgenoten die van het bestuur of de vergadering toestemming hebben verkregen tot het gebruik van het privé gedeelte zich gedragen naar de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede dat zij eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek zullen naleven.

2. De toestemming om als huisgenoot het privé gedeelte te gebruiken, heeft ten gevolge dat de huisgenoot geen toestemming behoeft als bedoeld in de voorafgaande artikelen, indien hij zelf eigenaar of gebruiker wordt, mits voldaan is aan de overige vereisten van toelating.

Bijlage

47007_1 kadastraal bericht.pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam R 7142 A1

UW REFERENTIE
Vondelstraat 64

GELEVERD OP
26-05-2026 - 13:22

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11240991846

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-05-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-05-2026 - 14:59

BLAD
1 van 3

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam R 7142 A1 Kadastrale objectidentificatie: 011550714210001 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	Vondelstraat 64 E 1054 GG Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010012073410
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	€ 790.000 Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	2012
Vereniging van eigenaren	Vereniging Van Eigenaars Gebouw Vondelstraat 64 Te Amsterdam
Ontstaan uit	Amsterdam R 198
Splitsingsakte	Hyp4 18304/23 Amsterdam
Ingeschreven op	12-07-2002

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam
Datum in werking	18-01-2024
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88050/143 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 18-01-2024
Ingeschreven op	29-01-2024 om 11:08

kadaster

BETREFT
Amsterdam R 7142 A1

UW REFERENTIE
Vondelstraat 64

GELEVERD OP
26-05-2026 - 13:22

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11240991846

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-05-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-05-2026 - 14:59

BLAD
2 van 3

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Aandeel	1/3
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61437/49
Ingeschreven op	04-05-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Iddo Jelle Brouwer
Adres	Dorpsstraat 8 1396 KJ BAAMBRUGGE
Geboortedatum	16-01-1966
Geboorteplaats	AMSTERDAM Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	Mevrouw Elke Gerda Abbink Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1	**Eigendom (recht van)**
Aandeel	1/3
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61437/49
Ingeschreven op	04-05-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Jerôme Anzola
Geboortedatum	31-12-1973
Geboorteplaats	HENGELO (O)
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

1	**Eigendom (recht van)**
Aandeel	1/3
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61437/49
Ingeschreven op	04-05-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Thorwald Axel Brouwer

kadaster

BETREFT
Amsterdam R 7142 A1

UW REFERENTIE
Vondelstraat 64

GELEVERD OP
26-05-2026 - 13:22

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11240991846

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-05-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-05-2026 - 14:59

BLAD
3 van 3

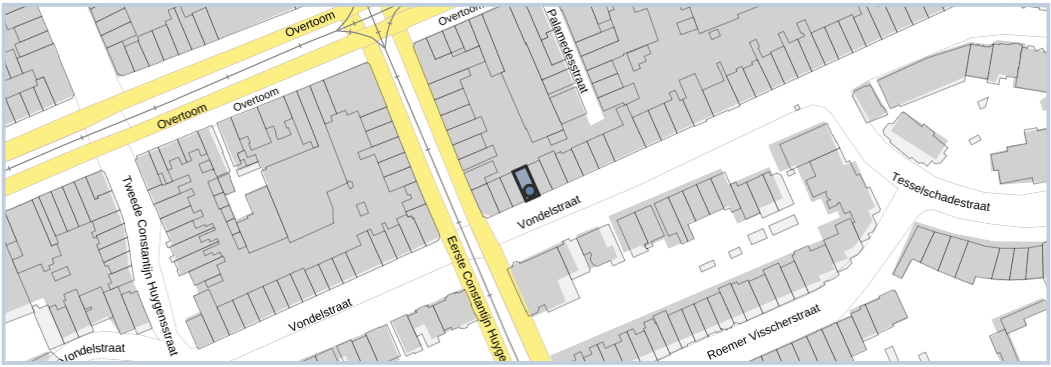
Adres	Lisdoddelaan 34 1087 KA AMSTERDAM
Geboortedatum	18-11-1963
Geboorteplaats	ZWOLLE Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

Bijlage

47007_2. BAG Vondelstraat 64 E, Amsterdam.pdf

Vondelstraat 64 E, Amsterdam



Samenvatting

Adres
Vondelstraat 64 E, Amsterdam

1054GG Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1871

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
66 m²

Gemeente
Amsterdam

Details en historie

Pand

Versie 1 09-09-2010
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1871
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
09-09-2010
Eind geldigheid
05-10-2023
Tijdstip registratie LV
08-11-2010
Documentdatum
09-09-2010
Documentnummer
GV00000406

Versie 2 05-10-2023
Status

Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1871
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
05-10-2023
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
05-10-2023
Documentdatum
05-10-2023
Documentnummer
GV00007191_AC00AC

Verblijfsobject

Versie 1 17-08-2012
Status
Verblijfsobject gevormd
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
66 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
17-08-2012
Eind geldigheid
12-03-2014
Tijdstip registratie LV
28-09-2012
Documentdatum
15-08-2012
Documentnummer
SE00430395

Versie 2 12-03-2014
Status
Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
66 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
12-03-2014
Eind geldigheid
18-01-2019
Tijdstip registratie LV
13-03-2014
Documentdatum
12-03-2014
Documentnummer

SE00430395_OV00ML

Versie 3 18-01-2019
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
66 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
18-01-2019
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
18-01-2019
Documentdatum
18-01-2019
Documentnummer
GV00004194

Nummeraanduiding

Versie 1 17-08-2012
Status
Naamgeving uitgegeven
Postcode
1054GG
Huisnummer
64
Huisletter
E
Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object
Verblijfsobject
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
17-08-2012
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
28-09-2012
Documentdatum
15-08-2012
Documentnummer
SE00430395

Openbare ruimte

Versie 1 01-01-1964
Status
Naamgeving uitgegeven
Naam
Vondelstraat

Verkorte schrijfwijze
Vondelstraat
Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
01-01-1964
Eind geldigheid
10-01-2014
Tijdstip registratie LV
08-11-2010
Documentdatum
01-01-1964
Documentnummer
GV19640101

Versie 2 10-01-2014
Status
Naamgeving uitgegeven
Naam
Vondelstraat
Verkorte schrijfwijze
Vondelstraat
Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
10-01-2014
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
11-01-2014
Documentdatum
10-01-2014
Documentnummer
GV00001729_AC00AC

Woonplaats
Versie 1 10-01-2014
Naam
Amsterdam
Status
Woonplaats aangewezen

Bijlage

47007_2. Data Amsterdam Vondelstraat 64 E.pdf

Gemeente Amsterdam

Adres

Vondelstraat 64E

1054GG Amsterdam

Highlights op deze locatie

Hoofdadres Verblijfsobject Verblijfsobject in gebruik woonfunctie Stadsdeel West

Ggwgebied Oud-West, De Baarsjes

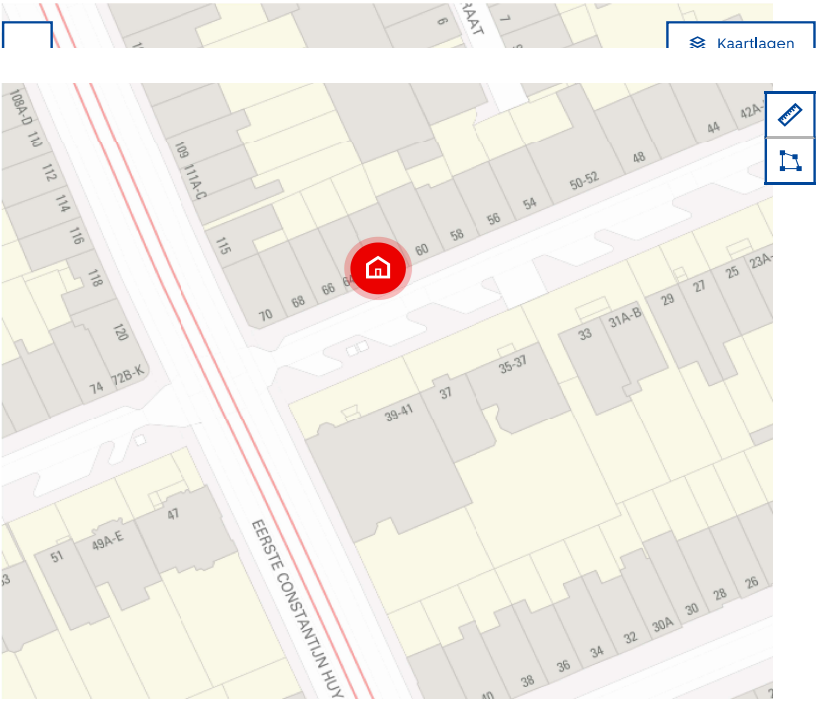
Adresgegevens | Adresseerbaar object | Pand | Handelsregister | Kadastraal | Bouwdossiers

Verblijfsobject

Gebruiksdoel woonfunctie	**Gebruiksdoel woonfunctie** -
Gebruiksdoel gezondheidszorgfunctie -	**Aantal eenheden complex** -
Soort object (feitelijk gebruik) volgens de WOZ Kelder,Woning	**Status** Verblijfsobject in gebruik
Indicatie geconstateerd Nee	**Oppervlakte** 66 m²
Aantal kamers 2	**Verdieping toegang** 0
Toegang Begane grond	**Aantal bouwlagen** 1
Hoogste bouwlaag 0	**Laagste bouwlaag** 0

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

BAG-proces Melding gebruiksgereed	**Verblijfsobjectidentificatie** 0363010012073410
Datum begin geldigheid 18-1-2019	**Documentnummer** GV00004194
Documentdatum 18-1-2019	**Coördinaten** 120195.64, 486145.54 (4.8762491, 52.3620966)



Weergaveopties

20 m

Bijlage

47007_2. WOZ Waardeloket - Vondelstraat 64E, Amsterdam.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Vondelstraat 64E
Postcode	1054GG
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1871
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	66m²

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

WOZ-Waarde

Identificatie	036302701037
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2025	€ 850.000
01-01-2024	€ 754.000
01-01-2023	€ 711.000
01-01-2022	€ 764.000
01-01-2021	€ 619.000
01-01-2020	€ 610.000
01-01-2019	€ 629.000
01-01-2018	€ 600.000
01-01-2017	€ 547.000
01-01-2016	€ 493.000
01-01-2015	€ 403.000
01-01-2014	€ 369.500

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

Bijlage

47007_3. Lijst van zaken.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Vondelstraat 64 A, 1054 GG Amsterdam
Datum:	27-05-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Nvt				
–				

Voor akkoord,
Thorwald Brouwer

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Amsterdam
24-05-2026

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

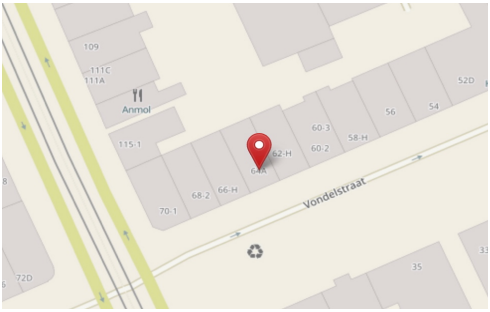
Bijlage

47007_5.Meetrapport - Vondelstraat 64 A - Amsterdam.pdf

Beeldpakket

BBMI Meetrapport

Conform de branchebrede meetinstructies (BBMI) op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



Opdrachtgever:	Makelaar	The Entourage Beheer
	Adres	Pieter Baststraat 14 H
		1071 TW Amsterdam

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

BBMI Meetrapport

Object type	Woning
Adres	Vondelstraat 64 A
Postcode/Plaats	1054 GG Amsterdam
Opdrachtgever	The Entourage Beheer
Adres	Pieter Baststraat 14 H
Postcode / Plaats	1071 TW Amsterdam
Datum Meetopname	17 februari 2026
Datum Meetrapport	20 februari 2026
Meetrapport BP	BPK-2026-3142
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten
Status	Definitief

	BG	Totaal
Bruto vloeroppervlakte - Woning	**76,30**	**76,30 m2**
Gebruiksoppervlakte (GO) - Wonen	**68,30**	**68,30 m2**
GO - Overige inpandige ruimte	-	0,00 m2
Aftrekposten: Vides	-	0,00 m2
Aftrekposten: Tarra	7,20	7,20 m2
Aftrekposten: h<1.50m	0,80	0,80 m2
Bruto inhoud - Woning	262,85	262,85 m3
Andere oppervlakten:		
GO - Gebouwgebonden buitenruimte	-	0,00 m2
GO - Externe bergruimte	-	0,00 m2
- Berging	-	0,00 m2
- Parkeerplaats	-	0,00 m2

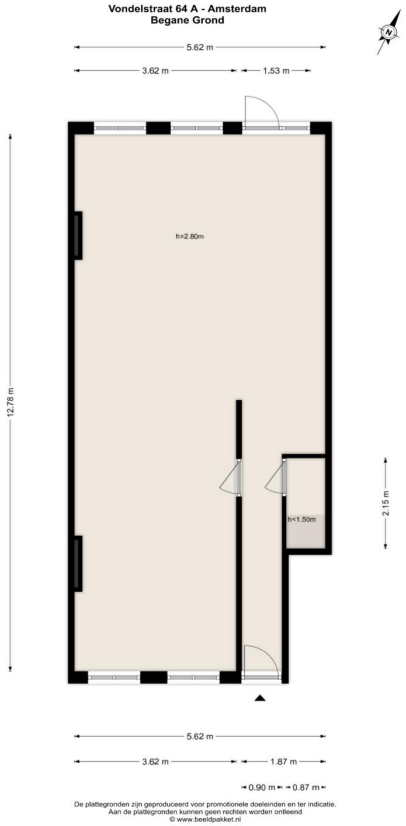
De metingen en berekeningen zijn op basis van de 'Meetinstructie bepalen gebruikersoppervlakten woningen' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen' aan de hand van de NEN2580:2007 NL 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN2580:2007/C1:2008 en de 'Lijst veel gestelde vragen over: Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN 2580, Meetinstructie bruto inhoud woningen volgens NEN 2580 versiedatum juli 2020 van de Waarderingskamer.

Rapport opgemaakt door B. de Jager naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

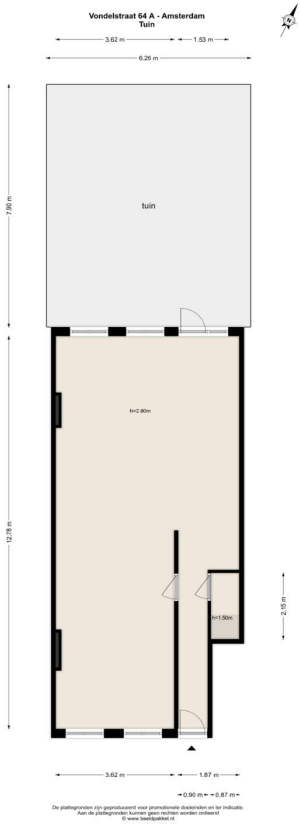
Amsterdam, 20 februari 2026

Bas de Jager
Beeldpakket

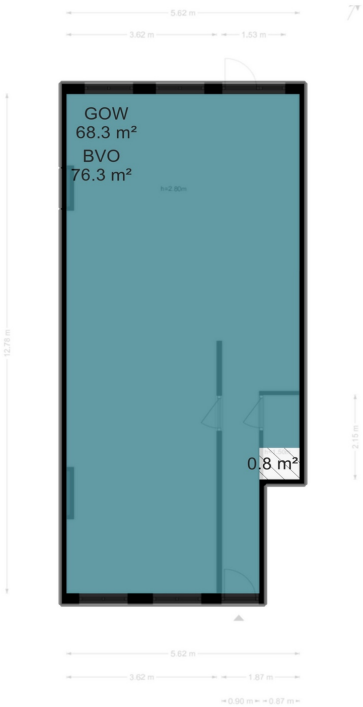
BBMI Meetrapport



BBMI Meetrapport



BBMI Meetrapport



vide		vv.					
VIDES / SCHALMGAT >4M2	TARRA OPPERVLAKTE	VERTICAAL VERKEER	HOOGTE <1.50M	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE	OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE	EXTERNE BERGRUIMTE

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader
Hier volgt een verheldering middels een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete normtekst dient u de NEN 2580:2007 te raadplegen.

Gebruiksoppervlakte (GOW)

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

Bij de bepaling van de GOW worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen en hellingbanen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m^2;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingsschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m^2. (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

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

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m^2;
- De ruimte(n) bouwkundig enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m^2) en/of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

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

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

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

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie;
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0 m^2. Ook de niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw worden niet meegerekend.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m^2.

Bruto inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m², en de bruto-hoogte.

GO Gebouwgebonden buitenruimte

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen.

GO Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is via de buitenlucht. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Voorbehouden & Aannames

Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. En worden tevens vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructies en woningscheidende muren gedaan. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

Beeldpakket

Kvk 60909005
btwnr NL001443714B88

Columbusplein 62-3
1057 VC Amsterdam
www.beeldpakket.nl
contact@beeldpakket.nl

NVM EXACT GEMETEN volgens branchebrede meetinstructie

Bijlage

47007_8. Aanslagen Vondelstraat_64E Aanslag_Belastingen.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Gemeente Amsterdam

Belastingen

Postbus 23475
1100 DZ Amsterdam
020 255 4800
amsterdam.nl

Retouradres: postbus 23475, 1100 DZ Amsterdam

Onderwerp	Gecombineerde aanslag	**Dagtekening**	**25-02-2026**
Belastingjaar	2026	**Eerste betaaldatum**	**31-03-2026**
Vorderingsnummer	83311148	**Laatste betaaldatum**	**30-04-2026**
		Totaal te betalen	**€**

De inspecteur van Belastingen van de gemeente Amsterdam heeft u de volgende aanslag(en) opgelegd.
Regel uw betaling gemakkelijk en veilig op mijnbelastingen.amsterdam.nl.
Kies daar voor het gemak van automatisch betalen.

Totaal te betalen	**€**

Zie bijlage met het overzicht van deze aanslag.

Betalen in termijnen
Kies voor gemak en betaal de belastingen op deze aanslag via automatische betaling. Dat betekent dat we het bedrag in 8 delen van uw rekening afschrijven. U kiest zelf wanneer we het bedrag afschrijven. Regel het via mijnbelastingen.amsterdam.nl.

Zo betaalt u
Betalen kan op de volgende manieren:

- Ga naar mijnbelastingen.amsterdam.nl en betaal met iDEAL.
- Maak het totaalbedrag voor de laatste betaaldatum over op rekeningnummer NL11 RABO 0110 0992 22 op naam van Gemeente Amsterdam Belastingen. Vermeld het betalingskenmerk: 5000 0000 8331 1148.

Betalingsregeling
Heeft u moeite met betalen? Vraag dan een betalingsregeling aan. Dit regelt u via mijnbelastingen.amsterdam.nl.

WOZ-waarde en uw taxatieverslag
In het taxatieverslag kunt u zien hoe de WOZ-waarde is berekend. U vindt dit op: mijnbelastingen.amsterdam.nl. Bij het WOZ-waardeloket kunt u gratis de WOZ-waarde van uw woning vergelijken met andere woningen bij u in de straat, stadsdeel of stadgebied. Kijk op: wozwaardeloket.nl.

Bezwaar maken
Bent u het niet eens met een bedrag op deze aanslag? Of met uw WOZ-waarde? Dan kunt u zelf bezwaar maken ook als u ondernemer bent. U hoeft hiervoor geen bureau in te schakelen.
Bezwaar maken doet u veilig en het snelst via: mijnbelastingen.amsterdam.nl. Inloggen kunt u met DigiD of eHerkenning. Doe dit binnen 6 weken na datum die op het aanslagbiljet staat.
U kunt ook bezwaar maken per post. Het adres vindt u onderaan deze brief.

Kwijtschelding
Heeft u een inkomen rond bijstandsniveau? En heeft u weinig spaargeld of ander vermogen? Voor sommige belastingen kunt u kwijtschelding aanvragen. Dat betekent dat u deze niet hoeft te betalen. Wilt u kwijtschelding aanvragen, ga dan naar: amsterdam.nl/kwijtschelding.

Neem gerust contact met ons op
Voor meer informatie kijkt u op: amsterdam.nl\belastingen.
Neem gerust contact met ons op als u vragen heeft over deze aanslag.

- Telefoon: 020 255 4800 (van maandag tot en met vrijdag van 08.00 tot 18.00 uur)
- Post: Gemeente Amsterdam, Belastingen, Postbus 23475, 1100 DZ Amsterdam

Wilt u het vorderingsnummer van deze aanslag noemen of in uw mail of brief zetten? Dan kunnen we u sneller helpen.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Specificatiestaat bij vorderingsnummer 83311148

Aanslag-Nummer	Soort belasting	Omschrijving	Grondslag/ Waarde	Periode van – t/m		Bedrag
140640486	WOZ-beschikking eigenaar	Vondelstraat 64 E Amsterdam Waardepeildatum 01-01-2025 WOZ-waarde: 850.000 euro.	850.000	01-01-2026 31-12-2026	€	0,00
140952455	Onroerende zaakbelasting eigenaar	Vondelstraat 64 E Amsterdam Heffingsgrondslag: 850.000 euro (woning)	850.000	01-01-2026 31-12-2026	€	447,95
141258219	Rioolheffing eigenaren	Vondelstraat 64 E Amsterdam Aant.aansl: 1, aansl.code 20894328	1,00	01-01-2026 31-12-2026	€	192,04

Bijlage

47007_8. Bodemrapportage eenvoudig Vondelstraat_64E te Amsterdam 2026060807154341.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Vondelstraat 64E te Amsterdam

Legenda

	Geselecteerd gebied		Tank bovengronds
	25.00-meter buffer		Tank ondergronds
	Locatie		Tank onbekend
	Onderzoek		Overzicht Bodemlocaties
	Adreslocatie		HBB punt (historische bron)

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 120196 Y 486146 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	22
Tanks	23
Informatie van objecten binnen een buffer van 25.00 meter rondom het geselecteerde perceel	24
Overzicht van Bodemlocaties	24
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	84
Tanks	85
Bodemfunctiekaart	86
PFAS toepassingskaart	87
PFAS ontgravingskaart	88
PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar	89
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	90
PFAS ACN kaart	91
Toelichting	92
Begrippenlijst	94
Disclaimer	96

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 "Vondelstraat 66"

Locatie	Vondelstraat 66
Locatiecode	NZ036324587
Locatiecode bevoegd gezag	AM036322079
Straatnaam/huisnummer	Vondelstraat 66 H
Postcode	1054GG
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Omgevingswet (gemeente BG)
Conclusie locatie	19-04-2024: Wettelijk kader grond omgevingswet omdat geen trajecten in het kader van de wbb actief zijn op deze locatie. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling. Neem bij twijfel contact op met de Omgevingsdienst.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036326597
Onderzoeksbureau	Back Milieu - Advies en Onderzoek B.V.
Rapportnummer	12395752
Rapportdatum	17-11-2023
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	-saneringsoppervlak: 90 m2 -ontgravingsdiepte: 3,45 meter -afvoergegevens: 84,16 ton sterk verontreinigde grond afgevoerd naar Van Schie onder afvalstroomnummer 069552300132 6,08 ton licht verontreinigde grond afgevoerd naar Van Schie onder afvalstroomnummer 069552300133 83,42 ton licht verontreinigde grond afgevoerd naar Van Schie onder afvalstroomnummer 069552300134 37,88 ton licht verontreinigde grond afgevoerd naar Van Schie onder afvalstroomnummer 069552300135 -aanvoergegevens: Geen -bijzonderheden: Geen

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Evaluatie sanering BUS TU 5ww Vondelstraat 66 te Amsterdam	17-11-2023		Evaluatie.pdf

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036324030
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek BV
Rapportnummer	BM5352
Rapportdatum	16-03-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: funderingsherstel. In 2022 is er reeds uitpandig onderzoek uitgevoerd, een aanvullend inpandig onderzoek moest nog uitgevoerd worden. Voorafgaand aan onderzoek is de vloer verwijderd. Zintuiglijk: geen bijmengingen, onder de vloer veen bodem Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: niet onderzocht Toplaag veen inpandig: Co + Cu + Hg + Pb + olie > AW Diepe laag veen inpandig: Co + Hg > Aw Grondwater (herbemonstering pb1 op aromaten en olie): < S PFAS: < detectielimiet, klasse 'AW' Conclusies: de bodem inpandig is hooguit licht verontreinigd. Uit het eerdere onderzoek blijkt dat uitpandig (uitbouw en koekoek) de grond sterk verontreinigd is met koper, lood en zink. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): 20-3-2023, Z11864667

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aanvullend grondonderzoek Vondelstraat 66 Amsterdam	16-03-2023		5353_aanvullend_onderzoek_Vondelstraat_66_Amsterdam.pdf

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036323776
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek BV
Rapportnummer	BM5352
Rapportdatum	16-02-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Type BUS-melding: Tijdelijk uitplaatsen 5W Op basis van: Bodemonderzoek Aanleiding: werkzaamheden kelder (verdiepen en funderingsherstel) Laagscheiding: ja, MKB aanwezig

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Kritische parameters: koper, lood en zink Maximum Ontgravingsdiepte m-mv: 3,45 m -mv (tpv koekoek voorzijde en uitbouw achterzijde ontgraven tot 1,8 m -mv) Totale oppervlakte te saneren m2: 90 m² Volume m3: Totaal 259 m³ - 33 m³ grond > I afvoeren (afkomstig van onder uitbouw en koekoek) - 226 m³ grond '>AW' (grond van onder de kelder, licht verontreinigd) Verzetten: Alles wordt afgevoerd Aanvullend onderzoek (16-3-2023): na verwijderen vloer is aanvullend inpandig onderzoek verricht. De inpandige veengrond is licht verontreinigd. Het grondwater is herbemonsterd en niet verontreinigd. Conclusie: de sterke verontreinigingen bevinden zich bij de uitbouw en koekoek, maar niet onder de vloer inpandig. Beoordeling OD: d.d. 20-3-2023, zaaknummer 11864667

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Bus-melding TU Vondelstraat 66 te Amsterdam	16-02-2023		BM5352_bijlage_BUS_Vondelstraat_66_Amsterdam.pdf
Bus-melding TU Vondelstraat 66 te Amsterdam	16-02-2023		BM5352-4_doorsnede_na_AO.pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036320770
Onderzoeksbureau	Back Milieu - Advies en Onderzoek B.V.
Rapportnummer	BM4904
Rapportdatum	05-04-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: realiseren van een kelder, balkons, herindelen, uitbouw en vernieuwen kozijnen voorgevel. Zintuiglijk: Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: niet onderzocht Uit het rapport blijkt het volgende: -In de toplaag van de bodem (0,05 - 0,5 m-mv) zijn sterk verhoogde gehalten aan barium, koper, lood en zink aangetoond. -In de ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) zijn sterk verhoogde gehalten aan koper en lood aangetoond. -Ter plaatse van de te realiseren koekoeken (0,05 - 2,0 m-mv) zijn hoogstens matig verhoogde gehalten aan zink aangetoond. -In het grondwater zijn matig verhoogde gehalten aan minerale olie en licht verhoogde gehalten aan arseen en naftaleen aangetoond. -Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem waargenomen. -Bij de gemeten gehalten aan PFAS (som-PFOS: 2,7 µg/kg d.s. en som-PFOA: 0,7 µg/kg d.s.) wordt de bodem beschouwd als verontreinigd met PFAS, maar een sanering is niet noodzakelijk.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Wij verzoeken u om de volgende cursieve tekst in de omgevingsvergunning als nadere aanwijzing op te nemen: Na de sloop van de vloer, vóór aanvang van de graafwerkzaamheden, moet een aanvullend bodemonderzoek onder het pand worden uitgevoerd. Zoals is bepaald in de ARVO 2020 moet de bodemkwaliteit tot minimaal 0,5 minus de ontgravingsdiepte worden vastgesteld. Het grondwater moet worden herbemonsterd en geanalyseerd op minerale olie. De resultaten moeten ter beoordeling naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden gestuurd. + loodbrief aan eigenaar Conclusies: ernstig, SP opstellen Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): z11147644 ; 04-05-2022

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Vondelstraat 66 in Amsterdam	05-04-2022		Verkennend_bodemonderzoek_Vondelstraat_66_in_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
1596 bierbrouwerij nsx: 6	HEINEKEN, G.A.	1873	Onbekend	Vondelstraat 66H

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	Z11864667		20-03-2023
Instemmen uitgevoerde sanering	12395752		09-02-2024
SP opstellen	z11147644		04-05-2022

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Glasvezelkabel Open Dutch Fiber Amsterdam Oud West"

Locatie	Glasvezelkabel Open Dutch Fiber Amsterdam Oud West
Locatiecode	NZ036325235
Locatiecode bevoegd gezag	AM036322451
Straatnaam/huisnummer	Kinkerstraat e.o. 0
Postcode	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Overgangsrecht Wbb (gemeente BG)
Conclusie locatie	Wettelijk kader grond overgangsrecht "locaties met verontreiniging >I, sanering nog niet afgerond" (1B) voor gemeente omdat op locatie een traject in het kader van de wbb actief is. Op locatie is RSP actief. Of overgangsrecht van toepassing is op uit te voeren werkzaamheden kan afhankelijk zijn van de diepte en het terreindeel waar werkzaamheden plaats gaan vinden. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling. Neem bij twijfel contact op met de Omgevingsdienst.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportcode	NZ036331289
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	PoP-gebied D 21-1000047-27-RSP / 0012745
Rapportdatum	01-08-2025
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Op 6 augustus 2025 hebben wij het onderstaande evaluatieverslag op grond van artikel 39c van de Wet bodembescherming ontvangen: -Melding einde grondwerkzaamheden onder raamsaneringsplan PoP-gebied De Pijp, Oud Zuid en Rivierenbuurt Amsterdam, van Stantec B.V. projectnummer PoP-gebied D1 21-1000047-27-RSP van 1 augustus 2025 Het evaluatieverslag heeft betrekking op de uitgevoerde grondwerkzaamheden op de bovengenoemde locatie. De werkzaamheden zijn gemeld op basis van het onderstaande werkplan: -Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-D1, van Stantec B.V., projectnummer PoP-gebied D 21-1000047-27-RSP van 2 april 2024 Op 5 april 2024 hebben wij ingestemd met het werkplan (zaaknummer 12712043). Saneringsplan De melding heeft betrekking op het raamsaneringsplan voor de betreffende werkzaamheden binnen de PoP-gebieden. Op 23 maart 2023 hebben wij ingestemd met het raamsaneringsplan (zaaknummer 11915340). Evaluatieverslag Uit het evaluatieverslag blijkt dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd door een gecertificeerde aannemer en begeleid door een gecertificeerde milieukundig begeleider. De werkzaamheden bestonden uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel is aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedroeg 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). In de nabijheid van de voorgenomen graaflocatie is middels bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam (zone D) een sterke verontreiniging met enkele zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) aangetroffen. De vrijkomende grond is ter plaatse van het werk opgeslagen en direct na afloop weer in het zelfde bodemprofiel teruggeplaatst.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Conclusie Uit het evaluatieverslag blijkt dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig het bovenstaande werkplan. Wij wijzen u erop dat het bovenstaande evaluatieverslag en deze beoordeling in het definitieve evaluatierapport moeten worden opgenomen. OD2025-0012745, 13-02-2026

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Evaluatie grondwerkzaamheden onder raamsaneringsplan PoP-gebied Oud West-D1 te Amsterdam	01-08-2025		indienen-evaluatieverslag-bodemsanering.pdf
Evaluatie grondwerkzaamheden onder raamsaneringsplan PoP-gebied Oud West-D1 te Amsterdam	01-08-2025		beknopt_evaluatieverslag_21-1000047-27-pop-d1_amsterdam_compleet.pdf

Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportcode	NZ036331313
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	PoP-gebied D 21-1000047-27-RSP / 0012745
Rapportdatum	01-08-2025
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Op 6 augustus 2025 hebben wij het onderstaande evaluatieverslag op grond van artikel 39c van de Wet bodembescherming ontvangen: -Melding einde grondwerkzaamheden onder raamsaneringsplan PoP-gebied De Pijp, Oud Zuid en Rivierenbuurt Amsterdam, van Stantec B.V., projectnummer PoP-gebied D2 en D3 21-1000047-27-RSP van 1 augustus 2025 Het evaluatieverslag heeft betrekking op de uitgevoerde grondwerkzaamheden op de bovengenoemde locatie. De werkzaamheden zijn gemeld op basis van het onderstaande werkplan: -Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-D2 en D3, van Stantec B.V., projectnummer PoP-gebied D 21-1000047-27-RSP van 24 april 2024 Op 29 april 2024 hebben wij ingestemd met het werkplan (zaaknummer 12769541). Saneringsplan De melding heeft betrekking op het raamsaneringsplan voor de betreffende werkzaamheden binnen de PoP-gebieden. Op 23 maart 2023 hebben wij ingestemd met het raamsaneringsplan (zaaknummer 11915340). Evaluatieverslag Uit het evaluatieverslag blijkt dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd door een gecertificeerde aannemer en begeleid door een gecertificeerde milieukundig begeleider. De werkzaamheden bestonden uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel is aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedroeg 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). In de nabijheid van de voorgenomen graaflocatie is middels bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam (zone D) een

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	sterke verontreiniging met enkele zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) aangetroffen. De vrijkomende grond is ter plaatse van het werk opgeslagen en direct na afloop weer in het zelfde bodemprofiel teruggeplaatst. Conclusie Uit het evaluatieverslag blijkt dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig het bovenstaande werkplan. Wij wijzen u erop dat het bovenstaande evaluatieverslag en deze beoordeling in het definitieve evaluatierapport moeten worden opgenomen. Deelevaluatie akkoord. OD2025-0012746, 17-02-2026.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Evaluatie grondwerkzaamheden onder raamsaneringsplan PoP-gebied Oud West-D2 en D3 te Amsterdam	01-08-2025		indienen-evaluatieverslag-bodemsanering_(1).pdf
Evaluatie grondwerkzaamheden onder raamsaneringsplan PoP-gebied Oud West-D2 en D3 te Amsterdam	01-08-2025		beknopt_evaluatieverslag_21-1000047-27-pop-d2_en_d3_amsterdam_compleet.pdf

Type onderzoek	Evaluatieverslag graven
Rapportcode	NZ036329846
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	C 21-1000047-27-RSP
Rapportdatum	05-06-2025
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Uitvoering De werkzaamheden hebben bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel wordt aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedraagt 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). In de nabijheid van de voorgenomen graaflocatie is middels bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam (zone D) een sterke verontreiniging met lood, zink, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie aangetroffen. De vrijkomende grond is ter plaatse van het werk opgeslagen en direct na afloop weer teruggeplaatst. Zaaknummer 13863484

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Evaluatie grondwerkzaamheden onder raamsaneringsplan PoP-gebied De Pijp, Oud Zuid en Rivierenbuurt Amsterdam	05-06-2025		Bijlage_1_Overzichtdeelgebieden.pdf
Evaluatie	05-06-2025		Bijlage_3_Meldingslocaties.p

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

grondwerkzaamheden onder raamsaneringsplan PoP-gebied De Pijp, Oud Zuid en Rivierenbuurt Amsterdam			df
Evaluatie grondwerkzaamheden onder raamsaneringsplan PoP-gebied De Pijp, Oud Zuid en Rivierenbuurt Amsterdam	05-06-2025		Beknopt_evaluatieverslag_21-1000047-27-PoP-C_Amsterdam.pdf

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036329669
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	Z13857378
Rapportdatum	04-06-2025
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: melding wijziging graven >I (Z13782008). Waternet, kabels en leidingen. Op 4 juni 2025 hebben wij uw melding wijziging gegevens ontvangen waarin u de afwijkingen van uw melding MBA Graven in bodem boven de interventiewaarde van 6 mei 2025 (zaaknummer 13782008) kenbaar maakt. Aanvraagnummer DSO: 2025060400279 Bodemlocatiecode: AM036322451 Het betreft de volgende wijziging: 'Ter hoogte van de Schimmelstraat 69-79 worden door samenwerkingsverband Combi Infra Amsterdam huisaansluitingen vervangen (elektra, water rioolafvoer). Er wordt tot maximaal 1,40 m -mv gegraven. Er wordt meer sterk verontreinigde grond aangetroffen dan in eerste instantie verwacht. Er zal 20 ton sterk verontreinigde grond worden afgevoerd omdat deze civiel technisch onvoldoende verdichtbaar is'. Wij hebben het formulier en de stukken van uw melding wijziging gegevens gecontroleerd op volledigheid en juistheid. Wij hebben daarbij vastgesteld dat uw melding met de wijziging nog voldoet aan het Besluit activiteiten leefomgeving. Wij verzoeken u de wijziging te vermelden bij de evaluatiegegevens. Conclusies rapport: Beoordeling: niet inhoudelijk/OD/gemeente (dd en zaaknummer): Melding wijziging akkoord. Z13857378. 05-06-2025

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Wijziging melding graven >I (Z13782008)	04-06-2025		Ontgravingstekening_Tweede_Kostverlorenkade_36A_(1).pdf
Wijziging melding graven >I (Z13782008)	04-06-2025		aanvraagformulier_-_2025-06-05T091745.153.pdf

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036329324
Onderzoeksbureau	Stichting Waternet

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportnummer	z13782008 / 20250506016777000
Rapportdatum	06-05-2025
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: aanleg van riolerings- en drinkwatertracé Waternet. Ontgravingsdiepte: 1 m-mv. In hoeveel kubieke meters bodem gaat u graven? Totaal: 45 m3 Sterk verontreinigd: 19 m3 Matig verontreinigd: 23 m3 achtergrondwaarde: 3 m3 Hoeveel kubieke meters grond verwacht u na het graven terug te plaatsen? Totaal: 45 m3 Sterk verontreinigd: 19 m3 Matig verontreinigd: 23 m3 achtergrondwaarde: 3 m3 Hoeveel kubieke meters grond verwacht u te gaan afvoeren? Geef dit aan voor elke partij die u apart afvoert. 0 m3 Conclusies rapport: Beoordeling: niet inhoudelijk/OD/gemeente (dd en zaaknummer): Melding Graven > I akkoord. z13782008, 12-05-2025

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Melding graven >I Tweede Kostverlorenkade en Schimmelstraat (ow)	06-05-2025		1002650955_-_BL-01_-_C0.pdf
Melding graven >I Tweede Kostverlorenkade en Schimmelstraat (ow)	06-05-2025		aanvraagformulier_(91).pdf
Melding graven >I Tweede Kostverlorenkade en Schimmelstraat (ow)	06-05-2025		Ontgravingstekening_Tweede_Kostverlorenkade_36A.pdf
Melding graven >I Tweede Kostverlorenkade en Schimmelstraat (ow)	06-05-2025		25.008438_-_IO_Tweede_kostverlorenkade_36A_-01.2488-333.pdf

Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportcode	NZ036329518
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	PoP-gebied A 21-1000047-27-RSP
Rapportdatum	11-04-2025
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	De werkzaamheden hebben bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel is aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedroeg 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). Op 23 mei 2023 is een wijziging op het werkplan ingediend. De wijziging betrof de toevoeging van een extra tracé: Ter hoogte van het Leidsebosje 2 is een gestuurde boring uitgevoerd op een locatie die eerder niet was opgenomen in het tracé van het gehele PoP-gebied. Zaaknummer 13738300

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Eva: Melding einde grondwerkzaamheden onder raamsaneringsplan PoP-gebied De Pijp, Oud Zuid en Rivierenbuurt Amsterdam	11-04-2025		Bijlage_3_Meldingslocaties.pdf
Eva: Melding einde grondwerkzaamheden onder raamsaneringsplan PoP-gebied De Pijp, Oud Zuid en Rivierenbuurt Amsterdam	11-04-2025		Beknopt_evaluatieverslag_21-1000047-27-PoP-A_W1A_Amsterdam.pdf

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036327157
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z12769541 / 21-1000047-27-RSP
Rapportdatum	24-04-2024
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Op 24 april 2024 ontvingen wij voor bovengenoemde locatie een melding met het volgende werkplan: -Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-D2 en D3, van Stantec B.V., projectnummer PoP-gebied D 21-1000047-27-RSP van 24 april 2024 Met als bijlagen; -Bijlage 1; Beschikking instemming raamsaneringsplan, ODNZKG, zaaknummer 11915340 van 23 maart 2023 -Bijlage 2; Kadastrale gegevens -Bijlage 3; Meldingslocaties (tekening) -Bijlage 4; Vooronderzoek Aanleg glasvezelnetwerk Amsterdam Oud-West PoP-gebied D2, van Qterra B.V., projectnummer 21-1000047-27-PoP-D2 van 5 april 2024 -Bijlage 5; Vooronderzoek Aanleg glasvezelnetwerk Amsterdam Oud-West PoP-gebied D3, van Qterra B.V., projectnummer 21-1000047-27-PoP-D3 van 8 maart 2024 -Bijlage 6; Raamsaneringsplan Bodem Werken in verontreinigde grond Aanleg glasvezelkabel Open Dutch Fiber Amsterdam Oud West, Qterra B.V., projectnummer 21-1000047-27-RSP (versie 1.1) van 21 maart 2023 De melding heeft betrekking op het bovengenoemde raamsaneringsplan. Op 23 maart 2023 hebben wij hiervoor een beschikking afgegeven met zaaknummer 11915340. U verzoekt om instemming met diverse grondwerkzaamheden ten behoeve van het aanleggen van een netwerk van glasvezelkabels. De saneringswerkzaamheden zijn als volgt samen te vatten: De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het graven van

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	een sleuf waarin de glasvezelkabel wordt aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedraagt 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). In de nabijheid van de voorgenomen graaflocatie is middels bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam (zone D) een sterke verontreiniging met enkele zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) aangetroffen. De hoeveelheid te ontgraven grond bedraagt circa 1600 m3 waarvan circa 240 m3 sterk verontreinigd. Alle grond zal na de werkzaamheden in hetzelfde bodemprofiel worden teruggeplaatst. In het werkplan is aangegeven dat milieukundige begeleiding noodzakelijk is. Beoordeling Wij gaan akkoord met uw melding. Conclusie De in de melding aangegeven werkwijze is in overeenstemming met onze beschikking van 23 maart 2023 met zaaknummer 11915340. Z12769541 werkplan akkoord 29-04-2024

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west D2+D3	24-04-2024		Bijlage_3_Meldingslocaties.pdf
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west D2+D3	24-04-2024		Bijlage_1_Overzichtdeelgebieden.pdf
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west D2+D3	24-04-2024		PvA_ODF_Werkplan_Amsterdam_oud-west_D2_D3_21-1000047-27-RSP_exc_bijlage.pdf

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036327007
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	PoP-gebied D 21-1000047-27-RSP
Rapportdatum	02-04-2024
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Op 2 april 2024 ontvingen wij voor bovengenoemde locatie een melding met de onderstaande gegevens: -Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-D1, van Stantec B.V., projectnummer PoP-gebied D 21-1000047-27-RSP van 2 april 2024 De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel wordt aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedraagt 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). In de nabijheid van de voorgenomen graaflocatie is middels bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam (zone D) een sterke verontreiniging met enkele zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) aangetroffen. De hoeveelheid te ontgraven grond bedraagt circa 550 m3 waarvan circa 80 m3 sterk verontreinigd. Alle grond zal na de werkzaamheden in hetzelfde bodemprofiel worden teruggeplaatst. In het werkplan is aangegeven dat milieukundige begeleiding noodzakelijk is.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Beoordeling Wij gaan akkoord met uw melding.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-D1	02-04-2024		PvA_ODF_Werkplan_Amsterdam_oud-west_D1_21-1000047-27-RSP.pdf
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-D1	02-04-2024		Bijlage_1_Overzichtdeelgebieden.pdf
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-D1	02-04-2024		Bijlage_2.1_Kadastrale_kaart_verontreinigde_saneringslocaties.pdf
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-D1	02-04-2024		Bijlage_3_Meldingslocaties_D1.pdf

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036327008
Onderzoeksbureau	Qterra
Rapportnummer	21-1000047-27-PoP-D1
Rapportdatum	15-02-2024
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Qterra heeft in opdracht Open Dutch Fiber een vooronderzoek (NEN 5725, Aanleiding G) uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen aanleg van een glasvezelnetwerk en de daarmee gepaard gaande graafwerkzaamheden ter plaatse van PoP-gebied D1 in de gemeente Amsterdam, stadsdeel Oud-West. Het vooronderzoek heeft voor het hele onderzoeksgebied voldoende gegevens opgeleverd. De zes locaties waarvoor op basis van het vooronderzoek (fase 2) een BUS-melding/Melding Bal en/of verhoogde veiligheidsklasse (CROW400) noodzakelijk is, zijn omschreven in tabel 2 in paragraaf 6.4, en weergegeven op tekening D1-1. Sterk verontreinigd met enkele zware metalen en PAK op grond van onderzoek en de Bkk.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Vooronderzoek werken in verontreinigde grond, aanleg glasvezelnetwerk Amsterdam Oud-West PoP-gebied D1	15-02-2024		Bijlage_4_Vooronderzoek_(2).pdf

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036326295
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	PoP-gebied C 21-1000047-27-RSP
Rapportdatum	10-10-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Conclusie rapport	De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel wordt aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedraagt 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). In de nabijheid van de voorgenomen graaflocatie is middels bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam (zone D) een sterke verontreiniging met lood, zink, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie aangetroffen. De hoeveelheid te ontgraven grond bedraagt circa 3.520 m3 waarvan circa 830 m3 sterk verontreinigd. Alle grond wordt teruggeplaatst. Zaaknummer 12472091

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-C	10-10-2023		PvA_ODF_Werkplan_Amsterdam_oud-west_C_21-1000047-27-RSP_exclusief_bijlagen.pdf
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-C	10-10-2023		Bijlage_3_Meldingslocaties.pdf
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-C	10-10-2023		Bijlage_4.1_Vooronderzoek.pdf

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	NZ036325750
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z12310612
Rapportdatum	10-10-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Op 12 oktober 2023 ontvingen wij voor bovenstaande locatie een melding met het onderstaande werkplan: - Werkplan RSP PoP-gebied ODF Amsterdam Oud West, van Stantec B.V. van 10 oktober 2023. De melding heeft betrekking op het Raamsaneringsplan Bodem Werken in verontreinigde grond Aanleg glasvezelkabel Open Dutch Fiber Amsterdam Oud West, Qterra B.V. projectnummer 21-1000047-27-RSP (versie 1.1) van 21 maart 2023. Op 23 maart 2023 hebben wij hiervoor een beschikking afgegeven met zaaknummer 11915340. U verzoekt om instemming met diverse grondwerkzaamheden ten behoeve van het aanleggen van een netwerk van glasvezelkabels. De saneringswerkzaamheden zijn als volgt samen te vatten: De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel wordt aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedraagt 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). In de nabijheid van de voorgenomen graaflocatie is middels bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam (zone D) een sterke verontreiniging met lood, zink, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie aangetroffen. In het werkplan is aangegeven dat milieukundige begeleiding noodzakelijk is. Opmerking

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Het gebied rond de Eerste Helmersstraat, met name de Kanaalstraat en de Wilhelminastraat, de Bredenrodestraat en de Eerste Helmersstraat zijn onderdeel van PoP-gebied B. Ter plaatse worden (veelal in de ondergrond) kalklagen aangetroffen. De werkwijze voor graafwerkzaamheden in dit gebied staat beschreven in hoofdstuk 9 van het Vooronderzoek Aanleg glasvezelnetwerk Amsterdam Oud-West PoP-gebied W1B, Qterra B.V., projectnummer 21-1000047-27-PoP-B van 6 oktober 2023 dat u bij uw melding heeft ingediend. Beoordeling Wij gaan akkoord met uw melding. Conclusie De in de melding aangegeven werkwijze is in overeenstemming met onze beschikking van 23 maart 2023 met zaaknummer 11915340. Werkplan akkoord, Z12310612, 13-10-2023.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Werkplan RSP PoP-gebied ODF Amsterdam Oud West, van Stantec B.V. van 10 oktober 2023	10-10-2023		PvA_Aanleg_glasvezelnetwerk_PoP_gebied_B_Amsterdam.pdf
Werkplan RSP PoP-gebied ODF Amsterdam Oud West, van Stantec B.V. van 10 oktober 2023	10-10-2023		Bijlage_3_Meldingslocaties.pdf

Type onderzoek	Bijzonder inventariserend onderzoek
Rapportcode	NZ036325751
Onderzoeksbureau	Qterra
Rapportnummer	21-1000047-27- PoP-B
Rapportdatum	06-10-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Qterra heeft in opdracht van Open Dutch Fiber een vooronderzoek (NEN 5725, Aanleiding G) uitgevoerd ter voorbereiding op de graafwerkzaamheden voor de aanleg van een glasvezelnetwerk in Amsterdam Oud-West. De onderzoekslocatie is onderverdeeld in vier PoP-gebieden (Point-of-Presence). Dit vooronderzoek heeft betrekking op PoP-gebied B. In de nabijheid van de voorgenomen graaflocatie is middels bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam (zone D) een sterke verontreiniging met lood, zink, PAK en minerale olie aangetroffen. Het gebied rond de Eerste Helmersstraat, met name de Kanaalstraat en de Wilhelminastraat, de Bredenrodestraat en de Eerste Helmersstraat zijn onderdeel van PoP-gebied B. Ter plaatse worden (veelal in de ondergrond) kalklagen aangetroffen.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Vooronderzoek Aanleg glasvezelnetwerk Amsterdam Oud-West PoP-gebied W1B, Qterra B.V., projectnummer 21 -1000047-27- PoP-B van 6 oktober 2023	06-10-2023		Vooronderzoek_21-1000047-27-PoP-B.pdf

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036324590
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	z12037745
Rapportdatum	23-05-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Toevoeging extra tracé: Ter hoogte van het Leidsebosje 2 wordt een gestuurde boring uitgevoerd op een locatie die eerder niet was opgenomen in het tracé van het gehele pop-gebied. Werkzaamheden betreft circa 15 m2 op perceel "Amsterdam R 8296" Bijgevoegde onderzoeken zijn te vinden is: Tauw 2011 AM036314301 BK 2015 AM036320604 RSK 2021 AM036318284 Zaaknummer 12037745 betreft wijziging van zaaknummer 12013439

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036324592
Onderzoeksbureau	Qterra
Rapportnummer	231024189
Rapportdatum	17-05-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Vooronderzoek bij zaak 12037745 Er sprake is van een verontreinigingssituatie met lood en koper in de ondergrond (vanaf 0,5 m -mv). Gezien de aard van de verontreiniging en de afwezigheid van verdachte activiteiten (naast 'ophooglaag (niet gespecificeerd)') is deze verontreiniging te relateren aan de aanwezige oud stedelijke ophooglaag. Er hoeft geen milieukundige begeleiding aanwezig te zijn bij de geplande graafwerkzaamheden. Deze verontreiniging is aanwezig ter plaatse van het gehele noordwestelijke tracé-deel, ter plaatse van het zuidoostelijke tracé-deel is deze verontreiniging deels aanwezig. Aangezien het een aanvullend tracé op het reeds beoordeelde tracé van PoP-gebied A (ODF project Amsterdam Oud West) betreft, kan de locatie toegevoegd worden aan het werkplan voor PoP-gebied A.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Vooronderzoek werken in verontreinigde grond Leidsebosje	17-05-2023		Qterra_231024189_Voorondzoek_-_ODF_Adam_Oudwest_A-MW1.pdf

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036324431
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	A 21- 1000047-27-RSP
Rapportdatum	08-05-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel wordt aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedraagt 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). De breedte van de sleuf bedraagt 0,25 meter. In het werkplan is aangegeven bij welke graaflocaties milieukundige begeleiding noodzakelijk is. In de nabijheid van de voorgenomen graaflocatie is middels bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam (zone D)een sterke verontreiniging met lood, zink, PAK en minerale olie aangetroffen. Zaaknummer 12013439

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-A	08-05-2023		Bijlage_4.2_Basishygiëne-geen_melding.pdf
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-A	08-05-2023		Bijlage_2_Kadastrale_gegevens.pdf
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-A	08-05-2023		Bijlage_4.1_Vooronderzoek.pdf
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-A	08-05-2023		Bijlage_3_Meldingslocaties.pdf
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-A	08-05-2023		PvA_ODF_Werkplan_Amsterdam_oud-west_A_21-1000047-27-RSP.pdf
Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam Oud west-A	08-05-2023		Bijlage_1_Overzichtdeelgebieden.pdf

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	NZ036324040
Onderzoeksbureau	Qterra
Rapportnummer	21-1000047-27-RSP

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportdatum	21-03-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Zaak 11915340 Uit te voeren werkzaamheden De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel wordt aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedraagt 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). De breedte van de sleuf bedraagt 0,25 meter. Op enkele locaties binnen de saneringslocatie worden ook horizontale boringen uitgevoerd (bijvoorbeeld bij wegkruisingen). Ten behoeve van de uitvoering van deze boringen wordt bij het in- en uittredepunt tot circa 0,70 m-mv ontgraven. Locaties van de uit te voeren boringen worden benoemd in werkplannen. De vrijkomende grond zal tijdelijk op het trottoir naast de sleuf worden geplaatst (in één of meerdere depots langs de werksleuf). Met de tijdelijke uitplaatsing van immobiele lichte verontreinigingen zal geen folie worden toegepast. Tijdens graafwerkzaamheden binnen Zone C van de Bodemkwaliteitskaart (Bkk) zal geen laagscheiding plaatsvinden. Voor de overige locaties zal laagscheiding worden toegepast indien noodzakelijk. Nadat de glasvezelkabel is aangebracht, wordt het uitgekomen materiaal aan het einde van elke werkdag weer teruggebracht in de sleuf. Vervolgens wordt het straatwerk hersteld. Eventueel overgebleven verontreinigde grond, evenals grond vrijkomend bij graafwerkzaamheden bij mobiele verontreinigingen, zal worden afgevoerd naar een hiervoor erkende verwerker.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
RSP Aanleg glasvezelkabel Open Dutch Fiber Amsterdam Oud West	21-03-2023		Raamsaneringsplan_Bodem_Glasvezeltrace_Amsterdam_Oud_west_Qterra_21-100004__.pdf
RSP Aanleg glasvezelkabel Open Dutch Fiber Amsterdam Oud West	21-03-2023		1_Overzichtskaart_A1_RSP.pdf

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
Instemmen afwijken SP	z12037745	Wijziging van zaaknummer 12013439	23-05-2023
Instemmen interimrapport SE	OD2025-0012745		13-02-2026
Instemmen interimrapport SE	OD2025-0012746		17-02-2026
Instemmen interimrapport SE	z13738300		27-05-2025
Instemmen interimrapport SE	z13863484		16-06-2025
Instemmen met SP	z11915340		23-03-2023

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Instemmen PvA saneringen	z12013439	West deelgebied A	09-05-2023
Instemmen PvA saneringen	Z12310612	Werkplan RSP PoP-gebied Amsterdam (Oud West-B) West	13-10-2023
Instemmen PvA saneringen	z12472091	PoP West C	21-12-2023
Instemmen PvA saneringen	Z12712043	RSP PoP-gebied (Oud west D1) te Amsterdam	05-04-2024
Instemmen PvA saneringen	Z12769541	Werkplan RSP D2 en D3	29-04-2024

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

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie van objecten binnen een buffer van 25.00 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "VONDELSTRAAT 35-37"

Locatie	VONDELSTRAAT 35-37
Locatiecode	AM036305016
Locatiecode bevoegd gezag	AM036305016
Straatnaam/huisnummer	VONDELSTRAAT 35
Postcode	1054GJ
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	NZ036313388
Onderzoeksbureau	MWH
Rapportnummer	M16B0076-381
Rapportdatum	02-05-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Vondelstraat 37 H Amsterdam	02-05-2016	Verkennend onderzoek Vondelstraat 37 H te Amsterdam	Verkennend onderzoek Vondelstraat 37 H te Amsterdam

Type onderzoek	fax
Rapportcode	AM000009095
Onderzoeksbureau	Van Sommeren & Partners B.V.
Rapportnummer	-
Rapportdatum	10-06-1997
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000009094
Onderzoeksbureau	Van Sommeren & Partners B.V.
Rapportnummer	-
Rapportdatum	14-12-1944
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 NVN 5740
Rapportcode	AM036343529
Onderzoeksbureau	OMEGAM
Rapportnummer	11061106
Rapportdatum	
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	1870 -1920 wonen/werken gemengd 1870-1920 ondergrondse tanks

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
631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	1963	Onbekend	VONDELSTRAAT 35
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99.8	Onbekend	Onbekend	1997	VONDELSTRAAT 35
000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	VONDELSTRAAT 35
631302 hbo-tank (bovengronds) nsx: 99.5	Onbekend	Onbekend	Onbekend	VONDELSTRAAT 35
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99.8	STICHTING "DE ROOS"	Onbekend	Onbekend	VONDELSTRAAT 35
631302 hbo-tank (bovengronds)	STICHTING "DE ROOS"	Onbekend	Onbekend	VONDELSTRAAT 35

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

nsx: 99.5				
000000 onverdachte activiteit nsx:	STICHTING "DE ROOS"	Onbekend	Onbekend	VONDELSTRAAT 35
631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	VERSENDAAL ,C.	1963	Onbekend	VONDELSTRAAT 35

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Naam locatie	VONDELSTRAAT 35-37
Naam	VONDELSTRAAT 35
Tankcode	NZ036309197
Adres	VONDELSTRAAT 35
Postcode	1054GJ
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	10000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	185
Datum sanering	20-08-1997

Naam locatie	VONDELSTRAAT 35-37
Naam	VONDELSTRAAT 35
Tankcode	NZ036309198
Adres	VONDELSTRAAT 35
Postcode	1054GJ
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	3000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	CB738
Datum sanering	22-04-2003

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatie "1E C HUYGENSSTR (RIOLERING)"

Locatie	1E C HUYGENSSTR (RIOLERING)
Locatiecode	AM036310391
Locatiecode bevoegd gezag	AM036310391
Straatnaam/huisnummer	1E CONSTANTIJN HUYGENSST 0
Postcode	
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Omgevingswet (gemeente BG)
Conclusie locatie	Wettelijk kader omgevingswet omdat er nog een verontreiniging op de locatie aanwezig is. Zorgmaatregel is n.v.t op locatie. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling. Neem bij twijfel contact op met de Omgevingsdienst.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036323361
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	11768948
Rapportdatum	23-12-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Evaluatie akkoord

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036319864
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z10851575
Rapportdatum	29-12-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS-melding TU 5D Zaak 10842865 / 24 december 2021 / Besluitdatum 29 december 2021 BUS-wijziging: "Een extra tracé van 90 meter is bijgekomen op de BUS melding met casenummer

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	211029889. In totaal wordt er 90 m3 extra >I ontgraven. Bijgaand het vooronderzoek, aangepaste kadastrale kaart en de extra kadastrale gegevens. Er veranderd verder niks t.o.v. de oorspronkelijke BUS melding. Helaas kan ik de onderzoeken niet uploaden in de zaak."

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
BUS wijziging Eerste Constantijn Huygensstraat 101 t/m Roemer Visscherstraat 41 (ow) te Amsterdam	29-12-2021		Casenummer.pdf
BUS wijziging Eerste Constantijn Huygensstraat 101 t/m Roemer Visscherstraat 41 (ow) te Amsterdam	29-12-2021		Bijlage_2.2._kadastrale_kaart_(8).pdf

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036319825
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z10842865
Rapportdatum	24-12-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS-melding TU 5D namens Liander op basis van Zone C van bkk. Aanleiding: Kabels en leidingen. D-max: 2.50 m-mv Totale oppervlakte te saneren locatie: 183.00 m2 Volume: 457.50 m3 >i Alles wordt teruggeplaatst. Casenummer: 211029889

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
BUS melding TU 5D Eerste Constantijn Huygensstraat 101 t/m Roemer Visscherstraat 41 (ow) te Amsterdam	24-12-2021		Bijlage_2.2._kadastrale_kaart_(7).pdf
BUS melding TU 5D Eerste Constantijn Huygensstraat 101 t/m Roemer Visscherstraat 41 (ow) te Amsterdam	24-12-2021		Casenummer.pdf

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036315380
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	z9861475
Rapportdatum	29-09-2020
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	ok

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036314089
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	z9611570
Rapportdatum	12-05-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Plan: werk aan kabels en leidingen in trottoir 1e C. Huygenstraat 93m2; 1,4 m diep ; 130 m3 op basis van BKK, zone C. De onderzoeken die bekend zijn, zijn verouderd en hebben geen betrekking op tracé tpv trottoir Akkoord z9611570; 14 mei 2020

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036319826
Onderzoeksbureau	TAUW
Rapportnummer	R001-1266286IKR-V01-sal-NL
Rapportdatum	03-10-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen aanpassing van het fietspad, realisatie van verkeersdrempels, waarbij afvoer van grond plaatsvindt en de asfaltverharding wordt opengebroken. Zintuiglijk: zand, zwak tot matig baksteen, zwak tot sterk puin, zwak betonpuin, zwak tot matig glas, zwak slakken, zwak asfaltpuin, Asbest: Er is ter plaatse van het westelijk fietspad tussen Vondelstraat en Overtoom (boringen 15 t/m 19), 18 mg/kg niet hechtgebonden amosiet asbest aangetoond. Het gehalte asbest is onder de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Nader onderzoek wordt dan ook niet zinvol geacht. In de overige monsters is geen asbest aangetoond. Bovengrond: Hg, Zn, Pb, PAK, PCB, minerale olie >AW Ondergrond: Hg, Pb, Zn, PAK, PCB, minerale olie>Aw Grondwater: niet onderzocht. PFAS: niet onderzocht.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Conclusies: In de grond zijn lichte verontreinigingen aangetoond met PAK, PCB, zware metalen en minerale olie. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): BUS-melding TU 5D / Zaak 10842865 / 24-12-2021

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Bodem- en verhardingsonderzoek Eerste Constantijn Huygensstraat te Amsterdam	03-10-2018		Tauw__VBO_1e_Constantijn_Huygensstraat__kenm_R001-1266286IKR-V01-sal-NL__d.d._3-.pdf

Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportcode	AM036349793
Onderzoeksbureau	DWR
Rapportnummer	-
Rapportdatum	27-09-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Evaluatie van sanering Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: niet onderzocht Bodemtype: 0 - 2,5 m-mv zand daaronder veen Verontreinigingssituatie: Grond sterk verontreinigd met lood, zink en koper en matig verontreinigd met kwik. Sanering: Er is 93.16 ton verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd. Er is 20 m3 zand aangevuld. Grondwaterbemaling.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportcode	AM000017566
Onderzoeksbureau	DWR
Rapportnummer	KGV
Rapportdatum	27-09-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM036349775
Onderzoeksbureau	DWR
Rapportnummer	810/811/1161
Rapportdatum	01-10-2003
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: niet onderzocht Bodemtype: 0 - 3,0 m-mv zand daaronder veen plaatselijk kleilaag Zintuiglijke waarnemingen: puinbijmenging Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: Hg, PAK >S Cu >T Pb, Zn >I Grondwater: niet onderzocht oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Van het rapport waren alleen de bijlagen gecopieerd, dus onduidelijk hoe het precies zit Conclusies: Grond sterk verontreinigd met lood en zink en matig verontreinigd met koper. Risico's: Aanbevelingen:

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000013260
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	
Rapportdatum	08-09-2003
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM036349774
Onderzoeksbureau	OMEGAM
Rapportnummer	12.685.Doc.8
Rapportdatum	08-09-2003
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Indicatief onderzoek Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: niet onderzocht Bodemtype: 0 - 3,0 m-mv zand daaronder veen plaatselijk kleilaag Zintuiglijke waarnemingen: puinbijmenging Bovengrond: Cu, Hg, MO, PAK, Zn >S Pb >T Ondergrond: PAK, As, Ni >S Hg >T Pb, Zn, Cu >I Grondwater: niet onderzocht oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Grond sterk verontreinigd met lood, zink en koper en matig verontreinigd met kwik. Risico's: Aanbevelingen:

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	1E CONSTANTIJN

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

gespecificeerd) nsx: 200				HUYGENSST 0

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	Z10842865	Melding akkoord	29-12-2021
BUS-melding correct aangeleverd	z9611570		15-05-2020
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B50	Kleinschalig grondverzet (KGV)	12-10-2005
Instemmen afwijken SP	9637793		02-06-2020
Instemmen afwijken SP	Z10851575	Wijziging akkoord	10-01-2022
Instemmen met SP	kgv	Kleinschalig grondverzet (KGV)	13-06-2005
Instemmen uitgevoerde sanering	11768948		04-01-2023
Instemmen uitgevoerde sanering	kgv/B50	Kleinschalig grondverzet (KGV)	12-10-2005
Instemmen uitgevoerde sanering	z9861475		29-09-2020

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "1E C HUYGENSSTR 109"

Locatie	1E C HUYGENSSTR 109
Locatiecode	AM036312369
Locatiecode bevoegd gezag	AM036312369
Straatnaam/huisnummer	1E C HUYGENSSTR 109
Postcode	1054BV
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Overgangsrecht Wbb (gemeente BG)
Conclusie locatie	25-2-2026 Wettelijk kader grond overgangsrecht ‘locaties met verontreiniging >I, sanering nog niet afgerond’ (1B) voor gemeente omdat op locatie een traject in het kader van de wbb actief is. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036329988

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Onderzoeksbureau	APS - Milieu B.V.
Rapportnummer	2025070401643
Rapportdatum	04-07-2025
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Ten behoeve van funderingsherstel en het vernieuwen van de kelder is ter plaatse sprake van sterke bodemverontreiniging met Cu, Pb en Ni in het boortraject van 0,95 tot 2,5 m-mv. De verontreiniging is te relateren aan antropogene bijmenging. In totaal zal er ongeveer 78 m3 grond van de locatie worden afgevoerd. Waarvan 33 m3 klasse sterk verontreinigd zand en 45 m3 klasse matig verontreinigd veen. Melding graven >I (Afvoer) / Zaak OD2025-0006533 / 04-07-2025 Melding voldoet

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036330412
Onderzoeksbureau	APS - Milieu B.V.
Rapportnummer	R25-B417 (Versie 2)
Rapportdatum	01-07-2025
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: Omgevingsvergunning Op de locatie wordt funderingsherstel uitgevoerd en het bestaande souterrain uitgediept. Tevens wordt een verdiept terras gecreëerd. Zintuiglijk: 1,0 - 1,3 m-mv - zand plaatselijk sterk puinhoudend, sterk grindhoudend en zwak tot matig baksteenhoudend 1,3 - 2,2 m-mv - veen met plaatselijk een kleilaag Asbest: Visueel: Er is geen asbestverdacht materiaal op of in de grond aangetroffen. Analytisch: in VMM01 is geen asbest aangetoond. Bovengrond: koper en lood >I, kwik > T, kobalt, kwik en zink > AW Ondergrond: nikkel en koper >I, kwik en lood > T, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, zink > AW Grondwater: barium, koper, kwik, molybdeen > S, Arseen > S PFAS (0,80 - 1,60 (m-mv)): valt onder klasse wonen/industrie Conclusies rapport: Bovengrond o.a. sterk verontreinigd met koper en lood, ondergrond o.a. sterk verontreinigd met nikkel en koper, grondwater verontreinigd met koper, molybdeen, barium en kwik. De aangetroffen sterke verontreinigingen in de bodem geven formeel aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de omvang van deze verontreinigingen. De verontreinigingen met zware metalen in de boven- en ondergrond zijn te relateren aan de stedelijke ophooglaag. Nader bodemonderzoek naar deze verontreinigingen wordt niet noodzakelijk geacht. Mede omdat deze verontreinigingen immobiel zijn. Aangenomen wordt dat deze verontreinigingen

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	perceelsgrens overschrijdend aanwezig zijn. Beoordeling: Inhoudelijk / OD NZKG / Amsterdam / OD2025-0006533 / 15 juli 2025

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek + asbest in grond Eerste Constantijn Huygenstraat 109 Amsterdam	01-07-2025	Verkennend bodemonderzoek asbest in de grond Eerste Constantijn Huygensstraat 109 Amsterdam	Verkennend bodemonderzoek asbest in de grond Eerste Constantijn Huygensstraat 109 Amsterdam

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000024659
Onderzoeksbureau	GRS Milieu
Rapportnummer	
Rapportdatum	30-07-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM036345694
Onderzoeksbureau	Overige
Rapportnummer	-
Rapportdatum	30-07-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Saneringsplan Lokatiegebruik: Woning Historische gegevens: Mogelijk in aangrenzende perceel aanwezige ondergrondse tank niet aangetroffen. Bodemtype: 0 - 2,0 m-mv zand 2,0 - 3,0 m-mv veen Verontreinigingssituatie: Grond sterk verontreinigd met lood en kwik en matig verontreinigd met zink. Saneringsplan: Over 100 m2 wordt ontgraven tot 0,2 m-mv. Er zal 20 m3 sterk verontreinigde grond worden afgevoerd.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000024113
Onderzoeksbureau	GRS Milieu
Rapportnummer	200715117
Rapportdatum	08-06-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Indicatief onderzoek in opdracht van mevr. Baldrich nav funderingsherstel Lokatiegebruik: Woning Historische gegevens: Mogelijk in aangrenzende perceel aanwezige ondergrondse tank niet aangetroffen. Bodemtype: 0 - 2,0 m-mv zand 2,0 - 3,0 m-mv veen Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak tot matig puinhoudend Bovengrond: Cu, Hg, Zn >S Pb >I Ondergrond: PAK, MO >S Cu, Zn >T Pb, Hg >I Grondwater: niet verontreinigd oorzaak verontreinigingen: Verontreinigde ophooglaag. Waarschijnlijk perceeloverschrijdend ernstig geval van bodemverontreiniging. Bijzonderheden: Conclusies: Grond sterk verontreinigd met lood en kwik en matig verontreinigd met zink. Risico's: Aanbevelingen: Nader onderzoek niet zinvol.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
verkennend bodemonderzoek 1e constantijn huygenstraat 109	08-06-2007		pdf24_merged.pdf

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
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	1E C HUYGENSSTR 109

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Instemmen met SP	B95	SP fase (SP)	22-08-2007
Start sanering	B95	SP fase (SP)	22-08-2007
Vaststellen rapportage OO	B95	SP fase (SP)	22-08-2007

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "PALAMEDESSTRAAT 6"

Locatie	PALAMEDESSTRAAT 6
Locatiecode	AM036311981
Locatiecode bevoegd gezag	AM036311981
Straatnaam/huisnummer	PALAMEDESSTRAAT 6
Postcode	1054HS
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM036349581
Onderzoeksbureau	UDM adviesbureau b.v.
Rapportnummer	07-05-0798
Rapportdatum	11-04-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Oriënterend onderzoek in opdracht van DMB nav landsdekkend beeld Lokatiegebruik: Kantoor met woningen Historische gegevens: zie HO Bodemtype:

	0 - 2,7 m-mv zand 2,7 - 3,0 m-mv veen Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak tot sterk puinhoudend. Visueel is geen asbest aangetroffen Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: niet onderzocht Grondwater: As >S oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Grondwater licht verontreinigd met arseen. Risico's: Aanbevelingen: Nader onderzoek niet zinvol.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM036354764
Onderzoeksbureau	Ingenieursbureau Amsterdam
Rapportnummer	128310
Rapportdatum	14-05-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Historisch onderzoek Lokatiegebruik: Kantoorruimte Historische gegevens: In verleden timmerwerkplaats, houtverwerkende industrie, rijwielreparatiebedrijf, smederij, vernikkelarij, metaalslijpbedrijf en motorenrevisiebedrijf op locatie.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000025587
Onderzoeksbureau	Ingenieursbureau Amsterdam
Rapportnummer	128310
Rapportdatum	24-11-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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
527401 rijwielreparatiebedrijf nsx: 25	BORGMEIJER'S RIJWIEL-EN MOTORH	1953	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
291102 motorenrevisiebedrijf nsx: 266	BORGMEIJER'S RIJWIEL-EN MOTORH	1953	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
287504 smederij nsx: 54	BOSTDORP JR., JOH.	1942	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
275411 knopenfabriek nsx: 382.5	LOOPUIT, J.H.	1934	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	1900	heden	PALAMEDESSTRAAT 6
20301 timmerfabriek nsx: 149	Onbekend	1915	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
201012 hout- en plaatmateriaalzagerij nsx: 0	Onbekend	1916	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
20 houtbe- en -verwerkende industrie nsx: 100	Onbekend	1916	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1922	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
275411 knopenfabriek nsx: 382.5	Onbekend	1934	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
285101 vernikkelarij nsx: 417	Onbekend	1935	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
285203 metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf nsx: 181	Onbekend	1935	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
287504 smederij nsx: 54	Onbekend	1942	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
291102 motorenrevisiebedrijf nsx: 266	Onbekend	1953	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
527401 rijwielreparatiebedrijf nsx: 25	Onbekend	1953	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
285203 metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf nsx: 181	REYNDERS, M	1935	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
285101 vernikkelarij nsx: 417	REYNDERS, M	1935	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	SOIER EN EGGERSMAN	1922	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	SPIER & EGGERMAN, FA.	1922	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
20 houtbe- en -verwerkende industrie nsx: 100	SPIER EN EGGERSMAN	1922	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
20301 timmerfabriek nsx: 149	SPIER, J.F.H.	1915	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
20 houtbe- en -verwerkende	SPIER, J.F.H.	1916	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

industrie nsx: 100				
201012 hout- en plaatmateriaalzagerij nsx: 0	SPIER, J.F.H.	1916	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	SPIER, J.F.H.	1917	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
201012 hout- en plaatmateriaalzagerij nsx: 0	SPIER, J.F.H.	1917	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6
20 houtbe- en -verwerkende industrie nsx: 100	SPIER, J.F.H.	1917	Onbekend	PALAMEDESSTRAAT 6

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	E02	OO fase (OO)	11-06-2008
OO uitvoeren	geen brief	HO fase (HO)	14-03-2007
Vaststellen rapportage OO	B11	OO fase (OO)	15-04-2008
Vervolg op termijn	B11	OO fase (OO)	15-04-2008
Vervolg op termijn	E02	OO fase (OO)	11-06-2008

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Bilderdijkstraat e.o. (slim onderzoek)"

Locatie	Bilderdijkstraat e.o. (slim onderzoek)
Locatiecode	AM036308069
Locatiecode bevoegd gezag	AM036308069
Straatnaam/huisnummer	BILDERDIJKSTRAAT
Postcode	1052NA
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Omgevingswet (gemeente BG)
Conclusie locatie	[16-4-2026] Wettelijk kader grond omgevingswet omdat geen trajecten in het kader van de wbb actief zijn op deze locatie. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036329820
Onderzoeksbureau	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Stantec
Rapportnummer	231003758
Rapportdatum	08-03-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: werkzaamheden aan kabels en/of leidingen Zintuiglijk: niet aangetroffen Asbest: visueel: nee, analytisch: niet onderzocht Bovengrond: <Aw Ondergrond: <Aw Grondwater: niet onderzocht PFAS: niet onderzocht Conclusies rapport: Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor de werkzaamheden is derhalve geen melding in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk. Beoordeling: niet inhoudelijk/OD/gemeente (dd en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Eerste Constantijn Huygensstraat 69 te Amsterdam	08-03-2023	Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaat	Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaat

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM036353694
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	09.018009
Rapportdatum	07-08-2009
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkenned onderzoek vanwege verleggen van een vuilwater- nevenriool Locatiegebruik: infrastructuur, woningen Historische gegevens: Opgehoogd in de periode 1900 t/m 1929. Volgens de bodemkwalitietskaart is het gebied matig verontreinigd. Uit 2 vorige onderzoeken blijkt de locatie op verschillende plaatsen sterk te zijn verontreinigd met PAK en zware metalen en bevindt er een stuk plaatmateriaal dat voor 12,5% bestaat uit chysotiel-asbest. Bodemtype: vnl. zand Zintuiglijke waarnemingen: meestal zwak tot sterk puin houdend, sintelhoudend, asfalthoudend

	Bovengrond: Ba, Cd, Hg, Pb, Zn, PCB >S olie >T , PAK >I Ondergrond: Ba, Cr, Hg, Mo, Zn, PCB, olie >S Cu, Pb, PAK >I Grondwater: Ba, Zn, xylenen, dichlooretheen, naftaleen >S Oorzaak verontreinigingen: niet vermeld Bijzonderheden: Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met Ba, Cd, Hg, Pb, Zn, PCB; matig verontreinigd met olie en sterk verontreinigd met PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met Ba, Cr, Hg, Mo, Zn, PCB, olie en sterk verontreinigd met Cu, Pb, PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met Ba, Zn, xylenen, dichlooretheen en naftaleen. Risico's: 1T 0F Aanbevelingen:

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000018865
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	2032418
Rapportdatum	19-09-2005
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 NVN 5740
Rapportcode	AM036349353
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20032418-1
Rapportdatum	19-09-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend onderzoek in opdracht van DMB nav landsdekkend beeld Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: In verleden op locatie brandstoffendetailhandels, ondergrondse stookolietanks, olievatenopslag, ondergrondse HBO-tank en lichtpetroleum-pompinstallatie.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Bodemtype: 0 - 2,0 m-mv matig fijn, zwak ziltig zand. daaronder mineraalarm veen of zandig klei Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak tot uiterst puinhoudend en plaatselijk zwakke oliebijmenging, zwak koolhoudend, zwak tot matig slakkenhoudend, matig baksteenhoudend, zwak glashoudend, zwak tot matig gipshoudend en sterke onbekende geur. Grondwater plaatselijk matige H2S-geur. Geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: niet onderzocht Grondwater: benzeen, naftaleen >S oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Grondwater licht verontreinigd. Risico's: Aanbevelingen: Aanvullend onderzoek, met name gericht op locaties waar lichte verontreiniging met aromaten voor de gevel is aangetoond.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM036349352
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20032418-1
Rapportdatum	19-09-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend onderzoek in opdracht van DMB nav landsdekkend beeld Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: In verleden op locatie ondergrondse stookolietanks en bovengrondse dieseltank. Bodemtype: 0 - 2,0 m-mv matig fijn, zwak ziltig zand. daaronder mineraalarm veen of zandig klei Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak tot uiterst puinhoudend en plaatselijk matig oliehoudend, zwak roesthoudend, zwak houthoudend, uiterst grindhoudend, creosootplanken en gestuit op betonlaag. Plaatselijk zwakke oliegeur grondwater.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: MO >I Grondwater: benzeen, naftaleen >S MO >T oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Grond sterk verontreinigd met minerale olie. Grondwater matig verontreinigd met minerale olie. Risico's: Aanbevelingen: Aanvullend onderzoek, met name gericht op locaties waar lichte verontreiniging met aromaten voor de gevel is aangetoond.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM036354590
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20032418-1
Rapportdatum	19-09-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend onderzoek in opdracht van DMB nav landsdekkend beeld Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: In verleden op locatie brandstoffendetailhandels en benzine-service-stations. Bodemtype: 0 - 2,0 m-mv matig fijn, zwak ziltig zand. daaronder mineraalarm veen of zandig klei Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak tot uiterst puinhoudend en plaatselijk uiterst tot volledig slakhoudend, zwak tot uiterst koolhoudend, zwak gipshoudend en sterke H2S-geur. Geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: niet verontreinigd Grondwater: benzeen, naftaleen >S oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden:

	Conclusies: Grondwater licht verontreinigd. Risico's: Aanbevelingen: Aanvullend onderzoek, met name gericht op locaties waar lichte verontreiniging met aromaten voor de gevel is aangetoond.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000006406
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20021798-1
Rapportdatum	13-01-2003
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
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	BILDERDIJKSTRAAT
631240 brandstoftank (ondergronds) nsx: 99.9	Onbekend	Onbekend	Onbekend	BILDERDIJKSTRAAT
526333 brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare) nsx: 320.3	Onbekend	Onbekend	Onbekend	BILDERDIJKSTRAAT

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	O00	BIO fase (BIO)	10-10-2002
OO uitvoeren	uitvoeren BIO	BIO fase (BIO)	22-01-2004

Tanks

Naam locatie	Bilderdijkstraat e.o. (slim onderzoek)
Naam	EERSTE CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT 105
Tankcode	NZ036302507

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Adres	EERSTE CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT 105
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	3000
Product	
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Naam locatie	Bilderdijkstraat e.o. (slim onderzoek)
Naam	EERSTE CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT 107
Tankcode	NZ036302508
Adres	EERSTE CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT 107
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Ja
In gebruik	Ja
Volume	4000
Product	
Status	in gebruik
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Naam locatie	Bilderdijkstraat e.o. (slim onderzoek)
Naam	EERSTE CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT 112H
Tankcode	NZ036302509
Adres	EERSTE CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT 112H
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	3000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

KIWA certificaat	V96.1214.
Datum sanering	08-05-1996

Locatie "VONDELSTRAAT 39-41"

Locatie	VONDELSTRAAT 39-41
Locatiecode	AM036306929
Locatiecode bevoegd gezag	AM036306929
Straatnaam/huisnummer	VONDELSTRAAT 39 - 41
Postcode	
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

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

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

Locatie "Bilderdijkstraat/1e C. Huygensstraat/Kinkerstraat"

Locatie	Bilderdijkstraat/1e C. Huygensstraat/Kinkerstraat
Locatiecode	AM036309690
Locatiecode bevoegd gezag	AM036309690
Straatnaam/huisnummer	Bilderdijkstraat 0
Postcode	1052NA
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Omgevingswet (gemeente BG)

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Conclusie locatie	9-11-2023 Wettelijk kader grond omgevingswet omdat geen trajecten in het kader van de wbb actief zijn op deze locatie. Geen traject actief, wel verontreinigd. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling. Neem bij twijfel contact op met de Omgevingsdienst.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036327731
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	12875320
Rapportdatum	10-06-2024
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Geen afvoer, aanvoer of herschikken

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Evaluatie sanering BUS Tijdelijk uitplaatsen Ter Haarstraat 21 t/m Bilderdijkstraat 166 en Bilderdijkkade 27-67 te Amsterdam	10-06-2024		Webformulier_12875320.pdf

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036324099
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z11935684
Rapportdatum	24-03-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS-melding TU 5D / Zaak 11603418 / 26 oktober 2022 / ingestemd op 31 oktober 2022 BUS-wijziging: "De graafwerkzaamheden voor het tracédeel langs de Bilderdijkstraat zullen tot 2-mv gaan (was 1,3 m-mv). Het betreft hier circa 158 meter tracé waarbij tot 2 meter diep gegraven gaat worden, dit komt neer op extra 110,6 m2 oppervlakte extra en 55,3 m3 te ontgraven verontreinigde grond extra."

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
BUS wijziging Ter Haarstraat 21 t/m Bilderdijkstraat 166 en	24-03-2023		Kadastrale_kaart_gewijzigd.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bilderdijkkade 27-67 (ow) te Amsterdam			

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036323990
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	11833005
Rapportdatum	31-01-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Evaluatie akkoord

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
BUS TU evaluatie	31-01-2023		Webformulier_11833005.pdf

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036322618
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z11603418
Rapportdatum	26-10-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Type BUS-melding: Tijdelijk uitplaatsen 5D Op basis van: Combinatie bodemonderzoek en Zone C van bkk. Laagscheiding: nee Kritische parameters: zink, koper en kobalt. Maximum Ontgravingsdiepte m-mv: 1.30 meter. Totale oppervlakte te saneren m2: 461 m2 Volume m3: 599 m3 >I Totaal Verzetten: Alles wordt teruggeplaatst. Bijzonderheden: geen.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
BUS melding TU 5D Ter Haarstraat 21 t/m Bilderdijkstraat 166 en Bilderdijkkade 27-67 (ow) te Amsterdam	26-10-2022		PLAN_in_rood_0245793_01_01_-_A1-Multi-1_1.pdf
BUS melding TU 5D Ter Haarstraat 21 t/m Bilderdijkstraat 166 en Bilderdijkkade 27-67 (ow) te Amsterdam	26-10-2022		Bijlage_2.1_-_Kadastrale_kaart.pdf
BUS melding TU 5D Ter Haarstraat 21 t/m Bilderdijkstraat 166 en Bilderdijkkade 27-67 (ow) te	26-10-2022		PLAN_in_rood_0245785_01_01_-_A1-Multi-1_1.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Amsterdam			

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036322073
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z11461620
Rapportdatum	02-09-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Type BUS-melding: Tijdelijk uitplaatsen 5D Op basis van: Zone C van Bkk. Laagscheiding: nee Kritische parameters: lood, koper, zink en PAK Maximum Ontgravingsdiepte m-mv: 1.20 meter Totale oppervlakte te saneren m2: 122 m2 Volume m3: 146.00 m3 >I Totaal Verzetten: Alles wordt teruggeplaatst. Bijzonderheden:

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
BUS melding TU 5D Bilderdijkkade 1 t/m Bilderdijkstraat 48 (ow) te Amsterdam	02-09-2022		Bijlage_3_Situatie_tekening_Bilderdijkstraat.pdf
BUS melding TU 5D Bilderdijkkade 1 t/m Bilderdijkstraat 48 (ow) te Amsterdam	02-09-2022		Bijlage_2.2._kadastrale_kaart_(2).pdf

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036322620
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	M22B0118
Rapportdatum	25-08-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Historisch bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Bilderdijkkade te Amsterdam Deel 1: (geen Wbb-procedure) Lengte tracé 262 meter Ontgravingsdiepte 1,3 m-mv Kritische parameters: geen Deel 2: Lengte tracé 276 meter Ontgravingsdiepte 1,3 m-mv Kritische parameters: Lood (1702 mg/kg d.s.), zink (2741 mg/kg d.s.)

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	BUS-melding TU 5D / Zaak 11603418 / 26-10-2022

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Historisch bodemonderzoek Kabel - en leidingtracé ter plaatse van Bilderdijkkade te Amsterdam	25-08-2022		HO_Bilderdijkkade_15_a_Amsterdam.pdf

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	NZ036313385
Onderzoeksbureau	MWH
Rapportnummer	M16B0076-361
Rapportdatum	11-05-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Bilderdijkstraat 134 amsterdam	11-05-2016	Verkennend Onderzoek Bilderdijkstraat 134 4 te Amsterdam	Verkennend Onderzoek Bilderdijkstraat 134 4 te Amsterdam

Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportcode	AM000034008
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	20100464
Rapportdatum	27-01-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Geen nieuw bodemonderzoek. Grond afgevoerd

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000033223
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	20101051
Rapportdatum	23-07-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Gevonden verontreiniging tijdens verkennend onderzoek naar aanleiding van werkzaamheden aan riolering en waterleiding Zintuiglijk: boven- en ondergrond zijn licht verontreinigd met puin.

	Bovengrond: kwik>Aw, zink>Aw, lood>Aw, koper>Aw, PAK>Aw, min. olie>Aw Ondergrond: PAK>I, lood>I, cadmium>Aw, kwik>Aw, zink>Aw, min. olie>Aw Grondwater: niet onderzocht Asbest: analytisch wel aangetoond. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen, PAK en mineralie olie. De ondergrond is sterk verontreinigd met PAK en lood, en licht verontreinigd met zware metalen en minerale olie. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000033222
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	232551
Rapportdatum	16-07-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Zintuiglijk: mm001/002/003/005/008/012/013/014/015-016/017 sporen puin. mm010 zwak puinhoudend, mm016 stukje kool, mm017 sporen puin, mm019 klein spoortje puin. Bovengrond: koper, kwik, minerale olie, PCB's>Aw lood, zink>T PAK (10 VROM)>I Ondergrond: niet onderzocht Grondwater: niet onderzocht Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, minerale olie en PCB's, matig verontreinigd met lood en zink en sterk verontreinigd met PAK (10 VROM). Ondergrond en grondwater zijn niet onderzocht. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000032419
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	
Rapportdatum	12-03-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportcode	AM036354467
Onderzoeksbureau	Overige
Rapportnummer	-
Rapportdatum	11-08-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Evaluatie van sanering Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: Bodemtype: zand Verontreinigingssituatie: Grond sterk verontreinigd met koper, lood en zink. Grond is tevens verontreinigd met asbest. Grondwater licht verontreinigd met arseen, zink, naftaleen en MO. Saneringsplan: Er is ontgraven tot 1,5 m-mv. In totaal is 442 m3 sterk verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd. Er is aangevuld met 480 m3 schone grond.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportcode	AM000028728
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	2008115
Rapportdatum	26-03-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Bouwstoffenbesluit
Rapportcode	AM036349229
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	11284062
Rapportdatum	27-02-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Tweede fase asbest-in-grondonderzoek nav aantreffen asbestverdacht plaatmateriaal tijdens ontgravingswerkzaamheden ten behoeve van vervanging rioleringstracé. Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: Bodemtype: 0 - 1,0 m-mv zand Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak tot uiterst puinhoudend. Bovengrond: >S >T >I Ondergrond: >S >T >I Grondwater: >S >T >I oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: In geen van de grondmonsters is asbest boven de detectielimiet aangetoond. Risico's: Aanbevelingen: Waakzaam zijn voor eventuele asbestdumps. Indien aangetroffen, plaatmateriaal verwijderen dmv een handpickactie. Er hoeft geen grond te worden afgevoerd ter plaatse van een eventuele asbestdump.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportcode	AM000028727
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	20080115
Rapportdatum	31-01-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Bouwstoffenbesluit
Rapportcode	AM036354468
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	11271323
Rapportdatum	26-01-2008

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Asbest-in-grondonderzoek nav aantreffen asbestverdacht plaatmateriaal tijdens ontgravingswerkzaamheden ten behoeve van vervanging rioleringstracé. Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: Bodemtype: 0 - 3,0 m-mv zand met plaatselijk kleilaag in ondergrond Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak tot matig puinhoudend. Bovengrond: >S >T >I Ondergrond: >S >T >I Grondwater: >S >T >I oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Het tijdens de werkzaamheden aangetroffen plaatmateriaal betreft hechtgebonden serpentijn. Conclusies: In geen van de grondmonsters is asbest boven de detectielimiet aangetoond. Het aangetroffen plaatmateriaal betreft dus waarschijnlijk een zeer plaatselijke asbeststort uit het verleden. Risico's: Aanbevelingen: De rioleringswerkzaamheden binnen de onderzoekslocatie kunnen worden voortgezet. De grond met asbestplaatmateriaal kan niet zonder aanvullend onderzoek worden hergebruikt in het werk. Plaatmateriaal verwijderen dmv een handpickactie. Indien hoeveelheid plaatmateriaal te groot is grond in containerbigbags afvoeren naar verwerker.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000025084
Onderzoeksbureau	Alcontrol Laboratories
Rapportnummer	11271323, versie nr. 1
Rapportdatum	26-01-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000025083
Onderzoeksbureau	Alcontrol Laboratories
Rapportnummer	11271318, versie nr. 1
Rapportdatum	25-01-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000024566
Onderzoeksbureau	nvt
Rapportnummer	
Rapportdatum	07-01-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM036349212
Onderzoeksbureau	Overige
Rapportnummer	-
Rapportdatum	07-01-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Saneringsplan Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: Bodemtype: zand Verontreinigingssituatie: Grond sterk verontreinigd met koper, lood en zink. Grondwater licht verontreinigd met arseen, zink, naftaleen en MO. Saneringsplan: Er zal ontgraven worden tot 1,5 m-mv. In totaal zal 360 m3 sterk verontreinigde grond

	worden ontgraven ivm rioleringswerkzaamheden. De ontgraven grond zal volledig worden teruggeplaatst. Er zal grondwater worden onttrokken.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000024569
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20032418-4
Rapportdatum	26-01-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	Rapportage aanvullend onderzoek bodemverontreinigingen met zware metalen Winkelstraten Oud-West

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Rapportage aanvullend onderzoek bodemverontreinigingen met zware metalen Winkelstraten Oud-West	26-01-2005		Rapportage_aanvullend_onderzoek_bodemverontreinigingen_met_zware_metalen_Winkelstraten_Oud-West.pdf

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM036350040
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20032418-4
Rapportdatum	26-01-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Aanvullend onderzoek in opdracht van DWR nav resultaten voorgaand onderzoek Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: Sterke verontreinigingen met zware metalen aangetoond. Bodemtype: 0 - 2,0 m-mv zand Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak tot uiterst puinhoudend Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: Pb >I Grondwater: niet onderzocht oorzaak verontreinigingen:

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Bijzonderheden: Conclusies: Grond sterk verontreinigd met lood. Analytisch geen asbest aangetoond. Ernstig geval van bodemverontreiniging. Risico's: Aanbevelingen: Aanvullend onderzoek wordt als niet doeltreffend en weinig zinvol geacht.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Rapportage aanvullend onderzoek bodemverontreinigingen met zware metalen Winkelstraten Oud-West	26-01-2005	Bodemonderzoek verontreinigingen zware metalen Oud-West	Bodemonderzoek verontreinigingen zware metalen Oud-West

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM036349300
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20032418-4
Rapportdatum	26-01-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Aanvullend onderzoek in opdracht van DWR nav resultaten voorgaand onderzoek Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: Sterke verontreinigingen met zware metalen aangetoond. Bodemtype: 0 - 2,0 m-mv zand Zintuiglijke waarnemingen: Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: Cu >I Grondwater: niet onderzocht oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Grond sterk verontreinigd met koper. Analytisch geen asbest aangetoond. Ernstig geval van bodemverontreiniging. Risico's: Aanbevelingen: Aanvullend onderzoek wordt als niet doeltreffend en weinig zinvol geacht.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000016677
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20032418-3
Rapportdatum	29-11-2004
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM036354848
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20032418-3
Rapportdatum	29-11-2004
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Indicatief onderzoek in opdracht van Stadsdeel Oud-West nav resultaten voorgaand onderzoek. Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: Bij voorgaand onderzoek ter plaatse van #183 is in grondwater een sterk verhoogd gehalte aan cis12dichlooretheen aangetoond. Verder sterk verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond in mengmonster. Bodemtype: 0 - 2,0 m-mv zand Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak puinhoudend. Bovengrond: niet verontreinigd Ondergrond: niet onderzocht Grondwater: niet verontreinigd oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Geen verontreinigingen aangetoond in grond en grondwater. Risico's:

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Aanbevelingen:

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Nader Onderzoek Bilderdijkstraat	29-11-2004	Nader bodemonderzoek	NO Bilderdijkstraat

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM036354747
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20032418-3
Rapportdatum	29-11-2004
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Indicatief onderzoek in opdracht van Stadsdeel Oud-West nav resultaten voorgaand onderzoek. Lokatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: Bij voorgaand onderzoek ter plaatse van #116 is in grondwater een matig verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Ter plaatse van #112 is in achtertuin een sterke verontreiniging met minerale olie in grond aangetroffen. Verder sterk verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond in mengmonster tracé. Bodemtype: 0 - 2,0 m-mv zand Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak tot uiterst puinhoudend. Bovengrond: niet verontreinigd Ondergrond: MO >S Grondwater: niet onderzocht oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Lichte verontreiniging met minerale olie aangetroffen in grond. Risico's: Aanbevelingen: Ernst en omvang sterke verontreiniging met MO in grond ter plaatse van achtertuin bepalen.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000017430
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20032418-2
Rapportdatum	26-07-2004
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM036354483
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20032418-2
Rapportdatum	26-07-2004
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Indicatief onderzoek in opdracht van Stadsdeel Oud-West nav herprofileringswerkzaamheden en rioleringswerkzaamheden. Lokatiegebruik: Onder andere natwasserette en lettergieterij. Historische gegevens: Niet onderzocht Bodemtype: 0 - 3,0 m-mv zand met plaatselijk klei/veen Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak tot uiterst puinhoudend. Geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Bovengrond: EOX, PAK, MO >S Ondergrond: Zn, MO >S PAK >T Grondwater: As, tetrachlooretheen >S oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Grond matig verontreinigd met PAK. Risico's: Aanbevelingen: Saneringsplan opstellen.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Indicatief Onderzoek 1	26-07-2004		IO_20032418-2_BilderdijkstraatEersteC.Huygenstraat_en_Potgieterstraat.pdf

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM036349231
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20032418-2
Rapportdatum	26-07-2004
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Indicatief onderzoek in opdracht van Stadsdeel Oud-West nav herprofileringswerkzaamheden en rioleringswerkzaamheden. Lokatiegebruik: Onder andere vetsmelterij, ziekenhuis en auto-onderdelen servicebedrijf. Historische gegevens: Niet onderzocht Bodemtype: 0 - 3,0 m-mv zand met plaatselijk klei/veen Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak tot uiterst puinhoudend. Geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Bovengrond: Hg, PAK, Zn >S Pb >T Cu, MO >I Ondergrond: As, Cd, Hg, Ni, PAK, EOX, MO >S Zn >T Cu, Pb >I Grondwater: As, Cr, Zn, naftaleen >S MO >T oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Grond sterk verontreinigd met koper, lood en MO en matig verontreinigd met zink. Grondwater matig verontreinigd met minerale olie. Risico's: Aanbevelingen: Saneringsplan opstellen. Onderzoeken of er een relatie is tussen sterke verontreiniging in grondwater aangetoond in voorgaand onderzoek en matige grondwaterverontreiniging in dit onderzoek.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Indicatief Onderzoek 1	26-07-2004		IO_20032418-2_BilderdijkstraatEersteC.Huygenstraat_en_Potgieterstra

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

			at.pdf

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM036354482
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20032418-2
Rapportdatum	26-07-2004
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Indicatief onderzoek in opdracht van Stadsdeel Oud-West nav herprofileringswerkzaamheden en rioleringswerkzaamheden. Lokatiegebruik: Onder andere tramemplacement, wasserij, lettergieterij, chemisch reinigingsbedrijf, metaalmeubelfabriek en metaalwarenfabriek. Historische gegevens: Niet onderzocht Bodemtype: 0 - 3,0 m-mv zand met plaatselijk klei/veen Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak tot uiterst puinhoudend. Geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Bovengrond: Cu, Hg, Zn, MO >S PAK >T Pb >I Ondergrond: Cu, Hg, Zn, PAK, MO >S Pb >I Grondwater: As, Cr, Cu, Ni, Zn, benzeen, naftaleen, tetrachlooretheen >S cis12dichlooretheen >I oorzaak verontreinigingen: Metaalwarenfabriek Bijzonderheden: Conclusies: Grond sterk verontreinigd met lood en matig verontreinigd met PAK. Grondwater sterk verontreinigd met cis12dichlooretheen. Sprake van ernstige bodemverontreiniging. Risico's: Aanbevelingen: Saneringsplan opstellen. Nader onderzoek naar omvang grondwaterverontreiniging.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Indicatief Onderzoek 1	26-07-2004		IO_20032418-2_BilderdijkstraatEersteC.Huygenstraat_en_Potgieterstraat.pdf

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
900077 ophooglaag met puin en/of bouw- en sloopafval nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	Bilderdijkstraat 0

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
beschikking BUS saneringsevaluatie	B51	Kleinschalig grondverzet (KGV)	12-09-2011
beschikking BUS saneringsevaluatie	tijdelijke uitpl	evaluatie fase (SE)	11-09-2008
BUS-melding correct aangeleverd	Z11461620	Melding akkoord	09-09-2022
BUS-melding correct aangeleverd	Z11603418	Melding akkoord	31-10-2022
ernstig, geen risico's bepaald	1e C. Huygensstraat	Kleinschalig grondverzet (KGV)	14-01-2008
ernstig, geen risico's bepaald	tijd uitpl Bilderdijkstr	Kleinschalig grondverzet (KGV)	13-04-2010
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B51	Kleinschalig grondverzet (KGV)	12-09-2011
Instemmen afwijken SP	Z11935684	Wijziging akkoord	27-03-2023
Instemmen met SP	1e C. Huygensstraat	Kleinschalig grondverzet (KGV)	14-01-2008
Instemmen met SP	tijd uitpl Bilderdijkstr	Kleinschalig grondverzet (KGV)	13-04-2010
Instemmen met SP	wijziging BUS-melding	Kleinschalig grondverzet (KGV)	25-02-2008
Instemmen uitgevoerde sanering	Z11833005		15-03-2023
NO uitvoeren	mondeling advies na overleg	OO fase (OO)	30-08-2004
SP opstellen	B11	NO fase (NO)	25-01-2005
Start sanering	1e C. Huygensstraat	Kleinschalig grondverzet (KGV)	14-01-2008
Start sanering	tijd uitpl Bilderdijkstr	Kleinschalig grondverzet (KGV)	13-04-2010
Vaststellen rapportage OO	AM0363/09690/B11	NO fase (NO)	25-01-2005
Vervolg op termijn	tijdelijke uitpl.	evaluatie fase (SE)	11-09-2008

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatie "1E C HUYGENSSTRAAT 113"

Locatie	1E C HUYGENSSTRAAT 113
Locatiecode	AM036310932
Locatiecode bevoegd gezag	AM036310932
Straatnaam/huisnummer	1E C HUYGENSSTR 113
Postcode	1054BV
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000021964
Onderzoeksbureau	Geomechanica
Rapportnummer	6951/05d
Rapportdatum	12-12-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend bodemonderzoek 1e C. Huygenstraat 113 n.a.v. voorgenomen nieuwbouw en funderingsherstel. Locatiegebruik: wonen met verhard terras Historische gegevens: geen bijzonderheden Bodemtype: ophoogzand op klei Zintuiglijke waarnemingen: bijmengingen met puin en gruis geen asbestverdachte (plaat)materialen Bovengrond: Hg, PAK>S Cu, Zn>T Pb>I Ondergrond: Zn>S Hg>T Cu, Pb>I Oorzaak verontreinigingen in de grond: oud-stedelijk gebied Grondwater: Cr, Zn>S As, Cu, Pb>I Oorzaak sterk verhoogde gehalten aan zware metalen: mogelijk (te korte) periode tussen het plaatsen en het bemonsteren van de peilbuis (plaatsingseffect). Bijzonderheden: geen Conclusies: - Zandige boven- en ondergrond met en zonder bijmengingen en grondwater bevatten lichte tot sterke verontreinigingen met zware metalen. - De gemeten gehalten vormen geen belemmering voor de afgifte van de bouwvergunning voor de nieuwbouw aan de achterzijde. Risico's: verontreinigingen maken deel uit van een groter geval (oud-stedelijk gebied)

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Aanbevelingen: grondwater herbemonsteren en analyseren op zware metalen

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
900077 ophooglaag met puin en/of bouw- en sloopafval nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	1E C HUYGENSSTR 113

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
NO uitvoeren	B10	OO fase (OO)	23-01-2006
OO uitvoeren	Bouwfax	OO fase (OO)	23-12-2005
Vaststellen rapportage OO	B10	OO fase (OO)	23-01-2006

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "VONDELSTRAAT 39-41"

Locatie	VONDELSTRAAT 39-41
Locatiecode	AM036315681
Locatiecode bevoegd gezag	AM036315681
Straatnaam/huisnummer	VONDELSTRAAT 39 - 41
Postcode	1054GJ
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Omgevingswet (gemeente BG)
Conclusie locatie	25-10-2023 Wettelijk kader grond Omgevingswet omdat geen trajecten in het kader van de wbb actief zijn op deze locatie. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling. Neem bij twijfel contact op met de Omgevingsdienst.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportcode	NZ036314913
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R20-B426
Rapportdatum	11-06-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	depot 9 m3 >I afgevoerd naar een verwerker. Opmerking VdJ: Saneringsplan en wijzigingen Bij beschikking van 29 mei 2020 (zaaknummer 9573803) is ingestemd met het saneringsplan voor de hierboven genoemde locatie. Het betreft een sterke verontreiniging met lood en zink in de grond die in depot op de bovenstaande locatie ligt opgeslagen. Het doel van de sanering is het op milieuhygiënisch verantwoorde wijze afvoeren van het grond-depot. Er zijn geen wijzigingen ingediend die invloed hebben op de saneringsdoelstelling. Evaluatieverslag Uit het evaluatieverslag blijkt dat de verwijdering van het grond-depot is uitgevoerd door een erkende aannemer, onder begeleiding van een erkende milieukundig begeleider. Het grond-depot is volledig op een milieuhygiënische wijze verwijderd. Er is circa 9 ton grond afgevoerd naar een erkende verwerker. Conclusie Uit het evaluatieverslag blijkt dat de verwijdering van het grond-depot is uitgevoerd overeenkomstig artikel 38 van de Wbb.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
saneringsevaluatie depot Vondelstraat 39	11-06-2020		evaluatie_R20-B426_Vondelstraat_39_te_Amsterdam.pdf

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036314082
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R20-B224
Rapportdatum	01-03-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	-In de grond in het grond-depot zijn sterk verhoogde gehalten aan lood en zink en licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, kwik, nikkel en PAK aangetoond. -Visueel en analytisch is geen asbest aangetoond. -In de grond zijn licht verhoogde gehalten aan PFAS gemeten (som PFOS: 1,6 microgram/kg d.s. en som PFOA: 0,56 microgram/kg d.s.). -Het huidige en beoogde gebruik van de locatie is wonen met tuin. Volgens de beleidsregel PFAS van de gemeente Amsterdam kan de grond als zijnde niet verontreinigd met PFOA worden beschouwd. De grond is verontreinigd met PFOS maar bodemsanering vanwege de gehalten aan PFOS zou niet noodzakelijk

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	zijn. Volgens het tijdelijk handelingskader kan de grond wat betreft PFAS toepasbaar zijn. Ernst Uit de melding blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging: In een bodemvolume van ten minste 25 m3 grond overschrijdt de gemiddelde concentratie van lood en zink de interventiewaarde. Bij PvA voor het verwijderen van de illegaal ontgraven grond. z9573803 ; 14 mei 2020

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Indicatief grondonderzoek NEN - PFAS - asbest Vondelstraat 39 Amsterdam	01-03-2020		apsIndicatief_grondonderzoek_Vondelstraat_39_Amsterdam_R20-B224.pdf

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	NZ036314081
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R20-B280
Rapportdatum	01-03-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	vanwege afvoer van illegaal ontgraven grond. De grond ligt momenteel in de voortuin. Het betreft circa 3 m3. Uit de rapporten en de bij ons bekende gegevens blijkt het volgende. -In de grond in het grond-depot zijn sterk verhoogde gehalten aan lood en zink en licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, kwik, nikkel en PAK aangetoond. -Visueel en analytisch is geen asbest aangetoond. -In de grond zijn licht verhoogde gehalten aan PFAS gemeten (som PFOS: 1,6 microgram/kg d.s. en som PFOA: 0,56 microgram/kg d.s.). -Het huidige en beoogde gebruik van de locatie is wonen met tuin. Volgens de beleidsregel PFAS van de gemeente Amsterdam kan de grond als zijnde niet verontreinigd met PFOA worden beschouwd. De grond is verontreinigd met PFOS maar bodemsanering vanwege de gehalten aan PFOS zou niet noodzakelijk zijn. Volgens het tijdelijk handelingskader kan de grond wat betreft PFAS toepasbaar zijn. Vanwege de gehalten aan lood is er sprake van onaanvaardbare humane risico's en wordt de sanering als spoedeisend beschouwd. De beschikking heeft uitsluitend betrekking op het gronddepot. De verwijderring van het gronddepot zal niet worden geregistreerd ikv de Wkpb. De tuinen zijn eerder reeds gesaneerd. Zie de aantekeningen in de memo's. z9573803; 14 mei 2020

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Plan van aanpak Vondelstraat 39 Amsterdam (verwijderen gronddepot van 3m3)	01-03-2020	Plan van Aanpak verwijderen gronddepot van 3m3 Vondelstraat 39 Amsterdam	Plan van Aanpak verwijderen gronddepot van 3m3 Vondelstraat 39 Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000039028
Onderzoeksbureau	Overige
Rapportnummer	-
Rapportdatum	20-12-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000039027
Onderzoeksbureau	Lankelma Milieu B.V.
Rapportnummer	1317749
Rapportdatum	23-05-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: herinrichting voor- en achtertuinen, nader onderzoek naar mogelijke vervuiling met lood Zintuiglijk: De bodem bestaat uit zand. Plaatselijk is de bodem zwak grindhoudend of zwak puinhoudend. Bovengrond: Pb>T Ondergrond: >AwT; Pb I Grondwater: niet onderzocht Asbest: zintuiglijk/analytisch niet aangetoond. Conclusies: De bovenste 30 cm in de tuinen is matig tot sterk verontreinigd met lood. De ondergrond is sterk verontreinigd met lood. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Naderonderzoek Tuinen vVondelstraat 39-41 te Amsterdam	23-05-2013	NO Vondelstraat 39-41 Amsterdam	NO Vondelstraat 39-41 Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	AM000036951
Onderzoeksbureau	Overige
Rapportnummer	-

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportdatum	06-11-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000036629
Onderzoeksbureau	Overige
Rapportnummer	-
Rapportdatum	04-07-2012
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	AM000036628
Onderzoeksbureau	Lankelma
Rapportnummer	11.17195
Rapportdatum	17-10-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Conclusies: De bovengrond is sterk verontreinigd met koper, lood en zink, matig verontreinigd met kobalt en licht verontreinigd met cadmium, kwik, nikkel, PAK en PCB's. De ondergrond is sterk verontreingd met lood, koper, en zink en licht verontreinigd met molybdeen, cadmium, kobalt, kwik, nikkel en PAK. Zintuiglijk: matig tot sterk puinhoudend, zwak kolengruis houdend. Bovengrond: cadmium, kwik, nikkel, PAK, PCB >Aw; kobalt>T; koper, lood, zink >I Ondergrond: molybdeen, cadmium, kobalt, kwik, nikkel, PAK>Aw; lood, koper, zink>I Grondwater: geen overschrijdingen Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De bovengrond is sterk verontreinigd met koper, lood en zink, matig verontreinigd met kobalt en licht verontreinigd met cadmium, kwik, nikkel, PAK en PCB's. De ondergrond is sterk verontreingd met lood, koper, en zink en licht verontreinigd met molybdeen, cadmium, kobalt, kwik, nikkel en PAK. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

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
631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	HOFMAN, W.B.I.	1962	Onbekend	VONDELSTRAAT 39 - 41
631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	1962	1997	VONDELSTRAAT 39 - 41
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	VONDELSTRAAT 39 - 41
000000 onverdachte activiteit nsx:	VRIJE METSELAARSSTICHTING	Onbekend	Onbekend	VONDELSTRAAT 39 - 41
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99.8	VRIJE METSELAARSSTICHTING	Onbekend	Onbekend	VONDELSTRAAT 39 - 41

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
beschikking ernstig, geen spoed	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	04-09-2012
beschikking ernstig, spoed	9573803		27-05-2020
ernstig, geen risico's bepaald	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	04-09-2012
Instemmen met SP	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	04-09-2012
Instemmen met SP	B96 tuin Bus-TU, zie aant.	Kleinschalig grondverzet (KGV)	05-02-2014
Instemmen met SP	Wijziging Bus akkoord	Kleinschalig grondverzet (KGV)	12-03-2014
Instemmen PvA saneringen	z9573803		27-05-2020
Instemmen uitgevoerde sanering	B50 ingestemd zonder beschikking	evaluatie fase (SE)	21-11-2012
Instemmen uitgevoerde sanering	Z9672440		08-04-2022
SP opstellen	B96 tuin Bus-TU, zie aant.	Kleinschalig grondverzet (KGV)	05-02-2014
Start sanering	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	04-09-2012
Start sanering	B96	Kleinschalig grondverzet (KGV)	05-02-2014
Vaststellen rapportage OO	B10 brief Pb>RGW in tuin	OO fase (OO)	28-12-2012
Vaststellen rapportage OO	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	04-09-2012
Vervolg op termijn	B10 Pb>RGW tuin, geen vervolg v pand	OO fase (OO)	28-12-2012
Vervolg op termijn	B50	evaluatie fase (SE)	21-11-2012

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "1E C HUYGENSSTRAAT 107"

Locatie	1E C HUYGENSSTRAAT 107
Locatiecode	AM036310551
Locatiecode bevoegd gezag	AM036310551
Straatnaam/huisnummer	1E C HUYGENSSTRAAT 107
Postcode	1054BV
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000014037
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	2032418
Rapportdatum	19-09-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Bijzonder inventariserend onderzoek
Rapportcode	AM000013879
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20021798-1
Rapportdatum	13-01-2003
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
631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	DEELEN, VAN, W.	1959	Onbekend	1E C HUYGENSSTRAAT 107
000000 onverdachte activiteit nsx:	KAMERVERHUURBEDRIJF "W.P.G. WE	Onbekend	Onbekend	1E C HUYGENSSTRAAT 107
631240 brandstoftank (ondergronds) nsx: 99.9	KAMERVERHUURBEDRIJF "W.P.G. WE	Onbekend	Onbekend	1E C HUYGENSSTRAAT 107
631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	1959	Onbekend	1E C HUYGENSSTRAAT 107
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99.8	Onbekend	1966	Onbekend	1E C HUYGENSSTRAAT 107
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	1E C HUYGENSSTRAAT 107

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Vondelstraat 60"

Locatie	Vondelstraat 60
Locatiecode	NZ036324386
Locatiecode bevoegd gezag	AM036321925
Straatnaam/huisnummer	Vondelstraat 60 H
Postcode	1054GG
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Omgevingswet (gemeente BG)
Conclusie locatie	[24-10-2023] Wettelijk kader grond omgevingswet omdat geen trajecten in het kader van de wbb actief zijn op deze locatie. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling. Neem bij twijfel contact op met de Omgevingsdienst.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036323984
Onderzoeksbureau	Back Milieu - Advies en Onderzoek B.V.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportnummer	11875124
Rapportdatum	21-02-2023
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	Evaluatie akkoord 106,32 ton sterk verontreinigde grond afgevoerd naar Afvalzorg, locatie Nauerna, onder afvalstroomnummer 072562765545

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Meldingsformulier BUS evaluatieverslag 1	21-02-2023		5115_Vondelstraat_60_BUS_evaluatie_bijlagen.pdf

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036322316
Onderzoeksbureau	Back Milieu - Advies en Onderzoek B.V.
Rapportnummer	22/220901/ldK
Rapportdatum	23-09-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: aanvullend onderzoek onder pand. Bij eerder VO zijn geen boringen geplaatst onder het pand en tot voldoende diepte. Zintuiglijk: zand met zwakke bijmenging aan baksteenfragmenten Asbest: visueel niet aangetoond. Geen analyses uitgevoerd op asbest Zandige bovengrond onder het pand: >I (koper) Zandige ondergrond tuin: >I (koper en lood) Venige diepere ondergrond onder pand en in tuin: >T (koper) Grondwater: niet aanvullend onderzocht PFAS: klasse achtergrondwaarde of <detectielimiet Conclusies: Zandige grond onder het pand en in de tuin >I-waarde verontreinigd met zware metalen. Venige ondergrond is matig verontreinigd. Locatie voldoende onderzocht voor BUS. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): 27-09-2022, z11516754

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
aanvullend grondonderzoek Vondelstraat 60, Amsterdam	23-09-2022		5115_rapport_aanvullend_grondonderzoek_Vondelstraat_60_Amsterdam.pdf

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036321847
Onderzoeksbureau	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Back Milieu - Advies en Onderzoek B.V.
Rapportnummer	z11418644
Rapportdatum	17-08-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Type Bus-melding: TU 5w Melder: Back Milieu - Advies en onderzoek BV Op basis van: Bodemonderzoek Aanleiding: Aanleg/onderhoud/verwijderen funderingen Kritische parameters: koper (260 mg/kg ds), lood (1.400 mg/kg ds) en zink (1.200 mg/kg ds) Maximum diepte in m-mv: 2,85 (straatpeil), 0,4 m- bestaande keldervloer Totale oppervlakte in m2: 101 Volume ontgraving in m3: 57 Afvoer J/N: J Casenummer: BM5115

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
BUS melding 5w	17-08-2022	bodemonderzoek	bodemonderzoek
BUS melding 5w	17-08-2022	ontgravingstekening	ontgravingstekening
BUS melding 5w	17-08-2022	doorsnede	doorsnede

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036319521
Onderzoeksbureau	Klijn Bodemonderzoek BV
Rapportnummer	21KL319
Rapportdatum	21-09-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: vervangen en verdiepen kelderbak Zintuiglijk: Het bodemonderzoeksrapport voldoet hier niet geheel aan omdat er inpandig geen boringen zijn geplaatst. Naar ons oordeel bevat dit rapport echter voldoende gegevens om te bepalen of er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een nader onderzoek is dan ook op dit moment niet nodig. Uit het rapport blijkt het volgende: -In de toplaag van de tuin (0-0,5 m-mv) zijn sterk verhoogde gehalten aan koper, lood en zink, matig verhoogde gehalten aan nikkel en licht verhoogde gehalten aan diverse andere zware metalen en PAK aangetoond.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	-In de toplaag voor het pand (0-0,5 m-mv) zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink en PAK aangetoond. -In het mengmonster van de ondergrond (0,5 – 1,0 m-mv) zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, koper, lood, zink en PAK aangetoond. -Visueel is geen asbest aangetoond. Analytisch is indicatief geen asbest boven het detectieniveau aangetoond (<2 mg/kg d.s.) -In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en molybdeen aangetoond. Conclusies: ernstig, SP opstellen en aanvullend onderzoek inpandig uitvoeren voor aanvang. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): z10730244 ; 24 november 2021

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodem- en asbestonderzoek Vondelstraat 60 te Amsterdam	21-09-2021	Verkennend bodem- en asbestonderzoek Vondelstraat 60 te Amsterdam	VBO 21KL319 Vondelstraat 60

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	z11418644	Ontgraving tbv verlaging kelder	19-08-2022
Instemmen afwijken SP	z11516754	wijziging akkoord	27-09-2022
Instemmen uitgevoerde sanering	Z11875124		15-03-2023
SP opstellen	z10730244		24-11-2021

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Eerste Constantijn Huygensstraat 111"

Locatie	Eerste Constantijn Huygensstraat 111
Locatiecode	NZ036320450
Locatiecode bevoegd gezag	AM036318362
Straatnaam/huisnummer	Eerste Constantijn Huygensstraat 111 H
Postcode	1054BV

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036301924
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R16-B127
Rapportdatum	01-03-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	bovengrond inpandig o.a. matig verontreinigd met koper en lood bovengrond tuin o.a. sterk verontreinigd met koper en lood ondergrond o.a. matig verontreinigd met lood grondwater licht verontreinigd met barium en minerale olie visueel geen asbestverdachte materialen aangetoond

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	Z775168		13-04-2016

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Vondelstraat 70-H"

Locatie	Vondelstraat 70-H
Locatiecode	NZ036325593
Locatiecode bevoegd gezag	AM036322753
Straatnaam/huisnummer	Vondelstraat 70H

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Omgevingswet (gemeente BG); Grond: Overgangsrecht Wbb (gemeente BG)
Conclusie locatie	Wettelijk kader grond overgangsrecht "locaties met verontreiniging >I, sanering nog niet afgerond" (1B) voor gemeente omdat op locatie een traject in het kader van de wbb actief is. Of overgangsrecht van toepassing is op uit te voeren werkzaamheden kan afhankelijk zijn van de diepte en het terreindeel waar werkzaamheden plaats gaan vinden. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling. Neem bij twijfel contact op met de Omgevingsdienst.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036328489
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en Onderzoek BV
Rapportnummer	z13411538
Rapportdatum	18-12-2024
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Funderingsherstel Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit Totaal grondverzet: ca. 89 m3 Terugplaatsen: 0 m3 Afvoer: ca 89 m3 klasse sterk verontreinigd Graven tot 2,5 m-peil

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
MBA graven >I afvoer Vondelstraat 70	18-12-2024		6242_Vondelstraat_70_ontgravingskaart.pdf
MBA graven >I afvoer Vondelstraat 70	18-12-2024		6242_Vondelstraat_70_doorsnede.pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036326296
Onderzoeksbureau	Back Milieu - Advies en Onderzoek B.V.
Rapportnummer	BM5672
Rapportdatum	23-11-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: funderingsherstel

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Zintuiglijk: geen bijzonderheden Asbest: visueel: nee, analytisch: niet onderzocht Bovengrond: kwik, PAK>Aw, koper, lood>I Ondergrond: kobalt, kwik, lood, minerale olie>Aw, koper>T Grondwater: barium, xylenen, naftaleen>S PFAS: gehaltes beneden de detectiegrens Conclusies rapport: De sterke verontreinigingen betreffen koper en lood in de venige toplaag tot 1,5 à 1,9 m -mv. De aangetroffen verontreinigingen zijn te relateren aan de oud-stedelijke ophooglaag en geven geen aanleiding tot nader onderzoek. Beoordeling: niet inhoudelijk/OD/gemeente (dd en zaaknummer): 30-12-2023 en z12478695: bus doen.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend Bodemonderzoek Vondelstraat 70 in Amsterdam	23-11-2023	Verkennend bodemonderzoek Vondelstraat 70 in Amsterdam	Verkennend bodemonderzoek Vondelstraat 70 in Amsterdam

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
SP opstellen	z12478695	Wabo	30-12-2023

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Vondelstraat e.o. (ow leidingen)"

Locatie	Vondelstraat e.o. (ow leidingen)
Locatiecode	NZ047900014
Locatiecode bevoegd gezag	AM036323102
Straatnaam/huisnummer	Vondelstraat 110 1
Postcode	1054GR
Plaatsnaam	Amsterdam

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Omgevingswet (gemeente BG)
Conclusie locatie	[19-03-2025] Wettelijk kader grond omgevingswet omdat geen trajecten in het kader van de wbb actief zijn op deze locatie. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ047900018
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	z13556776
Rapportdatum	11-02-2025
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Voor dit project gaat gas-, elektra- en drinkwater leidingwerk aangelegd worden. De maximale ontgravingsdiepte is 1,2 m-mv. Totaal 2472 m3 Niet toepasbaar 479 m3 Industrie 1062 m3 Wonen 931 m3 Alle vrijkomende grond wordt weer teruggeplaatst. z1355677; 19 februari 2025 akkoord

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036328811
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	24.022464
Rapportdatum	02-01-2025
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: aanleg gas-, elektra- en drinkwater leidingen Zintuiglijk: asfalt, puin Asbest: visueel: nee, analytisch: niet onderzocht Bovengrond: lood, koper, kwik >Aw; lood >T; lood >I Ondergrond: PAK, kwik, zink, chroom, kobalt, nikkel, zink,, arseen, min. olie >Aw; koper, lood, nikkel, zink, PAK >T; koper. lood, PAK, zink >I Grondwater: In dit bodemonderzoek is geen grondwateronderzoek meegenomen,

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	omdat het grondwater dieper ligt dan de beoogde werkdiepte van de werkzaamheden. PFAS: niet onderzocht Conclusies rapport: uit het vooronderzoek blijkt dat de bodem op deze locatie kan worden beschouwd als onverdacht wat betreft de aanwezigheid van asbest en verdacht wat betreft de aanwezigheid van licht tot sterk verhoogde gehalten zware metalen, minerale olie, PCB en/of PAK. Bij melding graven > I Beoordeling: niet inhoudelijk/OD/gemeente (dd en zaaknummer): akkoord z13556776 ; 19 feb 2025

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Vondelstraat Rapport indicatief bodemonderzoek	02-01-2025	Iindicatief bodemonderzoek Vondelstraat	Iindicatief bodemonderzoek Vondelstraat

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036329402
Onderzoeksbureau	Stantec
Rapportnummer	231054760
Rapportdatum	21-12-2023
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: aanleg kabel- en leidingtracé Zintuiglijk: resten tot brokken baksteen en beton, brokken kolen. Asbest: visueel: nee, wel asbestverdachte bijmenging met beton, analytisch: niet onderzocht Bovengrond: Hg, PAK, PCB >Aw; Ondergrond: Hg, Pb, Zn, PCB, Min. olie, Co, Cu, Mo, >Aw; Ni >T; PAK >I; Grondwater: niet aangetroffen, niet onderzocht PFAS: niet onderzocht Conclusies rapport: De bovengrond is licht verontreinigd met kwik, PAK en PCB's. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, PCB en minerale olie. De ondergrond is ook matig verontreinigd met nikkel en sterk verontreinigd met PAK. Het grondwater is niet aangetroffen binnen 0,50 meter onder de geplande ontgravingsdiepte en is daarom niet bemonsterd en analytisch onderzocht. In de bodem is geen asbestverdacht (plaat)materiaal en/of asbestverdachte bijmenging aangetroffen. Wel is bijmenging aangetroffen met beton. Op basis van het vooronderzoek is de locatie niet asbestverdacht. Asbestonderzoek wordt in het kader van de tijdelijke uitplaatsing niet noodzakelijk geacht. Er wordt geen asbestverontreiniging ter plaatse van de locatie verwacht.\ Voorlopige veiligheidsklasse: Basishygiëne Beoordeling: niet inhoudelijk/OD/gemeente (xx-xx-xxxx en zaaknummer nvt):

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Vondelstraat 68H te Amsterdam	21-12-2023	Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaat	Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaat

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

Locatie "Eerste Constantijn Huygensstraat 102-118 (OW)"

Locatie	Eerste Constantijn Huygensstraat 102-118 (OW)
Locatiecode	NZ036326086
Locatiecode bevoegd gezag	AM036323257
Straatnaam/huisnummer	Eerste Constantijn Huygensstraat 102 1
Postcode	1054BZ
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Overgangsrecht Wbb (provincie BG)
Conclusie locatie	[11-06-2025] Wettelijk kader grond Wbb overgangsrecht omdat trajecten in het kader van de wbb actief zijn op deze locatie. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036329760
Onderzoeksbureau	Stantec
Rapportnummer	221029765

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportdatum	27-07-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: geplande graafwerkzaamheden tbv de aanleg van een kabel- en leidingtracé Zintuiglijk: resten baksteen en sporen beton Asbest: visueel: nee, analytisch: niet onderzocht B01-1 (0,00-0,30 m-mv): Hg, Pb >Aw; B01-2 (0,30-0,80 m-mv): Cu, Hg, Zn, PAK >Aw; Pb >T; Grondwater: niet aangetroffen, niet onderzocht PFAS: niet onderzocht Conclusies rapport: In de bovengrond zijn licht verhoogde gehaltes aan kwik en lood aangetoond. In de diepere laag is de bodem matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met koper, kwik, zink en PAK. Het grondwater is niet aangetroffen binnen 0,50 meter onder de geplande ontgravingsdiepte en is daarom niet bemonsterd en analytisch onderzocht. In de bodem zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Asbestonderzoek wordt in het kader van de tijdelijke uitplaatsing niet noodzakelijk geacht. Beoordeling: niet inhoudelijk/OD/gemeente (xx-xx-xxxx en zaaknummer nvt):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Kabel - en leidingtracé ter plaatse van Eerste Constantijn Huygensstraat 106 te Amsterdam	27-07-2022	Verkennend bodemonderzoek Kabel - en leidingtracé ter plaatse van Eerste Constantijn Huygensstraat 106 te Amsterdam	Verkennend bodemonderzoek Kabel - en leidingtracé ter plaatse van Eerste Constantijn Huygensstraat 106 te Amsterdam

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

Bedrijfsnaam	Gebruik	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
HEINEKEN, G.A.	1596 bierbrouwerij nsx: 6	RA NOORD-HOLLAND	Vondelstraat	70	AMSTERDAM
HEINEKEN, G.A.	1596 bierbrouwerij nsx: 6	RA NOORD-HOLLAND	Vondelstraat	68	AMSTERDAM
MODEVAKSCHOOL ROOLKER-VERMEULE	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Vondelstraat	70	AMSTERDAM

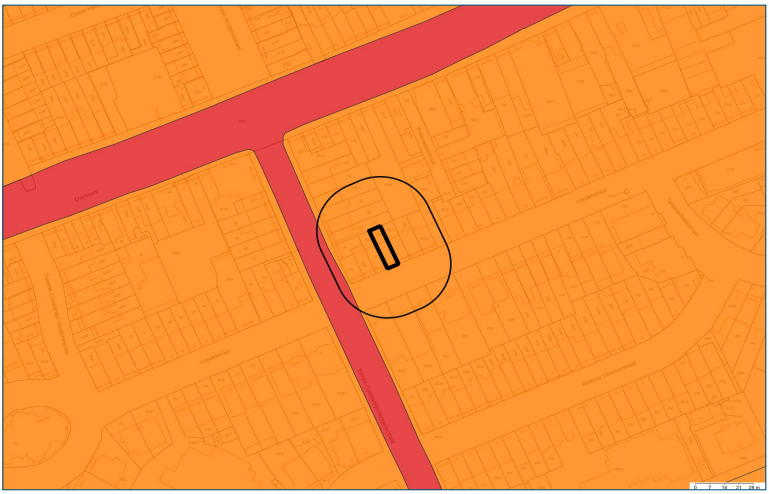
Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemfunctiekaart

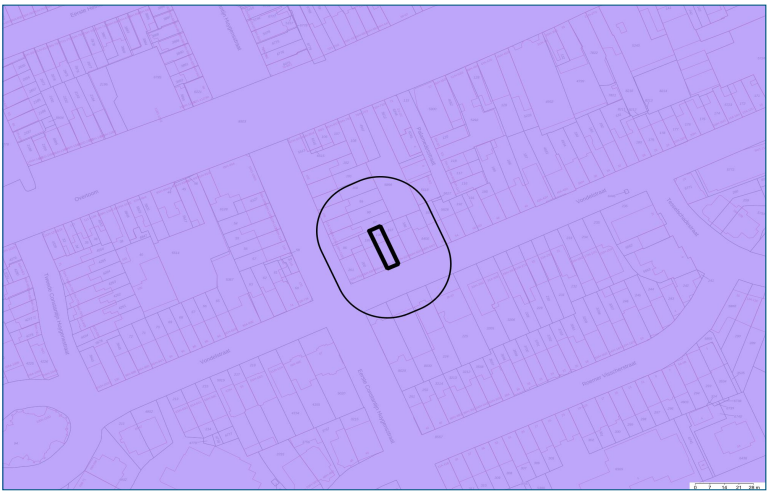


	Onderzoeksgebied		Wonen
	25.00-meter contour		Industrie
	Landbouw		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 120196 Y 486146 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS toepassingskaart

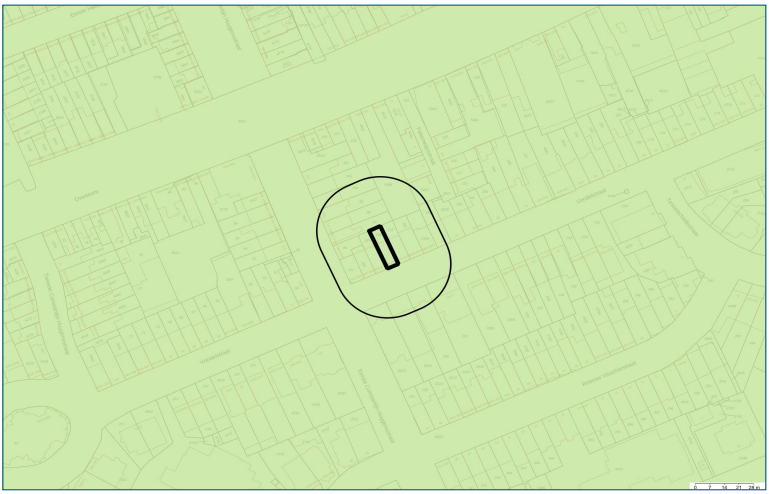


	Onderzoeksgebied		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	25.00-meter contour		PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 120196 Y 486146 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ontgravingskaart

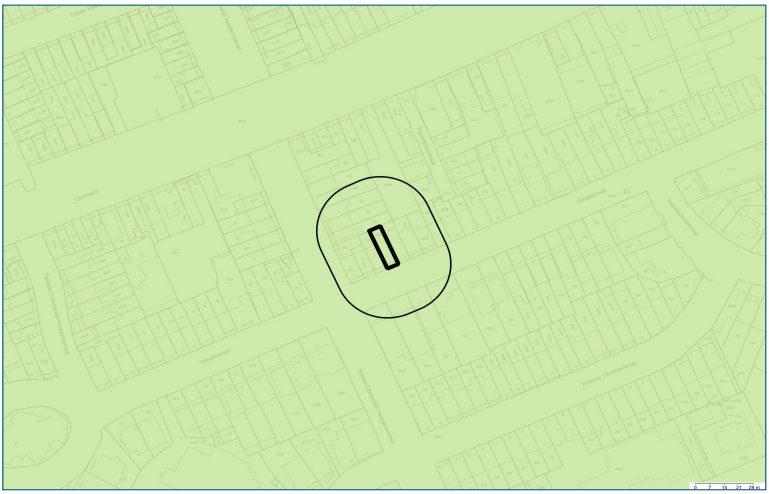


	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
	25.00-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 120196 Y 486146 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar

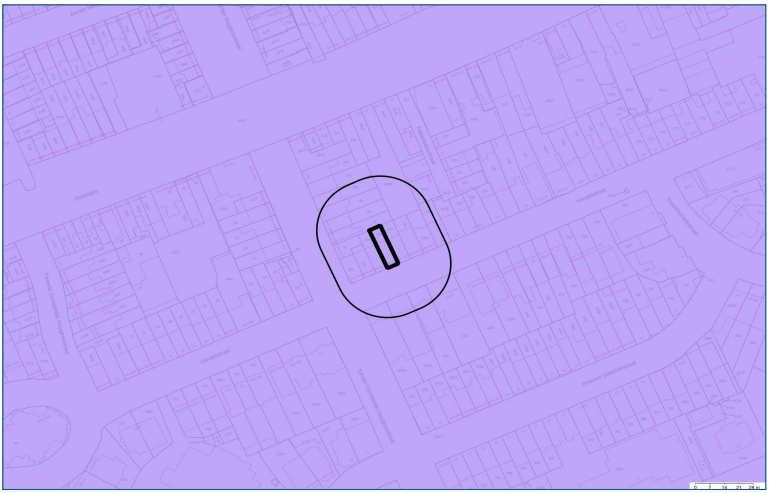


	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
	25.00-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 120196 Y 486146 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld

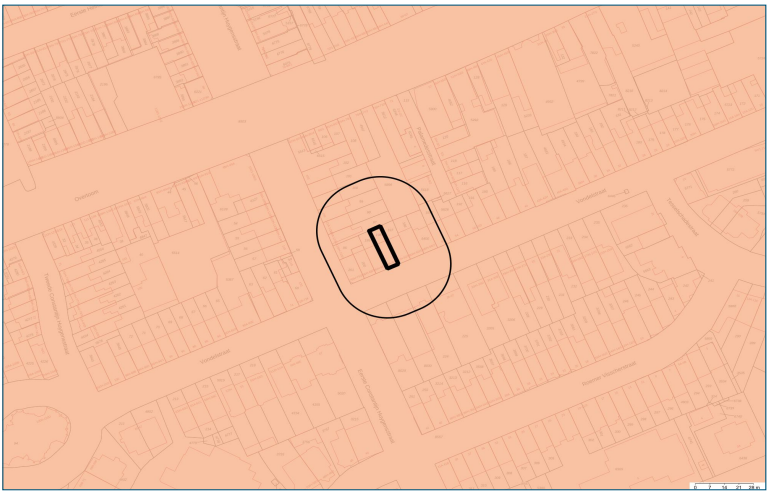


	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
	25.00-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 120196 Y 486146 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ACN kaart



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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 120196 Y 486146 meter

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.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Begrippenlijst

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

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

47007_397530006_1054GG_64_E.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
397530006	09-06-2026	08-06-2036

Deze woning heeft energielabel C

232,53 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

G	F	E	D	C	B	A ++++
	380	335	290	250	190	160

Isolatie van uw woning

Gevels	−
Daken	−
Vloeren	−
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
137,18 kWh/m²

veel warmte verlies — **120 doel: Standaard voor woningisolatie** — weinig warmte verlies

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	50,51
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Vondelstraat 64 E
1054GG Amsterdam

Bouwjaar
1871

Woningtype
Tussenwoning onderste bouwlaag

Gebruiksoppervlakte
68 m²

Energieadviseur
B van Aerssen

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Uitleg energielabel en indicatoren

Doel van het energielabel

Het energielabel laat zien hoe zuinig uw woning met energie omgaat. U kunt het gebruiken om uw woning te verbeteren en voor te bereiden op de toekomst.

- Hoe groener het label, hoe zuiniger uw woning.
- In 2050 willen we in Nederland en Europa dat woningen geen aardgas of andere fossiele energie meer gebruiken.
- Als u nog aardgas gebruikt voor verwarming, is het goed om u alvast voor te bereiden.
- Dit energielabel laat zien welke mogelijkheden er zijn om uw woning te verbeteren.

Hoe wordt het energielabel bepaald?
Het energielabel wordt bepaald door een energieadviseur. Die verzamelt technische informatie over uw woning, zoals de isolatie en het type verwarmings- en ventilatiesysteem. Daarna bepaalt een computerprogramma het energielabel. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Let op: het energielabel gaat alleen over uw woning zelf. Het geeft geen informatie over het energieverbruik van apparaten, zoals de tv, wasmachine en koelkast, of over hoe zuinig u zelf leeft. Daarom is het energiegebruik op het energielabel niet hetzelfde als op uw energierekening.

Dit zijn de resultaten van uw woning	Toelichting
C **232,53** **kWh/m²**	**Energie uit fossiele brandstoffen** Hoe minder energie uit fossiele brandstoffen (zoals olie en aardgas) uw woning gebruikt, hoe beter het energielabel is. Het energielabel loopt van G (heel onzuinig) tot A++++ (heel zuinig). Hoeveel fossiele energie uw woning jaarlijks gebruikt, hangt af van de isolatie en de installaties voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Als u hernieuwbare energie gebruikt, heeft u minder fossiele energie nodig. Hernieuwbare energie kunt u opwekken met zonnepanelen, een zonneboiler of een warmtepomp.
Wel lokale uitstoot	**Lokale uitstoot door fossiele brandstoffen meer te gebruiken** Om in 2050 geen fossiele brandstoffen meer te gebruiken, willen we in Nederland stoppen met het gebruik van aardgas en olie in woningen. Voor het energielabel kijken we alleen naar verwarming en warm water. Een sfeerhaard en gasfornuis worden niet meegenomen in de berekening.
137,18 **kWh/m²** Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie? ○ ja ◉ nee	**Warmteverlies** Het warmteverlies geeft aan hoeveel warmte uw woning verliest in de winter. Hoe lager het getal, hoe beter. Een goed geïsoleerde woning verliest weinig warmte, vooral als kieren en naden dicht zijn en er een zuinig ventilatiesysteem is. Het warmteverlies van uw woning is jaarlijks 137,18 kWh per m². Met een warmteverlies van maximaal 120 kWh per m² voldoet uw woning aan de Standaard voor woningisolatie. De Standaard voor woning-isolatie geeft aan wanneer uw woning goed genoeg geïsoleerd is om over te stappen naar een verwarmingssysteem van ongeveer 70 graden, zoals sommige warmtenetten.
50,51 **kg CO_2 eq/m²**	**CO_2-uitstoot** Bij het gebruik van fossiele energie komt CO_2 vrij. Minder CO_2-uitstoot is belangrijk om de klimaatverandering tegen te gaan.
0,0 %	**Aandeel hernieuwbare energie** Hernieuwbare energie (of duurzame energie) komt van de zon, biomassa, buitenlucht en uit de bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie. Hoe meer hernieuwbare energie uw woning gebruikt, hoe minder fossiele energie nodig is.
Kans op hoge binnentemperaturen ◉ klein ○ groot	**Kans op hoge binnentemperaturen** Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland steeds warmer. U kunt uw woning koeler houden met maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerend glas en dakisolatie. Daardoor heeft u minder vaak een airco of andere koeling nodig om de temperatuur binnen prettig te houden. Bij de berekening van de kans op hoge binnen-temperaturen is geen rekening gehouden met schaduw van bijvoorbeeld bomen of gebouwen naast de woning.

Energielabel | **Advies** | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Mogelijkheden om energie te besparen

Hieronder ziet u of er mogelijkheden zijn om uw woning energiezuiniger te maken. Als u deze verbeteringen uitvoert, kunt u besparen op uw energierekening en uw wooncomfort vergroten. De genoemde verbeterpunten zijn automatisch bepaald en geven een eerste indruk van wat mogelijk is. Voor monumenten kunnen andere verbetermogelijkheden gelden, want wat u kunt doen, hangt af van uw woning en uw persoonlijke situatie.

Een energieadviseur, installateur of aannemer kan u hierbij helpen en uitleg geven over kosten, technische mogelijkheden, comfort, binnenklimaat en gezondheid. Over het algemeen is het verstandig om eerst te isoleren, daarna de installatie zuiniger te maken en vervolgens te investeren in duurzame energie (zoals bijvoorbeeld zonnepanelen).

Wilt u verder aan de slag? Neem dan contact op met uw energieadviseur of installateur, of klik op de link op pagina 5 voor een persoonlijk verbeterplan. Daar vindt u ook handige links naar websites met extra informatie en tips die u verder kunnen helpen.

	Uw situatie	Verbetermogelijkheden
	De gevel of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd.	Pas gevelisolatie toe.
	Het dak of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd.	Isoleer het dak.
	De vloer of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd.	Pas vloerisolatie toe.
	De buitendeuren of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Pas een geïsoleerde buitendeur toe.
	De verwarmingsinstallatie is niet energiezuinig.	Pas een energiezuinig en aardgasvrij verwarmingssysteem toe, zoals een warmtepomp of een warmtenet.
	Er is geen douche-wtw (douche-warmte-terug-wininstallatie) aanwezig.	Plaats een douche-wtw om de warmte van wegstromend douchewater opnieuw te gebruiken.
	Er is geen zonneboiler aanwezig.	Plaats een zonneboiler om warmte van de zon te gebruiken voor het (voor)verwarmen van warm water.
	Het ventilatiesysteem is niet energiezuinig.	Pas een energiezuinig ventilatiesysteem toe met CO_2-regeling of warmteterugwinning.
	Er zijn geen zonnepanelen.	Plaats zonnepanelen om stroom op te wekken.

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Aandachtspunten bij de verbetermogelijkheden

Let op deze extra punten als u uw woning energiezuiniger en comfortabeler wilt maken.

Na-isoleren

Waarschijnlijk wordt uw woning maar één keer na-geïsoleerd. Het is daarom slim om meteen goed te isoleren. Als u isoleert richting het niveau van de streefwaarden, hoeft u later niet nog een keer te isoleren. En zorgt u ervoor dat u de juiste stappen zet om in de toekomst klaar te zijn voor lage temperatuur verwarming.

Als u wilt voldoen aan de Standaard voor woningisolatie is het niet nodig om voor alle bouwdelen van de woning de streefwaarde te halen.

Kierdichting

Wilt u overstappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp? Dan moet uw woning goed geïsoleerd én luchtdicht zijn. Lucht ontsnapt vaak via kieren en naden, bijvoorbeeld bij ramen, gevels en het dak. Daardoor gaat warmte verloren. Bij het isoleren van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en panelen is het belangrijk dat alles goed op elkaar aansluit. Zo voorkomt u warmteverlies en koude tocht. Door tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost extra energie.

Ventilatie

Als u kieren en naden dicht maakt, komt er geen lucht meer van buiten naar binnen. Dat voorkomt tocht. Maar uw woning heeft wel frisse lucht nodig. Goede ventilatie is belangrijk voor uw gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Als u uw woning isoleert en kieren en naden dicht, zorg dan ook voor genoeg ventilatie. Denk bijvoorbeeld aan roosters die reageren op de winddruk, of een ventilatie-unit die warmte terugwint. Vraag een energieadviseur om advies.

Monument

Woont u in een monument? Dan zijn misschien niet alle verbetermogelijkheden voor uw woning mogelijk of is een specifieke aanpak nodig. Kijk voor meer informatie op: **www.cultureelerfgoed.nl/duurzaam**

Klimaatverandering

Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland warmer. Daarom is het goed om buitenzonwering (zoals zonneschermen, screens, rolluiken) of zonwerend glas te gebruiken. Gebruik zo min mogelijk koelsystemen zoals airco's, want die gebruiken veel energie. Aanpassen aan het veranderende klimaat helpt u bij de voorbereiding op hitte, droogte en veel regen. Een groene tuin koelt de omgeving en voorkomt wateroverlast.

Onderhoud en gebruik van installaties

U kunt veel energie besparen door uw woning en de installaties voor verwarming en ventilatie goed in te regelen, te gebruiken en te onderhouden. Dit zorgt voor minder energiegebruik en voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Vervangen van installaties

De meeste installaties, zoals cv-ketels, zonnepanelen en ventilatiesystemen, gaan 15 tot 20 jaar mee. Het is slim om op tijd na te denken over vervanging. Laat u daarom een paar jaar van tevoren goed informeren over duurzame en energiezuinige alternatieven.

Lage temperatuur verwarming

De meeste huizen in Nederland hebben een cv-ketel. Die verwarmt water tot 70 à 80 graden Celsius voor de radiatoren. In goed geïsoleerde woningen is zo'n hoge temperatuur vaak niet nodig. Een warmtepomp kan die woningen ook verwarmen met water van 30 tot 55 graden Celsius. Dit soort verwarming noemen we lage temperatuur verwarming (LT) of duurzame verwarming.
Het is dan belangrijk dat de radiatoren of vloerverwarming genoeg warmte af kunnen geven bij die lagere temperatuur. Vloer- en wandverwarming zijn hier heel geschikt voor. Ook bestaande radiatoren kunnen geschikt zijn voor verwarmen met lage temperaturen. Als dit niet zo is, moeten ze worden aangepast.

Energielabel | Advies | **Verbeter Je Huis** | Technische details | Meer informatie

Wilt u uw woning verbeteren? Doe de Verbetercheck.

Doe de Verbetercheck en bekijk uw verbeterplan op verbeterjehuis.nl

1. Scan de QR-code. U komt direct bij uw woning uit in de Verbetercheck van MilieuCentraal.
2. Vul het aantal bewoners, uw energiegebruik en de technische woningkenmerken van het energielabel in.
3. Maak uw eigen verbeterplan en krijg informatie over investeringskosten, subsidies en energiekosten.
4. Kies welke verbetermaatregelen bij u passen en ga aan de slag!

Uw voordeel: uw woning wordt energiezuiniger en comfortabeler en uw energierekening gaat omlaag.

Let op! De Verbetercheck werkt niet voor appartementen.

Maak uw persoonlijke verbeterplan en ga aan de slag.

Wat is er nog meer mogelijk?

Praktische hulp van het Energieloket in uw gemeente

Op Verbeterjehuis.nl vindt u de gegevens van het Energieloket van uw gemeente. Dit loket helpt u met het besparen van energie. Het loket adviseert welke maatregelen goed passen bij uw woning, bijvoorbeeld isolatie, zonnepanelen of een warmtepomp. U kunt hulp krijgen van begin tot eind. Bijvoorbeeld bij het aanvragen van offertes of het vinden van een vakman. Ook kan het Energieloket helpen bij het aanvragen van subsidies en leningen.

Kijk voor meer informatie op: **www.energiehulpvinden.nl**

Subsidies en leningen

Wilt u uw woning duurzamer maken? Dan kunt u gebruikmaken van subsidies en leningen van de overheid, uw gemeente of andere organisaties. Kijk welke mogelijkheden er zijn en waar u deze kunt aanvragen.

Kijk voor meer informatie op: **www.energiesubsidiewijzer.nl**

Energielabel en een koopwoning?

Het energielabel laat zien hoe energiezuinig uw woning is. U ziet ook welke verbeteringen mogelijk zijn. Houd hier rekening mee als u een woning koopt of een hypotheek afsluit. Voor energiebesparende maatregelen kunt u extra geld lenen via uw hypotheek.

Energielabel en een huurwoning?

Huurt u een woning? Dan krijgt u een energielabel van de verhuurder. Een energiezuinige woning krijgt meer huurpunten. De verhuurder mag dan een hogere huur vragen, binnen de geldende regels.

Energielabel en lid van een Vereniging van Eigenaren (VvE)?

Heeft u een koopappartement met een VvE? Dan krijgt elk appartement een eigen energielabel. De eigenaren beslissen samen over de verbetermaatregelen.

Kijk voor meer informatie over deze onderwerpen op:
www.energielabel.nl/woningen

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.

Gevels, daken en vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakten met de isolatiewaarden (R_c-waarden) van de gevels, daken en vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Goede isolatie houdt de warmte beter binnen in koude maanden. Hoe groter een gevel, vloer of dak is, hoe meer invloed de isolatie heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de CO_2-uitstoot. Ook zorgt goede isolatie voor meer comfort. Uw woning blijft dan gelijkmatiger warm, omdat geïsoleerde gevels, daken en vloeren minder kou afgeven.

Gevels, daken en vloeren die niet of slecht geïsoleerd zijn in uw woning zijn rood gemarkeerd. Als u gaat na-isoleren, doe het dan meteen goed en isoleer richting de streefwaarde. Dan bent u in één keer klaar voor de toekomst.

Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	R_c-waarde [m²K/W]
Gevels		
Zuidoost	7,6	0,19
Noordwest	8,8	0,19
Onbekend	8,3	0,35
Daken		
Onbekend	3,2	0,35
Vloeren		
-	70,1	0,15

Toelichting

- Een ander woord voor gevels is buitenmuren.
- Daken kunnen plat of schuin zijn. Ook de bovenkant van een dakkapel hoort bij het dak.
- Met vloeren bedoelen we vloeren die grenzen aan de grond of de buitenlucht. Dit zijn bijvoorbeeld de begane grondvloeren, met of zonder kruipruimte, maar ook vloeren boven een doorgang.
- De streefwaarde voor gevels is een R_c-waarde van 6 m²K/W. Voor daken is dat 8 m²K/W en voor vloeren 3,5 m²K/W.
- Woningen die gebouwd zijn na 1992 zijn vaak al goed geïsoleerd. Na-isoleren tot de streefwaarde is dan niet meer nodig.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: ongeïsoleerd en ++ betekent: isolatie zoals bij een nieuwbouwwoning. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.

Ramen, buitendeuren en gevelpanelen

Hieronder ziet u de oppervlakten en isolatiewaarden (U-waarden) van de ramen, buitendeuren en gevelpanelen van uw woning. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. HR++ glas en triple-glas, geïsoleerde deuren en gevelpanelen houden de warmte beter binnen. Hoe groter de oppervlakte, hoe meer invloed de isolatiewaarde heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op energiekosten en vermindert u de CO_2-uitstoot. Goede isolatie zorgt ook voor meer comfort in uw woning.

Ramen, buitendeuren en gevelpanelen die niet of slecht geïsoleerd zijn, zijn rood gemarkeerd. Vervangt u uw ramen, buitendeuren of gevelpanelen? Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat. Zo bent u in één keer klaar voor de toekomst.

Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	U-waarde [W/m²K]
Ramen		
Zuidoost	4,8	1,80
Zuidoost	0,2	5,10
Noordwest	5,3	1,80
Noordwest	0,9	1,80
Noordwest	0,8	1,80
Noordwest	0,5	1,80
Buitendeuren		
Zuidoost	1,9	3,40
Noordwest	1,1	3,40

Toelichting

- Ramen zijn alle ramen aan de buitenkant van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas, zoals een balkondeur of keukendeur, telt als een raam.
- Een buitendeur met weinig glas, zoals veel voordeuren, telt als buitendeur.
- Gevelpanelen zijn dichte, niet-doorzichtige delen in een kozijn. Ze zitten bijvoorbeeld onder ramen. Gevelpanelen worden ook vulpanelen genoemd.
- Om te bepalen hoe goed ramen, deuren en gevelpanelen geïsoleerd zijn, kijkt de energieadviseur naar het glas, de deur of het paneel in combinatie met het kozijn. De U-waarde is daarom vaak hoger dan de U-waarde van alleen het glas.
- De streefwaarde voor ramen (inclusief kozijnen) is een U-waarde van 1,0 W/m²K. Voor panelen en buitendeuren is dat 1,4 W/m²K.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: enkel glas of een niet geïsoleerde deur en ++ betekent: ramen zoals bij een nieuwbouwwoning en geïsoleerde deuren en gevelpanelen. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.

Verwarming

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor verwarming in uw woning aanwezig zijn. Ook staat erbij welk deel van de woning ze verwarmen. In de meeste woningen is er één verwarmingstoestel. Soms zijn het er meer.

Veel woningen hebben radiatoren die werken met hoge temperaturen (70 tot 80 graden Celsius). Met een systeem dat op lagere temperaturen werkt (LT-systeem) kunt u energie besparen. Ook is het dan makkelijker om over te stappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp. Zodat u klaar bent voor de toekomst. In de tabel staat of uw woning al een LT-systeem heeft.

Systeem	Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp. [m²]	LT-systeem
1	HR-107 ketel	68,3	Onbekend

Warm water

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor warm water in uw woning aanwezig zijn. In de meeste woningen is er één warm-watertoestel. Soms zijn er verschillende toestellen die warm water maken.

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van het gebruikte douchewater om het koude water alvast een beetje op te warmen. Dit voorverwarmde water gaat naar de douchekraan of naar het warmwatertoestel. In de afvoerpijp, douchebak of vloer zit een warmtewisselaar die de warmte terugwint. Zo bespaart u energie.

Systeem	Warmwatertoestellen	Douche-wtw
1	Combitoestel	Niet aanwezig

Zonneboiler

Als u een zonneboiler heeft, ziet u hieronder hoe groot het collectoroppervlak van uw zonneboiler is. Hoe groter de collector, hoe meer zonnewarmte deze opvangt. Ook de oriëntatie (richting) van de zonnecollector is belangrijk. Een collector die op het zuiden staat, vangt de meeste zonnewarmte op. Met een zonneboiler warmt u het water op met hernieuwbare energie.

Systeem	Oriëntatie	Oppervlakte [m²]
1	Geen zonneboiler	n.v.t.

Ventilatie

Ventilatie zorgt voor frisse lucht in uw woning en is goed voor de gezondheid. In de tabel hieronder staat welk ventilatiesysteem in uw woning is geïnstalleerd. In oudere woningen is er vaak geen mechanisch ventilatiesysteem. Daar komt de frisse lucht binnen via roosters boven het raam of door ramen open te zetten.

Bij woningen die na 1975 zijn gebouwd, zorgt een ventilator meestal voor frisse lucht. Dit kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn of een minder zuinige wisselstroomventilator. In de tabel staat ook of de warmte uit de ventilatielucht opnieuw wordt gebruikt in uw woning (warmteterugwinning).

Systeem	Ventilatiesysteem	Warmteterugwinning	Gelijkstroomventilator	Aangesloten opp. [m²]
1	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	n.v.t.	n.v.t.	68,3

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.

Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem (zoals een vaste airco)? Dan staat dat in de tabel hieronder. Een losse airco staat er niet in. Koelsystemen gebruiken energie. In plaats van een koelsysteem kunt u beter buitenzonwering toepassen, zoals zonneschermen, screens en rolluiken. Ook een dakoverstek of zonwerend glas helpt. Daarmee houdt u de zon buiten en blijft uw woning in de zomer koeler.

Systeem	Koeltoestellen	Aangesloten opp. [m²]
1	Geen koeling	n.v.t.

Zonnepanelen en batterijopslag

Als u zonnepanelen heeft, ziet u hieronder hoe groot het zonnepanelensysteem van uw woning is. Dit staat aangegeven in oppervlakte en het totale wattpiekvermogen. Hoe groter het systeem, hoe meer elektriciteit het kan maken. De oriëntatie (richting) van de panelen is belangrijk: hoe meer zon er direct op de panelen schijnt, hoe meer stroom ze maken. Met zonnepanelen wekt u duurzame energie op.

Heeft u een batterij in uw woning? Dan kunt u uw eigen opgewekte stroom daarin opslaan. U laadt de batterij op met zonne-energie en gebruikt de stroom later. Alleen batterijen van 5 kWh of groter tellen mee voor het energielabel. Met een batterij kunt u stroom bewaren als er te veel is en gebruiken als er te weinig is. Dit betekent dat de woning kan reageren op externe signalen.

Systeem	Wattpiekvermogen [Wp]	Oriëntatie	Oppervlakte [m²]
1	Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Batterijopslag
Geen batterijopslag

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Overige resultaten energielabel berekening

Energiedragers	Finaal energiegebruik	Primaire fossiele energiegebruik
Elektriciteit [kWh/jaar]	244	353
Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar]	0	
Gas [kWh/jaar]	15.528	15.528
Warmte [kWh/jaar]	0	0
Koude [kWh/jaar]	0	0
Biomassa [kWh/jaar]	0	0
Stookolie [kWh/jaar]	0	0
Totaal [kWh/jaar]	**15.772**	**0**
Totaal [kWh/m²·jaar]	230,93	232,53

Energie-indicatoren	Waarde
Energiebehoefte (EP1) [kWh/m²·jaar]	132,26
Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m²·jaar]	232,53
Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%]	0,0

Type hernieuwbare energiebronnen	kWh/jaar
Hernieuwbare elektriciteit	0
Lokale omgevingswarmte	0
Lokale omgevingskoude	0
Lokaal opgewekte warmte uit biomassa	0
Hernieuwbare energie uit externe warmtelevering	0
Hernieuwbare energie uit externe koudelevering	0

Geometrische kenmerken	
Gebruiksoppervlakte	68 m²
Compactheid	1,35

Toelichting

- **Finaal energiegebruik:** De hoeveelheid energie die elk jaar nodig is om deze woning te verwarmen, koelen, ventileren en om warm water te maken. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij niet mee.
- **Primaire fossiele energiegebruik:** De hoeveelheid fossiele energie die elk jaar in energiecentrales wordt gebruikt om elektriciteit, warmte en aardgas te maken voor deze woning. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij wel mee.
- **Energiebehoefte:** Dit is de hoeveelheid energie die de woning jaarlijks nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem.
- **Hernieuwbare energiebronnen:** De tabel laat zien welke hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt. Zonnepanelen op of bij uw woning wekken bijvoorbeeld hernieuwbare elektriciteit op. Een zonneboiler of warmtepomp gebruikt warmte uit de omgeving. dit noemen we lokale hernieuwbare energie. Soms komt hernieuwbare energie van verder weg, bijvoorbeeld via een warmtenet (externe levering) dat uw woning verwarmt.
- **Geometrische kenmerken:** Dit gaat over de vorm en grootte van uw woning. Voor de compactheid geldt: hoe lager het getal, hoe compacter de woning. Een compacte woning heeft weinig buiten-muren en verliest daardoor minder warmte.

Energielabel | Advies | Verbeter Je Huis | Technische details | Meer informatie

Meer informatie over het energielabel

Dit energielabel is geregistreerd in EP-online, de landelijke database van energielabels bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. U vindt de digitale versie van het energielabel van uw woning op www.mijnoverheid.nl onder 'Wonen'.

Zo gaat de energieadviseur te werk

De energieadviseur verzamelt technische informatie over uw woning, bijvoorbeeld over de isolatie, verwarming en ventilatie. De energieadviseur volgt vaste regels om de woning op te meten en in het rekenprogramma in te voeren. In sommige gevallen worden in de berekening aannames gedaan. De energieadviseur wordt gecontroleerd door de certificerende instelling.

Energieadviseur

Naam
B van Aerssen

Vakbekwaamheidsnummer
77171015

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Certificerende Instelling
SKGIKOB

Kijk voor de contactgegevens op:
www.centraalregistertechniek.nl/energielabel/particulieren/woning

Bepalingsmethode
Dit energielabel is opgesteld met de bepalingsmethode NTA 8800:2025.

Vragen of klachten?

Ik heb een vraag over mijn energielabel
Bent u eigenaar van de woning?
Neem dan eerst contact op met de energieadviseur. Hij of zij kan uitleggen met welke gegevens is gewerkt en wat het resultaat betekent.

Bent u huurder?
Neem dan contact op met uw verhuurder. De verhuurder kan uw vraag bespreken met de certificaathouder en uitleg geven.
Het energielabel heeft invloed op de hoogte van de huurprijs. Denkt u dat het energielabel van de woning niet klopt en dat daarom uw huurprijs te hoog is? Dan kunt u de Huurcommissie vragen om dit te toetsen. Meer informatie hierover en over de voorwaarden vindt u op: www.huurcommissie.nl/energielabel

Ik heb een klacht over mijn energielabel
Ga dan naar: www.klacht-energielabel.nl
Hier vindt u meer uitleg en een klachtenformulier.

Ik heb een algemene vraag over het energielabel
Kijk voor veel gestelde vragen over het energielabel op:
www.energielabel.nl/vragen-woning

Disclaimer

De verbetermogelijkheden die op het energielabel staan, zijn kosteneffectieve mogelijkheden op het moment dat het energielabel wordt gemaakt. Op www.verbeterjehuis.nl ziet u hoeveel de maatregelen ongeveer kosten en hoeveel energie u daarmee kunt besparen. Of de verbetermogelijkheden verantwoord toegepast kunnen worden vanuit comfort, gezondheid en kosten, hangt af van uw situatie. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Het is altijd slim om professioneel advies te vragen.

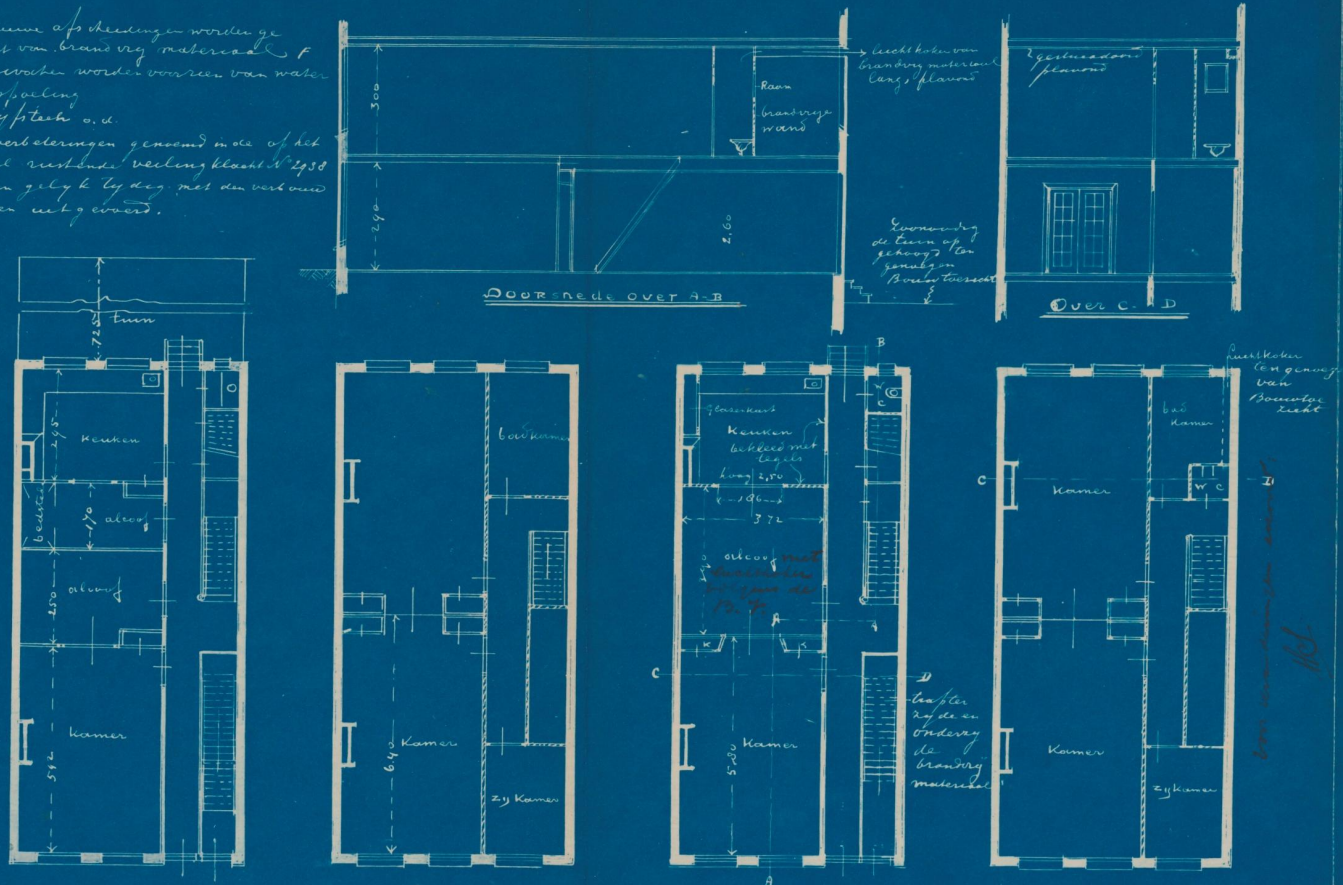
Dit document is digitaal ondertekend. Dit betekent dat u een echt energielabel heeft dat geregistreerd is bij RVO. U kunt meer informatie vinden op: www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Bijlage

47007_9. Originele bouwtekeningen Vondelstraat bouwdossier.pdf

PLAN VOOR VERBOUWING VAN BEGANE GROND EN 1e VERDIEPING VAN PERCEEL VON DEL STRAAT 64 SCHAAL 1/A 100

De nieuwe afscheidingen worden gemaakt van brandvrij materiaal F de privaten worden voorzien van water doorspoeling
F Vryftech o.a.
De verbeteringen genoemd in de af het perceel rustende verling blaadt N 2938 zullen gelyk lyden met den verbouw worden uitgevoerd.



Bijlage

47007_138 - Begroting 2025.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Begroting 2025

VvE Vondelstraat 64 Amsterdam

Begroting, Versie 3 oktober 2025

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Adres: Herengracht 420
Postcode: 1017 BZ
Plaats: Amsterdam
Telefoon: 085 080 58 22
E-mail: info@rvg-vvebeheer.n
Website: www.rvg-vvebeheer.nl
KvK: 89929683
IBAN: NL28ABNA01220450
BTW: NL865155963B01

Amsterdam, 3 oktober 2025

Ons kenmerk : VVE/VVE
Betreft : Aanbiedingsbrief begroting

Geachte heer/mevrouw

Hierbij treft u de begroting aan voor de vergadering van eigenaars van VvE Vondelstraat 64 Amsterdam. De belangrijkste zaken omtrent de begroting zetten we onderstaand voor u op een rij.

Vergadering van eigenaars
Samen met uw VvE bestuur organiseren wij de vergadering. Het doel van de vergadering is besluiten te nemen over bijvoorbeeld (planmatig) onderhoud en de financiën van de VvE. Uw aanwezigheid (stem in de besluitvorming) is belangrijk.

Bestuur
Het bestuur is verantwoordelijk voor het (financiële) beleid van de VvE.De bevoegdheden van het bestuur zijn opgenomen in de splitsingakte en binnen mandaten afgegeven in de ledenvergadering. Het bestuur is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 61608815
Het bestuur wordt in haar taken ondersteund door onze organisatie. De gegevens van uw bestuur kunt u vinden op het eigenaarsportaal.

Begroting
De begroting geeft een overzicht van waar de VvE verwacht geld aan uit te geven. Bij het opstellen ervan zijn diverse belangen meegewogen, zoals een redelijke VvE-bijdrage (op korte en lange termijn), de uitgaven van het vorige boekjaar en een goede onderhoudsstaat van het gebouw. Op basis van de begroting wordt vervolgens de maandelijks te betalen VvE-bijdrage bepaald.

- een overzicht van de verwachte inkomsten en uitgaven van de VvE
- (indien nodig) een toelichting op de begrotingsposten
- de nieuwe VvE-bijdrage per adres (appartementsrecht)

VvE-bijdrage
Na instemming van de vergadering met de begroting zal de gewijzigde VvE-bijdrage worden doorgevoerd. U wordt hierover door ons kantoor schriftelijk geïnformeerd.

Vragen
In de ledenvergadering wordt de begroting toegelicht en er is voldoende gelegenheid om uw vragen te stellen.

Wist u dat u ons ook kunt bereiken via Whatsapp?
Gewoon via het vaste telefoonnummer: 085-0805822, wel zo gemakkelijk!

Op alle offertes en opdrachten zijn de Algemene Voorwaarden 2023 van Randstad Vastgoed Groep VvE Beheer B.V. van toepassing.

Team VvE Beheer
RVG VvE Beheer

Wist u dat u ons ook kunt bereiken via Whatsapp?
Gewoon via het vaste telefoonnummer: 085-0805822, wel zo gemakkelijk!

Op alle offertes en opdrachten zijn de Algemene Voorwaarden 2023 van Randstad Vastgoed Groep VvE Beheer B.V. van toepassing.

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Begroting

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

Kosten / Debet	2025 Begroting 2025	2024 Begroting 2023
14. Dotatie onderhoudsreserve	4.120,00	4.000,00
15. Onderhoudskosten	500,00	500,00
17. Verzekering	1.220,00	1.160,00
18. Verenigingskosten	2.055,00	1.381,00
19. Overige exploitatiekosten	750,00	408,00
TOTAAL Kosten / Debet	**8.645,00**	**7.449,00**

Opbrengsten / Credit	2025 Begroting 2025	2024 Begroting 2023
12. Ledenbijdrage	8.645,00	7.449,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	**8.645,00**	**7.449,00**

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Begroting

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam
Toelichting op de begroting

	2025 Begroting 2025	2024 Begroting 2023
14. Dotatie onderhoudsreserve		
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	4.120,00	4.000,00
Totaal	**4.120,00**	**4.000,00**
15. Onderhoudskosten		
Klein onderhoud	500,00	500,00
Totaal	**500,00**	**500,00**
17. Verzekering		
Verzekering - Opstal	1.220,00	1.160,00
Totaal	**1.220,00**	**1.160,00**
18. Verenigingskosten		
Verenigingskosten - Administratie en beheer	1.880,00	1.315,00
Verenigingskosten - Bankkosten	175,00	66,00
Totaal	**2.055,00**	**1.381,00**
19. Overige exploitatiekosten		
Nutsvoorzieningen - Elektra	750,00	408,00
Totaal	**750,00**	**408,00**
12. Ledenbijdrage		
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	8.645,00	7.449,00
Totaal	**8.645,00**	**7.449,00**

RANDSTAD VASTGOED GROEP
PVE SERVICE

Begroting

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam
Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2025 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk -deel	ALGEMEEN	VvE bijdrage 2025	Termijn bijdrage 2025	Termijn bijdrage 2024	Verschil
A-1	Vondelstraat 64	24	2.074,80	2.074,80	172,90	148,98	23,92
A-2	Vondelstraat 64 I	18	1.556,10	1.556,16	129,68	111,74	17,94
A-3	Vondelstraat 64 II	18	1.556,10	1.556,16	129,68	111,74	17,94
A-4	Vondelstraat 64 III	18	1.556,10	1.556,16	129,68	111,74	17,94
A-5	Vondelstraat 64 IV	22	1.901,90	1.901,88	158,49	136,57	21,92

RANDSTAD VASTGOED GROEP

Begroting

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam
Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2023 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk -deel	ALGEMEEN	VvE bijdrage 2024	Termijn bijdrage 2024	Termijn bijdrage 2023	Verschil
A-1	Vondelstraat 64	24	1.787,76	1.787,76	148,98	148,98	0,00
A-2	Vondelstraat 64 I	18	1.340,82	1.340,88	111,74	111,74	0,00
A-3	Vondelstraat 64 II	18	1.340,82	1.340,88	111,74	111,74	0,00
A-4	Vondelstraat 64 III	18	1.340,82	1.340,88	111,74	111,74	0,00
A-5	Vondelstraat 64 IV	22	1.638,78	1.638,84	136,57	136,57	0,00

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Vaststelling en ondertekening begroting

De begroting is vastgesteld in de vergadering van:
Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

C.S. Shah
Bestuur / Bestuurslid

Bijlage

47007_138 - Jaarrekening 2024.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Jaarrekening 2024

VvE Vondelstraat 64 Amsterdam

Versie 27 oktober 2025

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	**2024 balans**	**2023 balans**	**2022 balans**
1. Debiteuren	752,70	454,98	-351,93
3. Tussenrekeningen	-2.572,57	-1.350,11	0,00
4. Liquide middelen	9.557,43	10.883,97	4.742,47
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	**7.737,56**	**9.988,84**	**4.390,54**

Passiva / Schulden / Credit	**2024 balans**	**2023 balans**	**2022 balans**
7. Onderhoudsreserve	8.966,25	8.390,78	4.390,82
9. Crediteuren	1.866,13	-0,28	-0,28
11. Exploitatieresultaat	0,00	1.598,34	0,00
Berekend exploitatie resultaat	-3.094,82	0,00	0,00
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	**7.737,56**	**9.988,84**	**4.390,54**

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

Resultatenrekening

Kosten / Debet	**2024 Werkelijk**	**2023 Werkelijk**	**2022 Werkelijk**
14. Dotatie onderhoudsreserve	3.999,96	3.999,96	8.499,96
15. Onderhoudskosten	756,07	0,00	129,47
17. Verzekering	2.413,70	1.206,85	915,26
18. Verenigingskosten	3.374,33	180,36	1.354,85
19. Overige exploitatiekosten	0,00	463,73	415,00
21. Exploitatieresultaat	0,00	1.598,34	381,50
Berekend exploitatieresultaat	-3.094,82	0,00	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	**7.449,24**	**7.449,24**	**11.696,04**

Opbrengsten / Credit	**2024 Werkelijk**	**2023 Werkelijk**	**2022 Werkelijk**
12. Ledenbijdrage	7.449,24	7.449,24	11.696,04
TOTAAL Opbrengsten / Credit	**7.449,24**	**7.449,24**	**11.696,04**

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

Toelichting op de Balans	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk	2022 Werkelijk
1. Debiteuren			
Achterstand	1.402,63	703,61	0,00
Voorstand	-649,93	-248,63	-351,93
Totaal	**752,70**	**454,98**	**-351,93**
4. Liquide middelen			
Bank rekening courant	9.556,07	10.882,61	4.741,11
Bank spaarrekening	1,36	1,36	1,36
Totaal	**9.557,43**	**10.883,97**	**4.742,47**
7. Onderhoudsreserve			
Reservefonds groot onderhoud	11.724,08	8.390,78	4.390,82
Tussenrekening groot onderhoud (zie specificatie)	-2.757,83	0,00	0,00
Totaal	**8.966,25**	**8.390,78**	**4.390,82**

Specificatie: 7. Onderhoudsreserve - Tussenrekening groot onderhoud		*Debet*	*Credit*
05-11-2024	*Herstel Algemeen bouwkundig on 26-09-24 (2801-1)*	2.757,83	
Totaal		**2.757,83**	

9. Crediteuren			
Crediteuren	1.866,13	-0,28	-0,28
Totaal	**1.866,13**	**-0,28**	**-0,28**
11. Exploitatieresultaat			
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	0,00	1.598,34	0,00
Totaal	**0,00**	**1.598,34**	**0,00**

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

Toelichting op de Resultatenrekening	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk	2022 Werkelijk
14. Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	3.999,96	3.999,96	8.499,96
Totaal	**3.999,96**	**3.999,96**	**8.499,96**
15. Onderhoudskosten			
Klein onderhoud	756,07	0,00	129,47
Totaal	**756,07**	**0,00**	**129,47**
17. Verzekering			
Verzekering - VvE Polis	2.413,70	0,00	0,00
Verzekering - Opstal	0,00	1.206,85	915,26
Totaal	**2.413,70**	**1.206,85**	**915,26**
18. Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Administratie en beheer	3.176,25	0,00	1.217,30
Verenigingskosten - Bankkosten	173,08	180,36	137,55
Verenigingskosten - Overig	25,00	0,00	0,00
Totaal	**3.374,33**	**180,36**	**1.354,85**
19. Overige exploitatiekosten			
Nutsvoorzieningen - Elektra	0,00	463,73	415,00
Totaal	**0,00**	**463,73**	**415,00**
21. Exploitatieresultaat			
Exploitatieresultaat	0,00	1.598,34	381,50
Totaal	**0,00**	**1.598,34**	**381,50**
12. Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	7.449,24	7.449,24	7.196,04
Eenmalige bijdrage eigenaars - algemeen	0,00	0,00	4.500,00
Totaal	**7.449,24**	**7.449,24**	**11.696,04**

Bijlage

47007_MJOP_VvE_Vondelstraat_64_Amsterdam.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

Meerjarenonderhoudsplan

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam

Vondelstraat 64

Amsterdam

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

Aansprakelijkheid:

Op de uitvoering en de resultaten van dit rapport zijn de algemene leveringsvoorwaarden van SSW toepassing, hiervan een korte samenvatting:

1. SSW rapport biedt geen garantie over de (bouwkundige) staat van een object, bijgebouwen en de objectgebonden (technische) installaties.
2. Gebruiksduur (bekwame tijd): Een inspectie is een momentopname. Het rapport is dan ook geldig tot maximaal twaalf maanden na de datum waarop het object is geïnspecteerd.
3. SSW neemt geen verantwoordelijkheid voor een vergelijking met een rapport opgesteld door derden. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt bij de opdrachtgever.
4. SSW is beperkt aansprakelijk voor aantoonbare tekortkomingen in de uitvoering van de inspectie. Dat is conform de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek over beroepsfouten. Dat betekent in de praktijk dat SSW aansprakelijk is tot het bedrag dat de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar bij de beroepsfout uitkeert.
5. SSW is op geen enkele wijze aansprakelijk als na de inspectie van het object verborgen of onzichtbare gebreken aan het object worden geconstateerd.
6. SSW is niet aansprakelijk voor klachten die zonder toestemming van SSW al zijn hersteld.

Inspectie (visueel):

Kwaliteit

De inspectie is gebaseerd op de regels zoals SSW die heeft vastgesteld. SSW staat voor heldere en objectieve afstemming met opdrachtgevers. De inspectie mag alleen worden uitgevoerd door gekwalificeerde register bouwkundig inspecteurs.

Toepassingsgebied

De inspectie is een onafhankelijke, feitelijke vaststelling van de bouwkundige staat van een object, waarbij rekening gehouden wordt met het gebruik van het object. Dat betekent dat de inspectie zich niet uitspreekt over:

- Verborgen of onzichtbare tekortkomingen: dat zijn mechanische, constructieve of organische beschadigingen aan een object die aandacht verdienen. Meerdere tekortkomingen kunnen leiden tot een gebrek.

Doelstelling

Doel van een bouwkundige inspectie is een eenmalige uitspraak te doen over de kwaliteit van een object in verhouding tot het gebruik. Dat betekent dat een kwaliteitsanalyse wordt gemaakt van de staat van het onderhoud van het object via de conditiemeting NEN2767-1.

Naar aanleiding van de conditiemeting, de bouwkundige inspectie en de verstrekte objectgegevens wordt er een prognose opgesteld voor toekomstig onderhoud, een meerjarenonderhoudsplan. Aan deze prognose kunnen geen rechten worden ontleend, het is een inschatting op basis van een momentopname. Aanbevolen wordt op periodiek te her-inspecteren en het MJOP te actualiseren (bijvoorbeeld om de 3 – 5 jaar).

Onderhoudskosten worden begroot met behulp van kengetallen en ervaringscijfers. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren altijd meerdere offertes te laten opstellen door professionele aannemers. Wilt u de beste prijs en kwaliteit? Kies dan voor technisch beheer, bouwbegeleiding, en/of projectmanagement van www.ssw-groep.nl.

Inspectierichtlijnen en Arbo verplichtingen

De inspectie moet voldoen aan inspectierichtlijnen en Arbo verplichtingen. Schuine en platte daken worden geïnspecteerd met een ladder waarmee een hoogte van 4,0 m kan worden bereikt. Voor kruipruimten geldt een minimale hoogte van 0,4 m zonder dat er belemmerende factoren zijn. Ter ondersteuning van de inspectie zijn ook andere hulpmiddelen binnen handbereik.

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code	MJOP380498

Object

Naam	VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Aantal eenheden	5
Adres	Vondelstraat 64
Postcode	1054 GG
Plaats	Amsterdam
Inspecteur	M.J. Versteegh
Inspectiedatum	22-2-2021

Opdrachtgever

Naam	VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Contactpersoon	Dhr. T.A. Brouwer
Adres	Vondelstraat 64-hs
Postcode	1054 GG
Plaats	Amsteram
Telefoon	020-6266490
E-mailadres	thorwaldbrouwer@outlook.com

Technisch

Ligging van het object	Stedelijk
Bouwjaar	1871

Financieel

BTW	De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW
BTW tarief	21,0%

Overige

Specialistisch onderzoek	Binnenriolering. Vloerconstructie (Begane grond). Funderingconstructie.
Niet te inspecteren onderdelen	Er is een aantal onderdelen van het gebouw dat niet van dichtbij geinspecteerd kan worden, m.n. de gevels vanwege de klimhoogte. In het bijzonder: Hijsbalk voorgevel.

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen eigenaar	De huurder van het appartement op de 2e verdieping meldt dat scheuren in de binnenmuren zijn ontstaan en dat de indruk bestaat dat deze in de loop van de tijd wijder zijn geworden. Mogelijk t.g.v. verzakking van het gebouw. Tevens zijn er verstoppingen geweest van de afvoer van de douche in de badkamer. De huurders van het dakgebonden appartement hebben lekkage van het dak gemeld en gewezen op lekkagesporen in het plafond. De bewoner van het grondgebonden appartement heeft last van lekkage vanuit de badkamer; de omkokering van het leidingwerk is provisorisch afgeschermd met folie.
Opmerkingen	In de afgelopen jaren is het pand gerenoveerd, waarbij o.a. de volgende gebouwdelen zijn vernieuwd: voegwerk voorgevel, buitenkozijnen (integraal), balkons en stucwerk achtergevel en dakkapellen. Het buitenschilderwerk van de buitenkozijnen is recentelijk uitgevoerd.
Weersgesteldheid	Droog

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

Elementenoverzicht

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam

Vondelstraat 64
1054 GG Amsterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Locatie:	De plaats waar het element zich bevindt.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Conditie:	Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

- 1 = Uitstekende conditie
- 2 = Goed
- 3 = Redelijk
- 4 = Matig
- 5 = Slecht
- 6 = Zeer slecht
- 8 = Nader onderzoek nodig
- 9 = Niet te inspecteren

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
16	**Funderingsconstructies**			
1614	Funderingsconstructie metselwerk	Kruipruimte	1,00 pst	8
21	**Buitenwanden**			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel	35,51 m2	3
2110	Loodslabben opgaand werk	Dakkapellen	23,10 m1	2
2120	Hijsbalk *Constructie niet beoordeeld i.v.m. (binnen) afwerkingen.*	Dakkapel voor	1,00 st	9
23	**Vloeren**			
2310	Vloerconstructie hout	Begane grond	1,00 pst	8
2322	Balkonconstructie staal	Achtergevel	22,18 m2	1
2322	Balkonconstructie hout	Achtergevel	22,18 m2	1
2322	Balkonconstructie hout	Voorgevel	2,38 m2	1
27	**Daken**			
2716	Gootbekleding zink	Dak	19,50 m1	3
2716	Zalinggoot zink	Schoorsteen	1,60 m1	5
2716	Gootconstructie zachthout	Voorgevel	6,00 m1	1
28	**Hoofddraagconstructies**			
2810	Gevelankers staal monumentaal	Voorgevel	26,00 st	2
31	**Buitenwandopeningen**			
3120	Onderdorpel hardsteen	Voorgevel	17,00 m1	2
3120	Kozijn buiten zachthout	Gevels	92,26 m2	3
3131	Buitendeur zachthout	Gevels	11,00 st	1
3131	Entree deur hardhout	Voorgevel	2,00 st	1
34	**Balustrades en leuningen**			
3411	Binnentraphek hout	Trappenhuis	6,00 m1	2
37	**Dakopeningen**			
3721	Dakraam hout	Dak	1,00 st	2
3721	Dakkapel wangen shingles	Dakkapel voor	3,00 m2	2
41	**Buitenwandafwerkingen**			
4111	Gevelafwerking stucwerk	Gevels	49,23 m2	2
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt	Voorgevel	35,51 m2	2

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
42	**Binnenwandafwerkingen**			
4211	Wandafwerking stucwerk	Trappenhuis	75,00 m2	2
44	**Trap- en hellingafwerkingen**			
4410	Binnentrapafwerking tapijt	Trappenhuis	45,00 m2	2
46	**Schilderwerk**			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevels	11,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Voorgevel	3,00 m2	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout transparant	Voorgevel	2,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk muuranker staal	Achtergevel	26,00 st	2
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Achtergevel	49,23 m2	1
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuis	75,00 m2	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevels	92,26 m2	1
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend	Trappenhuis	7,96 m2	2
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Balkon voorgevel	2,38 m2	1
47	**Dakafwerkingen**			
4711	Dakbedekking bitumen	Dakkapellen	25,16 m2	4
4711	Gootbekleding epdm	Dak	13,50 m1	4
4712	Dakpan beton	Dak	65,00 m2	5
4712	Vorsten beton	Dak	20,00 m1	5
51	**Warmteopwekking**			
5114	Loodslab/loket schoorsteen	Dak	1,60 m1	4
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak	1,00 st	4
5124	Schoorsteenpotten keramisch	Schoorsteen	1,00 st	4
5124	Rookgasgeveldoorvoer	Achtergevel	4,00 st	2
5124	Rookgasdakdoorvoer metaal schuin	Dak	1,00 st	2
52	**Afvoeren**			
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevel/dak	22,40 m1	3
5240	Binnenriolering	Ruimte	1,00 pst	8
57	**Luchtbehandeling**			
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal schuin	Dak	2,00 st	3
5710	Ventilatiedakdoorvoer kunststof plat	Dakkapel	1,00 st	3

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh	Ehd	Conditie
90	**Terrein**				
9032	Hekwerk metaal	Balkons	23,00	m1	1
9052	Buitenriolering PVC	Achtergevel	1,00	st	4
99	**Algemeen**				
9999	Update MJOP		1,00	pst	0
9999	Steiger		1,00	pst	
ZZ	**Staartkosten**				
ZZZZ	Winst, risico, algemene kosten (10%)		1,00	pst	0

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

Bevindingen NEN 2767

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam

Vondelstraat 64
1054 GG Amsterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Prijs per eenheid:	De gehanteerde prijs per eenheid.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn exclusief BTW

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 8

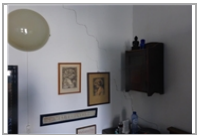
1614 Funderingsconstructie metselwerk

B1EC01 Scheuren constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
	0	0	0	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Benoemen		1,00 pst	€ 2.000

Advies: specialistisch onderzoek naar de staat van de fundering gezien de scheurvorming in gevels (o.a. dilatatievoeg, gootbetimmering) en binnenwanden. Stelpost opgenomen voor nader onderzoek.



2310 Vloerconstructie hout

B4EC03 Verzakking constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
	0	0	0	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Benoemen		1,00 pst	€ 800

Rondom kruipluik is de constructie onderstempeld. Advies: nader onderzoek naar oorzaak en te nemen herstelmaatregelen. Stelpost hiervoor opgenomen.

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 5

2716 Zalinggoot zink

Schoorsteen

B5EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	

Activiteit:

Vervangen

4712 Dakpan beton

Zolder

B6GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 500

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 5

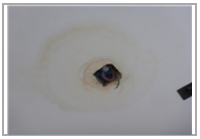
4712 **Dakpan beton**
Zolder
B6EW02 Lekkage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:

Benoemen

Oude lekkageplek t.p.v. aansluiting pannendak met gevel en plat dak dakkapel rechts. Zie herstelwerkzaamheden dakpannen.



4712 **Dakpan beton**
Zolder
B6SM05 Erosie, verwering, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	5	4	

Activiteit:

Benoemen

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 5

4712 Dakpan beton

Zolder

B6EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.500

Kapotte pannen vervangen, scheefliggende en uitgezakte pannen herstellen en aansluiting met andere bouwdelen (achtergevel, dakkapellen, dakdoorvoeren, kritische loodaansluitingen) nalopen op mogelijke lekkage risico's.
Gezien de technische levensduur van betonpannen wordt geadviseerd rekening te houden met integrale vervanging op termijn. Hiervoor is in 2035 een post opgenomen.

4712 Vorsten beton

B6EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.000

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 4

4711 Dakbedekking bitumen

B6SW01 Afschot foutief of onvoldoende (plassen op dakbedekking)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	4	4	

Activiteit: Hvh

Benoemen 16,00 m2

4711 Gootbekleding epdm

Dak

B6SM03 Blazen, plooien

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit:

Benoemen

4711 Gootbekleding epdm

Dak

B6SB03 Materiaaltoepassing foutief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit:

Benoemen

Kritische aansluiting met goot voorgevel. Kans op onthechting bitumen. Advies aan VvE regelmatig inspecties te laten uitvoeren.

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 4

4711 Gootbekleding epdm
Dak
B6SW01 Afschot foutief of onvoldoende (plassen op dakbedekking)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	2	1	

Activiteit:
Benoemen

5114 Loodslab/loket schoorsteen
Dak
B2EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	

Activiteit: Hvh
Vervangen 1,00 pst
Provisorisch hersteld d.m.v. tape. Lood met klemstrip vastgezet.

5124 Schoorsteen metselwerk
Dak
B2SM04 Erosie, verwering, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	5	4	

Activiteit: Hvh
Vervangen 1,00 pst

5124 Schoorsteen metselwerk
Dak
B8EC01 Uitgespoeld/afwezig voegwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:
Vervangen

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 4

5124 Schoorsteenpotten keramisch
Schoorsteen
B2SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	4	4	

Activiteit:
Vervangen

9052 Buitenriolering PVC
Achtergevel
K5EC01 Beschadiging (barsten/gaten)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen		1,00 pst	€ 500

Betreft ontstoppingsstuk t.p.v. achtergevel.

9052 Buitenriolering PVC
Achtergevel
K5GO01 Uitwendige vervuiling

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit:
Benoemen

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

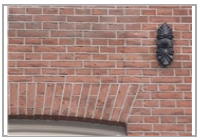
Conditie 3

2110 Gevelconstructie metselwerk
Voorgevel
B2EC02 Scheuren constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.000

De scheurvorming kan worden hersteld m.b.v. spiraalankers in het (horizontale) voegwerk. Advies is de scheurvorming te blijven monitoren. De VvE kan er voor kiezen eerst de resultaten van het funderingsonderzoek af te wachten (mogelijke oorzaak scheurvorming) alvorens tot herstel van de scheurvorming over te gaan.



2110 Gevelconstructie metselwerk
Voorgevel
B2GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	1	1	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 150

2110 Gevelconstructie metselwerk
Voorgevel
B2SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	1	1	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 600

Beschadigde stenen vervangen, voegwerk aanhelen.

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 3

2716 Gootbekleding zink
Dak
B5GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 60

2716 Gootbekleding zink
Dak
B5GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:
Benoemen

2716 Gootbekleding zink
Dak
B5EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 400

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 3

3120 Kozijn buiten zachthout
Gevels
B7SB04 Gebreken aan kitwerken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen		1,00 pst	€ 1.200

Kitnaden raken los.

3120 Kozijn buiten zachthout
Gevels
B7SB03 Omtrekspeling onvoldoende

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	1	1	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 400

Plaatselijk klemmende ramen.

5211 Hemelwaterafvoer pvc
Achtergevel
K5GO01 Uitwendige vervuiling

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	

Activiteit:

Benoemen

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 3

5211 Hemelwaterafvoer pvc
Achtergevel
K5SW03 Verstopte leiding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 80

Indruk van verstopping t.p.v. vergaarbak.

5211 Hemelwaterafvoer pvc
Gevel/dak
K5EB01 Verkeerd gebruik van leidingmateriaal

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 80

Afwatering dakkapel provisorisch verbeterd d.m.v. tape.

5710 Ventilatiedakdoorvoer kunststof plat
Dakkapel
Bevestiging secundair, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	4	3	

Activiteit:
Benoemen
Provisorische reparatie met tape uitgevoerd.

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 3

5710 Ventilatie dakdoorvoer metaal schuin
Dak
Erosie, verwering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	4	3	

Activiteit:
Benoemen

Conditie 2

2110 Loodslabben opgaand werk
Dakkapellen
B8SC02 Openstaande verbindingen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 150

3120 Onderdorpel hardsteen
Voorgevel
B7SM01 Afbrokkelen afboeren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen		1,00 pst	€ 552

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 2

3721 Dakkapel wangen shingles

B5SC04 Openstaande verbindingen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 150

4111 Gevelafwerking stucwerk

Gevels

B8SC03 Scheuren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 800

4111 Gevelafwerking voegwerk geknipt

Voorgevel

B8EC01 Loszittend, onsamenhangend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 400

Zie ook onderdeel fundering en metselwerk. Advies: reparaties uitvoeren nadat duidelijkheid is verkregen over de stabiliteit van het pand n.a.v. het specialistisch onderzoek fundering.

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 2

4211 Wandafwerking stucwerk
Trappenhuis
B8EM07 Onthechting van ondergrond

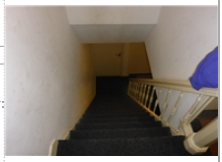
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	

Activiteit:
Benoemen

4410 Binnentrapafwerking tapijt
Trappenhuis
B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	4	2	

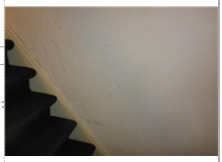
Activiteit:
Benoemen



4622 Binnenschilderwerk stucwerk
Trappenhuis
B11GA03 Vervuiling

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	

Activiteit:
Benoemen



SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 2

4634 Binnenschilderwerk hek hout dekkend

Trappenhuis

B11GA03 Vergeling

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	

Activiteit:

Intergraal opgenomen

4634 Binnenschilderwerk hek hout dekkend

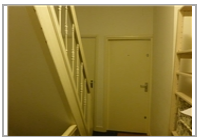
Trappenhuis

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	1	1	

Activiteit:

Intergraal opgenomen



5124 Rookgasgeveldoorvoer

Achtergevel

B2GB01 Bevestiging secundair, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 150

Bevestigingsschroeven ontbreken.

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 1

2322 Balkonconstructie staal
Achtergevel
B4EM03 Corrosie aan dragende onderdelen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	1	1	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 150

Beginnende roestvorming. Advies: herstellen om vervolgschade te voorkomen.

2322 Balkonconstructie hout
Voorgevel
B4EW02 Lekkage van buitenvloeren, balkons en galerijen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	1	1	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 400

Algenaanslag op metselwerk t.g.v afwatering vanaf balkon(vloer). Advies: herstelmaatregelen treffen om vochtbelasting gevel te voorkomen.

2322 Balkonconstructie hout
Achtergevel
B4GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 400

Inclusief reinigen hekwerk.

3131 Buitendeur zachthout
Gevels
B7SB03 Omtrekspeling onvoldoende

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	1	1	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 400

Plaatselijk klemmende deuren.

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 1

4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend
Gevels
B11GA05 Vuil, aanslag.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	2	1	

Activiteit:
Benoemen

4621 Buitenschilderwerk deur hout transparant
Voorgevel
B11SM05 Glansverlies, lichte beschadigingen.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	1	1	

Activiteit:
Benoemen

4621 Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend
Voorgevel
B11GA05 Vuil, aanslag

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	2	1	

Activiteit:
Benoemen

4621 Buitenschilderwerk stucwerk
Achtergevel
B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 150

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Conditie 1

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend
Gevels
B11SM02 Barsten

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	1	1	

Activiteit:
Benoemen

9032 Hekwerk metaal
Balkons
B4GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	

Activiteit:
Intergraal opgenomen
Integraal opgenomen bij reinigen houten vloerdelen.

Totaal object	€ 13.972
BTW	€ 2.934
Totaal inclusief BTW	€ 16.906

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

Jaarplan 2021

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam

Vondelstraat 64
1054 GG Amsterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
:	De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn exclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2022).

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2021
16	**Funderingsconstructies**			
1614	Funderingsconstructie metselwerk Kruipruimte	Benoemen Scheuren constructief	1,00 pst	€ 2.000
21	**Buitenwanden**			
2110	Loodslabben opgaand werk Dakkapellen	Herstellen Openstaande verbindingen	1,00 pst	€ 150
2110	Gevelconstructie metselwerk Voorgevel	Herstellen Beschadiging	1,00 pst	€ 600
2110	Gevelconstructie metselwerk Voorgevel	Herstellen Scheuren constructief	1,00 pst	€ 1.000
2110	Gevelconstructie metselwerk Voorgevel	Reinigen Aangroei mos, algen	1,00 pst	€ 150
23	**Vloeren**			
2310	Vloerconstructie hout Begane grond	Benoemen Verzakking constructief	1,00 pst	€ 800
2322	Balkonconstructie staal Achtergevel	Herstellen Corrosie aan dragende onderdelen	1,00 pst	€ 150
2322	Balkonconstructie hout Achtergevel	Reinigen Aangroei mos, algen	1,00 pst	€ 400
2322	Balkonconstructie hout Voorgevel	Herstellen Lekkage van buitenvloeren, balkons en galerijen	1,00 pst	€ 400
27	**Daken**			
2716	Gootbekleding zink Dak	Herstellen Afdichting, manco	1,00 pst	€ 400
2716	Gootbekleding zink Dak	Reinigen Aangroei mos, algen	1,00 pst	€ 60
2716	Gootbekleding zink Dak	Reinigen goot zink	19,50 m1	€ 81
2716	Zalinggoot zink Schoorsteen	Vervangen zalinggoot zink	0,80 m1	€ 73
31	**Buitenwandopeningen**			
3120	Kozijn buiten zachthout Gevels	Herstellen Omtrekspeling onvoldoende	1,00 pst	€ 400
3120	Kozijn buiten zachthout Gevels	Vervangen Gebreken aan kitwerken	1,00 pst	€ 1.200
3131	Buitendeur zachthout Gevels	Herstellen Omtrekspeling onvoldoende	1,00 pst	€ 400
37	**Dakopeningen**			
3721	Dakkapel wangen shingles Dakkapel voor	Herstellen Openstaande verbindingen	1,00 pst	€ 150
41	**Buitenwandafwerkingen**			
4111	Gevelafwerking stucwerk Gevels	Herstellen Scheuren	1,00 pst	€ 800
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt Voorgevel	Herstellen Loszittend, onsamenhangend	1,00 pst	€ 400
46	**Schilderwerk**			
4621	Buitenschilderwerk stucwerk Achtergevel	Reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 150

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh	Ehd	2021
47	**Dakafwerkingen**				
4711	Gootbekleding epdm Dak	Reinigen goot epdm	13,50	m1	€ 61
■ 4712	Dakpan beton Dak	Herstellen Afdichting, manco	1,00	pst	€ 1.500
■ 4712	Dakpan beton Dak	Reinigen Aangroei mos, algen	1,00	pst	€ 500
■ 4712	Vorsten beton Dak	Herstellen Afdichting, manco	1,00	pst	€ 1.000
51	**Warmteopwekking**				
5114	Loodslab/loket schoorsteen Dak	Vervangen loodslab/loket schoorsteen	0,80	m1	€ 37
■ 5124	Rookgasgeveldoorvoer Achtergevel	Herstellen Bevestiging secundair, manco	1,00	pst	€ 150
5124	Schoorsteen metselwerk Dak	Vervangen voegwerk schoorsteen	1,00	st	€ 445
5124	Schoorsteenpotten keramisch Schoorsteen	Vervangen schoorsteenpot keramisch	1,00	st	€ 44
52	**Afvoeren**				
■ 5211	Hemelwaterafvoer pvc Gevel/dak	Herstellen Verkeerd gebruik van leidingmateriaal	1,00	pst	€ 80
■ 5211	Hemelwaterafvoer pvc Gevel/dak	Herstellen Verstopte leiding	1,00	pst	€ 80
5240	Binnenriolering Ruimte	Vervangen binnenriolering	1,00	pst	€ 7.386
90	**Terrein**				
■ 9052	Buitenriolering PVC Achtergevel	Vervangen Beschadiging (barsten/gaten)	1,00	pst	€ 500
99	**Algemeen**				
9999	Steiger	Vaste steiger	1,00	pst	€ 1.500
ZZ	**Staartkosten**				
ZZZZ	Winst, risico, algemene kosten (10%)	Winst, risico, algemene kosten 2021	0,10	pst	€ 2.305

Totaal object	€ 25.352
BTW	€ 5.324
Totaal inclusief BTW	€ 30.676

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam

Vondelstraat 64
1054 GG Amsterdam

Toelichting:

Omschrijving:	De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.
Prijs:	Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn exclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2022).

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totaal
16	Funderingsconstructies	€ 2.000															€ 2.000
21	Buitenwanden	€ 1.900															€ 1.900
23	Vloeren	€ 1.750															€ 1.750
27	Daken	€ 614	€ 82	€ 84	€ 86	€ 87	€ 89	€ 91	€ 93	€ 95	€ 96	€ 98	€ 100	€ 102	€ 104	€ 1.610	€ 3.433
28	Hoofddraagconstructies																€ 0
31	Buitenwandopeningen	€ 2.000					€ 552										€ 2.552
34	Balustrades en leuningen																€ 0
37	Dakopeningen	€ 150															€ 150
41	Buitenwandafwerkingen	€ 1.200															€ 1.200
42	Binnenwandafwerkingen																€ 0
44	Trap- en hellingafwerkingen												€ 2.546				€ 2.546
46	Schilderwerk	€ 150		€ 145			€ 433	€ 9.501		€ 164			€ 3.533	€ 13.822		€ 184	€ 27.933
47	Dakafwerkingen	€ 3.061	€ 63	€ 64	€ 65	€ 66	€ 68	€ 69	€ 71	€ 72	€ 73	€ 75	€ 76	€ 78	€ 79	€ 6.919	€ 10.900
51	Warmteopwekking	€ 676															€ 676
52	Afvoeren	€ 7.546															€ 7.546
57	Luchtbehandeling																€ 0
90	Terrein	€ 500		€ 514			€ 546			€ 579			€ 615			€ 652	€ 3.406
99	Algemeen	€ 1.500					€ 662	€ 1.689				€ 731		€ 1.902		€ 1.979	€ 8.465
ZZ	Staartkosten	€ 2.305	€ 15	€ 81	€ 15	€ 15	€ 235	€ 1.135	€ 16	€ 91	€ 17	€ 90	€ 687	€ 1.590	€ 18	€ 1.134	€ 7.446
	Totaal object	€ 25.352	€ 160	€ 888	€ 166	€ 169	€ 2.586	€ 12.486	€ 180	€ 1.000	€ 187	€ 995	€ 7.557	€ 17.495	€ 202	€ 12.479	€ 81.903
	BTW	€ 5.324	€ 33	€ 187	€ 35	€ 36	€ 543	€ 2.622	€ 38	€ 210	€ 39	€ 209	€ 1.587	€ 3.674	€ 42	€ 2.621	€ 17.200
	Totaal inclusief BTW	€ 30.676	€ 193	€ 1.075	€ 201	€ 205	€ 3.128	€ 15.108	€ 217	€ 1.210	€ 226	€ 1.204	€ 9.144	€ 21.169	€ 245	€ 15.100	€ 99.102

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam

Vondelstraat 64
1054 GG Amsterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrekbevinding.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn exclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2022).

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totaal
16	**Funderingsconstructies**																				
1614	Funderingsconstructie metselwerk	Kruipruimte																			
■	Benoemen	Scheuren constructief	1,00 pst	2021		€ 2.000															€ 2.000
						€ 2.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.000
21	**Buitenwanden**																				
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel																			
■	Herstellen	Beschadiging	1,00 pst	2021		€ 600															€ 600
■	Herstellen	Scheuren constructief	1,00 pst	2021		€ 1.000															€ 1.000
■	Reinigen	Aangroei mos, algen	1,00 pst	2021		€ 150															€ 150
	Vervangen metselwerk		35,51 m2	2068																	€ 0
2110	Loodslabben opgaand werk	Dakkapellen																			
■	Herstellen	Openstaande verbindingen	1,00 pst	2021		€ 150															€ 150
	Vervangen loodslabben opgaand werk		23,10 m1	2068	48																€ 0
2120	Hijsbalk	Dakkapel voor																			
	Vervangen hijswerk		1,00 st	2051																	€ 0
						€ 1.900	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.900
23	**Vloeren**																				
2310	Vloerconstructie hout	Begane grond																			
■	Benoemen	Verzakking constructief	1,00 pst	2021		€ 800															€ 800
2322	Balkonconstructie staal	Achtergevel																			
■	Herstellen	Corrosie aan dragende onderdelen	1,00 pst	2021		€ 150															€ 150
	Vervangen stalen balkonconstructie		22,18 m2	2068	48																€ 0
2322	Balkonconstructie hout	Voorgevel																			
■	Herstellen	Lekkage van buitenvloeren, balkons en gaterijen	1,00 pst	2021		€ 400															€ 400
	Vervangen betonnen balkonconstructie		2,38 m2	2068	75																€ 0
2322	Balkonconstructie hout	Achtergevel																			
■	Reinigen	Aangroei mos, algen	1,00 pst	2021		€ 400															€ 400
	Vervangen houten balkonconstructie		22,18 m2	2068	48																€ 0
						€ 1.750	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.750
27	**Daken**																				
2716	Gootbekleding zink	Dak																			
■	Herstellen	Afdichting, manco	1,00 pst	2021		€ 400															€ 400
■	Reinigen	Aangroei mos, algen	1,00 pst	2021		€ 60															€ 60
	Vervangen gootbekleding zink		19,50 m1	2035	24															€ 1.610	€ 1.610
	Reinigen goot zink		19,50 m1	2021	1	€ 81	€ 82	€ 84	€ 86	€ 87	€ 89	€ 91	€ 93	€ 95	€ 96	€ 98	€ 100	€ 102	€ 104		€ 1.290
2716	Gootconstructie zachthout	Voorgevel																			
	Vervangen gootconstructie zachthout		6,00 m1	2068	48																€ 0
	Herstellen gootconstructie zachthout		6,00 m1	2051																	€ 0
2716	Zailinggoot zink	Schoorsteen																			

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Eind	Sbj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totaal
	Vervangen zalingpoot zink		0,80	m1	2021	48	€ 73															€ 73
							€ 614	€ 82	€ 84	€ 86	€ 87	€ 89	€ 91	€ 93	€ 95	€ 96	€ 98	€ 100	€ 102	€ 104	€ 1.610	€ 3.433
28	**Hoofddraagconstructies**																					
2810	Gevelankers staal monumentaal	Voorgevel																				
	Vervangen gevelankers monumentaal		26,00	st	2052																	€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
31	**Buitenwandopeningen**																					
3120	Kozijn buiten zachthout	Gevels																				
■	Herstellen	Omtreksperling onvoldoende	1,00	pst	2021		€ 400															€ 400
■	Vervangen	Gebreken aan kitwerken	1,00	pst	2021		€ 1.200															€ 1.200
	Vervangen kozijn zachthout		92,26	m2	2068	48																€ 0
3120	Onderdorpel hardsteen	Voorgevel																				
■	Vervangen	Afbrokkelen afboeren	1,00	pst	2026							€ 552										€ 552
	Vervangen onderdorpel natuursteen		17,00	m1	2068	48																€ 0
3131	Buitendeur zachthout	Gevels																				
■	Herstellen	Omtreksperling onvoldoende	1,00	pst	2021		€ 400															€ 400
	Vervangen entreedeur hout		11,00	st	2044	24																€ 0
3131	Entree deur hardhout	Voorgevel																				
	Vervangen entreedeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		2,00	st	2068	48																€ 0
							€ 2.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 552	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.552
34	**Balustrades en leuningen**																					
3411	Binnentraphek hout	Trappenhuis																				
	Vervangen binnentraphek hout		6,00	m1	2060	40																€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
37	**Dakopeningen**																					
3721	Dakraam hout	Dak																				
	Vervangen dakraam		1,00	st	2044	24																€ 0
3721	Dakkapel wangen shingles	Dakkapel voor																				
■	Herstellen	Openstaande verbindingen	1,00	pst	2021		€ 150															€ 150
	Vervangen dakkapel wangen shingles		3,00	m2	2040	30																€ 0
							€ 150	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 150
41	**Buitenwandafwerkingen**																					
4111	Gevelafwerking stucwerk	Gevels																				
■	Herstellen	Scheuren	1,00	pst	2021		€ 800															€ 800
	Vervangen stucwerk		49,23	m2	2051																	€ 0
4111	Gevelafwerking voegwerk gekrapt	Voorgevel																				
■	Herstellen	Loszittend, onsamenhangend	1,00	pst	2021		€ 400															€ 400
	Vervangen voegwerk gekrapt		35,51	m2	2068	48																€ 0

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totaal
					€ 1.200	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.200
42 Binnenwandafwerkingen																				
4211 Wandafwerking stucwerk	Trappenhuis																			
Vervangen stucwerk		75,00 m2	2051																	€ 0
					€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
44 Trap- en hellingafwerkingen																				
4410 Binnentrapafwerking tapijt	Trappenhuis																			
Vervangen binnentrapafwerking tapijt		45,00 m2	2032	12												€ 2.546				€ 2.546
					€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.546	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.546
46 Schilderwerk																				
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevels																			
Vervangen schilderwerk deur hout dekkend		11,00 st	2057	36																€ 0
Groot schilderwerk deur hout dekkend		11,00 st	2027	6							€ 1.259						€ 1.418			€ 2.677
4621 Buitenschilderwerk deur hout transparant	Voorgevel																			
Groot schilderwerk deur hout transparant		2,00 st	2023	3			€ 145			€ 154			€ 164			€ 174			€ 184	€ 822
4621 Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Voorgevel																			
Vervangen schilderwerk gootconstructie hout dekkend 3 B		3,00 m2	2057	36																€ 0
Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend 2 1/2 B		3,00 m2	2027	6							€ 236						€ 266			€ 503
4621 Buitenschilderwerk stucwerk	Achtergevel																			
Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	2021		€ 150															€ 150
Groot schilderwerk stucwerk		49,23 m2	2033	12													€ 3.122			€ 3.122
4621 Buitenschilderwerk muuranker staal	Achtergevel																			
Groot schilderwerk muuranker staal		26,00 st	2027	6							€ 586						€ 659			€ 1.245
4622 Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuis																			
Groot schilderwerk stucwerk		75,00 m2	2032	12												€ 3.045				€ 3.045
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevels																			
Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		92,26 m2	2057	36																€ 0
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		92,26 m2	2027	6							€ 7.273						€ 8.191			€ 15.464
4634 Binnenschilderwerk hek hout dekkend	Trappenhuis																			
Groot schilderwerk hek hout dekkend		7,96 m2	2026	6						€ 279						€ 314				€ 593
4645 Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Balkon voorgevel																			
Vervangend schilderwerk plafond hout dekkend		2,38 m2	2056	36																€ 0
Groot schilderwerk plafond hout dekkend		2,38 m2	2027	6							€ 147						€ 166			€ 313
					€ 150	€ 0	€ 145	€ 0	€ 0	€ 433	€ 9.501	€ 0	€ 164	€ 0	€ 0	€ 3.533	€ 13.622	€ 0	€ 184	€ 27.933
47 Dakafwerkingen																				
4711 Dakbedekking bitumen	Dakkapellen																			
Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast		25,16 m2	2056	36																€ 0

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totaal
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast		25,16	m2	2038	18																€ 0
4711	Gootbekleding epdm	Dak																				
	Vervangen gootbekleding epdm		13,50	m1	2038	18																€ 0
	Reinigen goot epdm		13,50	m1	2021	1	€ 61	€ 63	€ 64	€ 65	€ 66	€ 68	€ 69	€ 71	€ 72	€ 73	€ 75	€ 76	€ 78	€ 79	€ 81	€ 1.062
4712	Dakpan beton	Dak																				
■	Herstellen	Afdichting, manco	1,00	pst	2021		€ 1.500															€ 1.500
■	Reinigen	Aangroei mos, algen	1,00	pst	2021		€ 500															€ 500
	Vervangen dakpan beton exclusief pantatten		65,00	m2	2035	51															€ 5.282	€ 5.282
4712	Vorsten beton	Dak																				
■	Herstellen	Afdichting, manco	1,00	pst	2021		€ 1.000															€ 1.000
	Vervangen betonvorst=ondervorst		20,00	m1	2035	51															€ 1.555	€ 1.555
							€ 3.061	€ 63	€ 64	€ 65	€ 66	€ 68	€ 69	€ 71	€ 72	€ 73	€ 75	€ 76	€ 78	€ 79	€ 6.919	€ 10.900
51	**Warmteopwekking**																					
5114	Loodslab/loket schoorsteen	Dak																				
	Vervangen loodslab/loket schoorsteen		0,80	m1	2021	48	€ 37															€ 37
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak																				
	Vervangen schoorsteen compleet		1,00	st	2068	48																€ 0
	Vervangen voegwerk schoorsteen		1,00	st	2021	24	€ 445															€ 445
5124	Rookgasdakdoorvoer metaal schuin	Dak																				
	Vervangen rookgasafvoer metaal schuin		1,00	st	2038	18																€ 0
5124	Rookgasgeveldoorvoer	Achtergevel																				
■	Herstellen	Bevestiging secundair, manco	1,00	pst	2021		€ 150															€ 150
	Vervangen rookgasafvoer metaal plat		4,00	st	2038	18																€ 0
5124	Schoorsteenpotten keramisch	Schoorsteen																				
	Vervangen schoorsteenpot keramisch		1,00	st	2021	36	€ 44															€ 44
							€ 676	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 676
52	**Afvoeren**																					
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevel/dak																				
■	Herstellen	Verkeerd gebruik van leidingmateriaal	1,00	pst	2021		€ 80															€ 80
■	Herstellen	Verstopte leiding	1,00	pst	2021		€ 80															€ 80
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		22,40	m1	2044	24																€ 0
5240	Binnenriolering	Ruimte																				
	Vervangen binnenriolering		1,00	pst	2021	48	€ 7.386															€ 7.386
							€ 7.546	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.546
57	**Luchtbehandeling**																					
5710	Ventilatiedakdoorvoer kunststof plat	Dakkapel																				
	Vervangen dakdoorvoer kunststof plat		1,00	st	2044	24																€ 0
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal schuin	Dak																				
	Vervangen dakdoorvoer metaal schuin		2,00	st	2044	24																€ 0

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Sfj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totaal
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
90 Terrein																					
9032 Hekwerk metaal	Balkons																				
Vervangen hekwerk metaal		23,00	m1	2068	48																€ 0
9052 Buitenriolering PVC	Achtergevel																				
Vervangen	Beschadiging (barsten/gaten)	1,00	pst	2021		€ 500															€ 500
Vervangen buitenriolering PVC		1,00	pst	2068	48																€ 0
Doorspoelen buitenriolering PVC		1,00	pst	2023	3			€ 514			€ 546			€ 579			€ 615			€ 652	€ 2.906
						€ 500	€ 0	€ 514	€ 0	€ 0	€ 546	€ 0	€ 0	€ 579	€ 0	€ 0	€ 615	€ 0	€ 0	€ 652	€ 3.406
99 Algemeen																					
9999 Steiger																					
Vaste steiger		1,00	pst	2021	6	€ 1.500						€ 1.689						€ 1.902			€ 5.092
Vaste steiger		1,00	pst	2035																€ 1.979	€ 1.979
9999 Update MJOP																					
Update MJOP		1,00	pst	2026	5						€ 682					€ 731					€ 1.394
						€ 1.500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 682	€ 1.689	€ 0	€ 0	€ 0	€ 731	€ 0	€ 1.902	€ 0	€ 1.979	€ 8.465
ZZ Staartkosten																					
ZZZZ Winst, risico, algemene kosten (10%)																					
Winst, risico, algemene kosten 2021		0,10	pst	2021		€ 2.305															€ 2.305
Winst, risico, algemene kosten 2022		0,10	pst	2022			€ 15														€ 15
Winst, risico, algemene kosten 2023		0,10	pst	2023				€ 81													€ 81
Winst, risico, algemene kosten 2024		0,10	pst	2024					€ 15												€ 15
Winst, risico, algemene kosten 2025		0,10	pst	2025						€ 15											€ 15
Winst, risico, algemene kosten 2026		0,10	pst	2026							€ 235										€ 235
Winst, risico, algemene kosten 2027		0,10	pst	2027								€ 1.135									€ 1.135
Winst, risico, algemene kosten 2028		0,10	pst	2028									€ 16								€ 16
Winst, risico, algemene kosten 2029		0,10	pst	2029										€ 91							€ 91
Winst, risico, algemene kosten 2030		0,10	pst	2030											€ 17						€ 17
Winst, risico, algemene kosten 2031		0,10	pst	2031												€ 90					€ 90
Winst, risico, algemene kosten 2032		0,10	pst	2032													€ 687				€ 687
Winst, risico, algemene kosten 2033		0,10	pst	2033														€ 1.590			€ 1.590
Winst, risico, algemene kosten 2034		0,10	pst	2034															€ 18		€ 18
Winst, risico, algemene kosten 2035		0,10	pst	2035																€ 1.134	€ 1.134
Winst, risico, algemene kosten 2036		0,10	pst	2036																	€ 0
Winst, risico, algemene kosten 2037		0,10	pst	2037																	€ 0
Winst, risico, algemene kosten 2038		0,10	pst	2038																	€ 0
Winst, risico, algemene kosten 2039		0,10	pst	2039																	€ 0
Winst, risico, algemene kosten 2040		0,10	pst	2040																	€ 0

SSW GROEP
adviesbureau voor bouw en gebouw

MJOP380498 • VvE Vondelstraat 64 Amsterdam
Vondelstraat 64 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totaal
Winst, risico, algemene kosten 2041		0,10 pst	2041																	€ 0
Winst, risico, algemene kosten 2042		0,10 pst	2042																	€ 0
Winst, risico, algemene kosten 2043		0,10 pst	2043																	€ 0
Winst, risico, algemene kosten 2044		0,10 pst	2044																	€ 0
Winst, risico, algemene kosten 2045		0,10 pst	2045																	€ 0
Winst, risico, algemene kosten 2046		0,10 pst	2046																	€ 0
					€ 2.305	€ 15	€ 81	€ 15	€ 15	€ 235	€ 1.135	€ 16	€ 91	€ 17	€ 90	€ 687	€ 1.590	€ 18	€ 1.134	€ 7.446
Totaal object					€ 25.352	€ 160	€ 888	€ 166	€ 169	€ 2.586	€ 12.486	€ 180	€ 1.000	€ 187	€ 995	€ 7.557	€ 17.495	€ 202	€ 12.479	€ 81.903
BTW					€ 5.324	€ 33	€ 187	€ 35	€ 36	€ 543	€ 2.622	€ 38	€ 210	€ 39	€ 209	€ 1.587	€ 3.674	€ 42	€ 2.621	€ 17.200
Totaal inclusief BTW					€ 30.676	€ 193	€ 1.075	€ 201	€ 205	€ 3.128	€ 15.108	€ 217	€ 1.210	€ 226	€ 1.204	€ 9.144	€ 21.169	€ 245	€ 15.100	€ 99.102

Bijlage

47007_Notulen_(concept)_Vergadering_van_eigenaars_(met_digitale_ondersteuning)_23-09-2024.pdf

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Notulen

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden maandag 23 september 2024, aanvang 11:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 100; aantal stemmen vertegenwoordigd: 82 (82 procent)

---

1. Opening en vaststellen quorum
De voorzitter opent de vergadering om en heet alle aanwezigen van welkom.
Er zijn voldoende stemmen aanwezig om rechtsgeldige besluiten te nemen.

2. Mededelingen en ingezonden stukken
Er zijn geen mededelingen.

3. Vorming bestuur / contactpersoon namens VvE
Mevrouw Shah is beschikbaar als lid van de bestuur en de vergadering benoemd haar.

4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering(en)
De vergadering neemt de notulen per pagina door. Er zijn geen vragen of opmerkingen.

5. MJOP & Groot Onderhoud werkzaamheden
De houten vlonders vertonen houtrot, dit is een slechte zaak. Er is een offerte aangevraagd voor herstel op het balkon van nummer drie. De vergadering ziet graag dat deze offerte zal worden aangepast voor alle balkons. De beheerder zal dit verzorgen.

Bij het pand naast de VvE is een verbouwing geweest. Er is een rapport gemaakt over de verbouwing in relatie tot scheuren maar er zijn geen foto's gemaakt. Een eigenaar zoekt dit op en zal dit met de overige eigenaren delen.

Het trappenhuis is dringend aan een renovatie toe. Het tapijt moet worden vervangen en de wanden moeten worden gesausd.
Bij de buitengevel zijn diverse groene plekken gesignaleerd. Dit zou kunnen duiden op vochtdoorslag. De beheerder zal in overleg met het bestuur hier onderzoek naar laten doen.

6. Goedkeuren jaarcijfers 2023 & dechargeren bestuur
De voorzitter geeft een toelichting op de jaarcijfers. De cijfers zijn overzichtelijk en tonen geen onjuistheden.

6.1 Bestemmen van het exploitatieresultaat
De vergadering dient een besluit te nemen over de bestemming van het exploitatieresultaat.

7. Goedkeuren begroting 2024 + vaststellen maandelijkse bijdrage
Het beheerder geeft een toelichting op de voorgestelde begroting voor volgend boekjaar. De begroting is de basis voor het vaststellen van de periodiek VvE-bijdrage. Het advies is om de bijdrage te laten stijgen om al het onderhoud in de komende jaren te kunnen betalen.

8. Opstalverzekering
RVG VvE Beheer kan kosteloos een marktonderzoek voor de VvE uitvoeren om na te gaan of de huidige polis nog past bij de VvE.

9. Mandateren van de bestuurder / beheerder voor het treffen van incasso maatregelen in geval van achterstallige betalingen
De vergadering gaat hiermee akkoord.

10. Rondvraag
Er zijn verder geen vragen. De voorzitter sluit de vergadering.

11. Sluiting
De voorzitter sluit de vergadering en dankt de aanwezigen voor hun komst.

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

2. Mededelingen en ingezonden stukken
2.1 De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Vorming bestuur / contactpersoon namens VvE
3.1 Mevrouw Shah is benoemd tot lid van bestuur.

4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering(en)
4.1 Zonder verdere op of aanmerkingen worden de notulen vastgesteld.
4.2 De vergadering stelt de notulen ongewijzigd vast.

6. Goedkeuren jaarcijfers 2023 & dechargeren bestuur
6.1 1. Het jaarverslag van het vorige jaar wordt met algemene stemmen vastgesteld.
1. Het jaarverslag van het vorige jaar wordt met algemene stemmen vastgesteld.
2. Met algemene stemmen wordt er decharge verleend aan het bestuur
6.2 De vergadering stelt de jaarrekening ongewijzigd vast.

6.1 Bestemmen van het exploitatieresultaat
6.1.1 Met algemene stemmen gaat de vergadering akkoord dat het exploitatieresultaat wordt afgerekend met de eigenaren.
6.1.2 De vergadering besluit het exploitatieresultaat te verrekenen met de reserves van de VvE.

7. Goedkeuren begroting 2024 + vaststellen maandelijkse bijdrage
7.1 De vergadering besluit de totale begroting aan te passen naar € 9.000,- per jaar, per 1 oktober 2024.

8. Opstalverzekering
8.1 De vergadering gaat akkoord met dit voorstel.

Bijlage

47007_Notulen_(concept)_Vergadering_van_eigenaars_(met_digitale_ondersteuning)_28-10-2025.pdf

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Notulen

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden dinsdag 28 oktober 2025, aanvang 11:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 100; aantal stemmen vertegenwoordigd: 58 (58 procent)

1 Opening en vaststellen quorum
De voorzitter opent de vergadering om 11:00 uur en heet alle aanwezigen van welkom.
Totaal aantal stemmen: 100; aantal stemmen vertegenwoordigd: 58 (58 procent) Dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te nemen.

De aanwezigen bevestigen ontvangst van de agenda.

2 Mededelingen en ingezonden stukken
De voorzitter licht toe dat rookmelders in de gemeenschappelijke ruimtes wettelijk verplicht zijn. De vergadering stelt vast dat de huidige melders zijn verlopen. Een eigenaar meldt dat batterijen recent zijn vervangen, maar dat dit onvoldoende is en dat enkele melders bedraad zijn. De voorkeur gaat uit naar het inschakelen van een gespecialiseerd bedrijf voor vervanging. Er wordt voorgesteld het bezoek te combineren met controle van melders in appartementen voor bewoners die dat wensen.

De verwerkingsovereenkomst in het kader van de AVG wordt toegelicht. Er is per e-mail een overeenkomst verzonden die moet worden ondertekend en geretourneerd. Er wordt ingestemd om dit administratief af te handelen.

3 Vorming bestuur / contactpersoon namens VvE
De vergadering bespreekt de voortzetting van het bestuurslidmaatschap. Het huidige bestuurslid bevestigt bereidheid om de functie te continueren. Daarbij wordt gemeld dat de huidige bewoners van het betreffende appartement onderzoeken of zij het appartement willen kopen. Een eventuele verkoop kan gevolgen hebben voor de samenstelling van het bestuur. Er wordt toegezegd een wijziging tijdig vooraf te melden.

Bij verkoop van het appartement wordt een extra overleg noodzakelijk geacht om de bestuursbezetting te bespreken.

4 Vaststellen notulen van de vorige vergadering(en)
De vergadering wordt erop gewezen dat alle vergaderdocumenten, ook van voorgaande jaren, beschikbaar zijn in de TwinQ-portal.
Er worden geen opmerkingen of vragen naar voren gebracht in de vergadering.

Er zijn geen op- of aanmerkingen op de notulen. De notulen worden goedgekeurd.

5 MJOP & Groot Onderhoud werkzaamheden
De vergadering bespreekt het huidige MJOP, opgesteld door SSW, met de heer Brouwer als opdrachtgever.

Status en actualisatie MJOP
Er wordt vastgesteld dat verschillende werkzaamheden reeds zijn uitgevoerd, waaronder dakherstel en afwerking van de trap. De vergadering wil vastleggen welke MJOP-onderdelen sinds 2021 zijn uitgevoerd en welke nog open staan. Facturen worden gecontroleerd in TwinQ en de resultaten worden gedeeld met alle eigenaars. Het plan moet worden geactualiseerd op basis van de huidige situatie.

Schilderwerk buiten
Volgens het MJOP zijn er geen werkzaamheden gepland in 2025 en 2026. Buiten schilderwerk staat voor 2027 ingepland. De vergadering acht 2027 passend en ziet geen noodzaak tot vervroegen. Ter beoordeling worden foto’s van de buitenzijde verzameld.

Fundering
Door recente bouwwerkzaamheden in de omgeving wordt aandacht gevraagd voor de fundering. Er wordt verwezen naar een eerdere funderingscontrole, maar het bijbehorende rapport is niet beschikbaar in de vergadering. De vergadering wil dit rapport opvragen en delen.

Reiniging balkons en terrassen

Jaarlijkse professionele reiniging van balkons en terrassen wordt besproken vanwege de snelle vervuiling van het hout. De vergadering onderzoekt een gezamenlijke aanpak via de VvE en mogelijke praktische oplossingen voor eigenaars zonder balkon.

Bewoner benedenwoning
Er worden gebreken gemeld in de benedenwoning. De vergadering constateert dat onderhoud binnen appartementen een eigen verantwoordelijkheid is. De bewoner wordt verzocht rechtstreeks contact op te nemen met de voorzitter en een lijst van gebreken aan te leveren.

Planning en agendering
De korte jaaroverzichtspagina van het MJOP bevestigt geen werkzaamheden in 2025 en 2026 en schilderwerk in 2027. Een uitgebreide inhoudelijke toetsing met alle bewoners wordt in 2026 voorbereid.

6 Goedkeuren jaarcijfers 2024 & dechargeren bestuur

6.1 Bestemmen van het exploitatieresultaat
Door een verkeerd geüpload document kan het financiële rapport 2024 niet worden behandeld. Het voorstel is om de behandeling te verplaatsen naar de volgende vergadering later dit jaar. Er wordt ingestemd met dit voorstel.

7 Goedkeuren begroting 2025 + vaststellen maandelijkse bijdrage
Het voorstel is de maandelijkse bijdrage ongewijzigd te laten en eventuele aanpassingen te betrekken bij de bespreking van de MJOP in de volgende vergadering. De aanwezigen stemmen hiermee in.

Een eigenaar merkt op dat de uitgaven voor trappen en schilderwerk dit jaar circa € 4.000,- tot € 5.000,- bedragen. Er wordt aangegeven dat het op korte termijn wenselijk is de stroomalarmen aan te pakken.

Een eigenaar geeft aan het pand op nummer 64 te inspecteren en eventuele aandachtspunten per e-mail terug te koppelen.

De heer Freimueller meldt een incident met onbevoegden op het dak. Na controle wordt geen schade geconstateerd.

8 Mandateren van de bestuurder / beheerder voor het treffen van incasso maatregelen in geval van achterstallige betalingen
De vergadering bespreekt de jaarlijkse machtiging voor het treffen van incassomaatregelen bij achterstallige VvE bijdragen. De voorzitter licht toe dat dit punt jaarlijks wettelijk geagendeerd wordt. De vergadering stemt hiermee in.

Een eigenaar verzoekt om een overzicht van de eigen betalingen om te controleren of de automatische incasso correct loopt.

De heer Freimueller verklaart een achterstand te hebben aangezuiverd en het restant te hebben overgemaakt.

9 Rondvraag
De volgende punten zijn besproken tijdens de rondvraag:
- Er worden geen opmerkingen of vragen naar voren gebracht.
- Afgesproken wordt dat de conceptnotulen worden opgesteld, eerst ter aanvulling worden gedeeld en daarna naar alle eigenaars gaan.
- Er is een vervolgoverleg gepland om te beoordelen of aanpassing van de maandelijkse bijdrage nodig is.
- Tot dat overleg blijft de maandelijkse bijdrage ongewijzigd.
- Verzocht wordt om in de notulen het bedrag van de maandelijkse bijdrage per appartement te vermelden.

10 Sluiting
De voorzitter sluit de vergadering en dankt de aanwezigen voor hun komst.

De vergadering wordt om 11:40 uur gesloten.

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

1 Opening en vaststellen quorum
1.1 De vergadering stelt de agenda ongewijzigd vast.

2 Mededelingen en ingezonden stukken
2.1 De vergadering besluit een gespecialiseerd bedrijf in te schakelen om rookmelders in de gemeenschappelijke ruimtes te vervangen.

3 Vorming bestuur / contactpersoon namens VvE
3.1 "De vergadering gaat akkoord met de voorgestelde bestuurssamenstelling." is aangenomen.

4 Vaststellen notulen van de vorige vergadering(en)
4.1 De notulen van de vorige vergadering(en) wordt vastgesteld.

5 MJOP & Groot Onderhoud werkzaamheden
5.1 De vergadering besluit het schilderwerk buiten in 2027 te plannen en geen uitvoering te doen in 2025-2026.

6 Goedkeuren jaarcijfers 2024 & dechargeren bestuur
6.1 Het financieel jaarverslag van het vorige boekjaar wordt vastgesteld. (niet expliciet besproken in audio).
6.2 De vergadering verleent decharge aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid in het vorige boekjaar. (niet expliciet besproken in audio).

8 Mandateren van de bestuurder / beheerder voor het treffen van incasso maatregelen in geval van achterstallige betalingen
8.1 De vergadering gaat akkoord met dit voorstel.

9 Rondvraag
9.1 De vergadering besluit de maandelijkse bijdrage voor nu ongewijzigd te laten.

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

Afspraak plannen met installateur voor vervanging en gecombineerd bezoek voor appartementsmelders op verzoek.
Status: Vastgelegd

Conceptnotulen opstellen, ter aanvulling rondsturen en vervolgens aan alle eigenaars verzenden.
Status: Vastgelegd

De beheerder laat het financieel jaarverslag ondertekenen en draagt zorgt voor de archivering van het ondertekende document. (niet expliciet besproken in audio).
Status: Vastgelegd
Behandeld door: Team VvE Beheer (medewerker kantoor)

De beheerder plaatst het agendapunt `begroting volgend boekjaar` op de agenda van de eerstvolgende vergadering.
Status: Vastgelegd
Behandeld door: Team VvE Beheer (medewerker kantoor)

Doorgeven van contactgegevens voorzitter aan bewoner beneden en verzoeken om rechtstreeks contact.
Status: Vastgelegd

Duidelijk opnemen van de maandelijkse bijdrage per appartement in de notulen.
Status: Vastgelegd

Het boekjaar afsluiten en het exploitatie resultaat verwerken. (niet expliciet besproken in audio).
Status: Vastgelegd

MJOP agenderen voor de volgende vergadering.
Status: Vastgelegd

Ondertekenen en retourneren van de AVG-verwerkingsovereenkomst.
Status: Vastgelegd

Plaatsen van MJOP herziening en detailbespreking in 2026 op de vergaderagenda.
Status: Vastgelegd

Plannen van een extra vergadering voor bestuursopvolging bij verkoop van appartement door bestuurslid.
Status: Vastgelegd

Uitvoeren visuele inspectie en maken van foto's van buitenkozijnen ter beoordeling schilderwerk.
Status: Vastgelegd

Bijlage

47007_Polis-31850126.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

KOK
onroerend goed verzekerd

Polisblad

VVE-verzekeringspakket

Verzekeringnemer
Vereniging van Eigenaren Vondelstraat 64
Herengracht 420
1017 BZ Amsterdam

Polisnummer
368340

Intermediair 10144
Kok Assurantiën B.V.

Ingangsdatum	: 01-01-2025
Mutatiedatum/-reden	: 01-01-2025, reden: Nieuwe verzekering
Contractvervaldatum	: 01-01-2026, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden
Premietermijn	: 12 maand(en)
Premievervaldatum	: 01-01-2026

Verzekerde rubrieken	**Status**	**Brutopremie** (exclusief assurantiebelasting)	
• Gebouwen	verzekerd	€	693,90
• Glas	verzekerd	€	69,60
• Rechtsbijstand (VVE)	niet verzekerd		
• Aansprakelijkheid (VVE)	verzekerd	€	62,50
• Bestuurdersaansprakelijkheid	verzekerd	€	175,00
• Milieuschade	niet verzekerd		
• Ongevallen	niet verzekerd		
	Subtotaal	€	1.001,00
	Prolongatiekosten	€	0,60
	Assurantiebelasting	€	210,34

Pakketpremie
De totale prolongatiepremie voor deze pakketpolis per 12 maand(en) bedraagt : € 1.211,94
Jaarlijks per 01-01 eventueel gecorrigeerd met aanpassing van het indexcijfer

Toelichting verzekerde rubrieken

- Gebouwen
  Extra uitgebreid tenzij de clausule Allrisk dekking van toepassing is
- Glas
  Breuk van (kunststof) glas
  Conform polisvoorwaarden
  De verzekeraar is afhankelijk van het bouwjaar van het gebouw
  - Samenwerking Glasverzekering N.V. bij bouwjaar vanaf 1980
  - Glasassurantie Maatschappij Midglas N.V. bij bouwjaar voor 1980
- Rechtsbijstand
  Juridische bijstand in een geschil van de VVE
- AVB
  Materiële of letselschade aan derden
- ABT
  Dekking privévermogen bestuurder/toezichthouder van de VVE
- MSV
  Milieuschade
- Ongevallen
  Collectieve ongevallen vrijwilligers(VVE)

Polisvoorwaarden
Voor de rubrieken Gebouwen, AVB en Milieuschade gelden de pakketvoorwaarden
• Algemene voorwaarden VVE Zekerplan (modelnummer VVE-ALG118)

U kunt de polisvoorwaarden vinden en raadplegen via www.schoutenzekerheidassuradeuren.nl. Ook kunt u hier digitale kopieën downloaden.

Zie vervolgblad

KOK
onroerend goed verzekerd

Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 368340
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaren Vondelstraat 64

Pakketclausules
Voor de rubrieken Gebouwen, AVB en Milieuschade gelden de volgende clausules
- Bepaling VVE Zekerplan Wijziging van premie en voorwaarden

Rotterdam, 16 januari 2025
VVE Assuradeuren

Als gevolmachtigde van:

• Gebouwen, AVB, CO en MSV	Achmea Schadeverzekering N.V. h.o.d.n. Avéro Achmea (Leader)	Aandeel: 100%
• Glas	zie Rubriek glas	
• ABT	Markel Insurance SE	Aandeel: 100%
• Rechtsbijstand	DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.	Aandeel: 100%

KOK
onroerend goed verzekerd

Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 368340
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaren Vondelstraat 64

Rubriek gebouwen

Sub-polisnummer	: 3683400100
Ingangsdatum	: 01-01-2025
Mutatiedatum/-reden	: 01-01-2025, reden: Nieuwe verzekering
Contractvervaldatum	: 01-01-2026, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres	: Vondelstraat 64A t/m 64E, 1054 GG te AMSTERDAM
Bouwaard	: van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming	: woonappartementen
Appartementen	: 5
Kantoren	: 0
Overige bedrijfsruimten	: 0
Dakbedekking en/of gevelbekleding	: Geen asbest aanwezig

Dekking(en)		Premie
• Opstal extra uitgebreid		€ 626,40
op opstallen		
Verzekerd bedrag	: € 1.160.000,00	
Premiepromillage	: 0,54000 o/oo	
• Eigenarenbelang extra uitgebreid		€ 67,50
op eigenaarsbelang		
Verzekerd bedrag	: € 125.000,00	
Premiepromillage	: 0,54000 o/oo	

Polisvoorwaarden
Extra uitgebreide verzekering gebouwen, modelnummer VVE-B0223

U kunt de polisvoorwaarden vinden en raadplegen via www.schoutenzekerheidassuradeuren.nl. Ook kunt u hier digitale kopieën downloaden.

Clausules

• Roerende zaken in gemeenschappelijk eigendom
Schade veroorzaakt door een gedekte gebeurtenis aan:

1. Roerende zaken die aan verzekeringnemer toebehoren is verzekerd tot maximaal € 15.000,- mits deze zich bevinden in tot het gebouw behorende gemeenschappelijke (berg)ruimten. Schade door (een poging tot) diefstal en vandalisme is alleen gedekt indien voorafgegaan door aantoonbare sporen van braak aan de desbetreffende ruimte. Onder braak te verstaan: verbreking ,met zichtbare beschadiging van afsluitingen, met het oogmerk zich wederrechtelijk toegang te verschaffen. Niet onder roerende zaken worden gerekend:
   a. Huishoudelijke inboedel;
   b. Geld en geldswaardig papier;
   c. Motorrijtuigen, caravans, aanhangwagens en vaartuigen, alsmede losse onderdelen en accessoires hierbij;
2. Eigendommen van derden (zoals boilers, geisers, gas-, elektriciteits-en watermeters), mits bevestigd aan het gebouw, tot 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.

• Bereddingskosten
In afwijking van de bijzondere voorwaarden worden bereddingskosten vergoed boven het verzekerd bedrag, tot maximaal 100% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.

• Huurderving
In afwijking van de bijzondere voorwaarden geldt dat huurderving verzekerd is tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis. Hierbij geldt een maximale uitkeringstermijn van 104 weken; indien geen herbouw plaatsvindt is dit 13 weken. Tevens geldt de tijdelijkheid van 52 weken bij verhuur, zoals genoemd in de bijzondere voorwaarden, niet.

• Extra kosten door verplichtingen overheid
In afwijking van de bijzondere voorwaarden zijn extra kosten door verplichtingen van de overheid verzekerd tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.

• Schade aan tuinaanleg, bestrating en beplanting
In afwijking van de bijzondere voorwaarden is schade aan tuinaanleg, bestrating en beplanting verzekerd tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.

• Beperkte dekking verbouw-of aanbouwwerkzaamheden
In aanvulling op de bijzondere voorwaarden wordt ook vergoeding verleend voor de volgende gebeurtenissen:
- Brand, naburige brand, alsmede brandblussing;
- Olie, onvoorzien gestroomd uit de centrale verwarmingsinstallaties of uit de op de schoorsteen aangesloten kachels en haarden met bijbehorende leidingen en tanks;
- Wind, die een snelheid heeft van ten minste 14 meter per seconde. Voor dergelijke schade draagt de verzekeringnemer een eigen risico van € 500,- per gebeurtenis;
- Aanrijding, aanvaring, afgevallen of uitgevloeide lading;
- Rook en roet, plotseling uitgestoten door op een schoorsteen aangesloten haarden en kachels.

• Betaling Vereniging van Eigenaren
In afwijking van de bijzondere voorwaarden geldt een bedrag van € 25.000,- waarboven vergoeding plaatsvindt op een wijze die door de vereniging in een vergadering van eigenaars wordt bepaald. Hiervoor dient een gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering te worden overlegd.

• Risicoverandering
In afwijking van de bijzondere voorwaarden geldt dat:
- Een risicoverzwaring uiterlijk binnen 2 maanden dient te worden gemeld;
- Leegstand of buiten gebruik zijn van het gebouw of een deel ervan gedurende een periode langer dan 6 maanden dient te worden gemeld. Leegstand van woonappartementen is geen verzwaring van het risico. Hiervoor geldt geen dekkingsbeperking.

• Glasdekking niet van toepassing
In afwijking van de bijzondere voorwaarden is de glasdekking niet van toepassing.

• Vergoeding vervanging van sloten
De vervanging van sloten van het appartement na diefstal van de sleutel(s) uit het appartement of uit een andere ruimte welke deel uitmaakt van het verzekerde gebouw wordt vergoedt tot een maximum van € 2.500,- per gebeurtenis.

• Eigen risico stormschade
Voor stormschade geldt een eigen risico van € 500,- per gebeurtenis.

• Eigen risico's woonappartementen/kantoorruimten
Naast het eigen risico voor stormschade geldt voor de woonappartementen/kantoorruimten in het verzekerde complex voor waterschade een eigen risico van € 500,- per gebeurtenis en voor elke overige schade een eigen risico van € 250,- per gebeurtenis.

• Aanvullende dekkingen 2022
In aanvulling op de voorwaarden gelden de volgende dekkingen:

KOK onroerend goed verzekerd

Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 368340
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaren Vondelstraat 64

Extra kosten voor tijdelijke huisvesting
Extra kosten voor tijdelijke huisvesting indien het gebouw ten gevolge van een door deze polis gedekt evenement geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden.

Deze dekking geldt:
- Voor woonruimten; Deze kosten zijn meeverzekerd tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag.

Er is geen dekking als en voor zover de schade wordt gedekt door een andere verzekering, al dan niet van oudere datum, ”of als dit op een andere verzekering gedekt zou zijn als deze verzekering niet bestond”.

Extra kosten voor elders parkeren
Meeverzekerd zijn de gemaakte extra kosten voor tijdelijke parkeerruimte in de directe omgeving van het gebouw, indien de bestaande parkeerfaciliteit(en) ten gevolge van een op deze polis gedekt evenement, tijdelijk of geheel na een minimale periode van 5 dagen niet toegankelijk is.

Deze extra kosten zijn meeverzekerd tot 10% van het voor het gebouw verzekerd bedrag met een maximum van € 50.000,- met een uitkeringstermijn van maximaal 26 weken. De dekking is alleen van toepassing voor de bewoners van het gebouw.

Extra kosten van evacuatie (secundaire dekking)
Meeverzekerd zijn de kosten van evacuatie van de verzekerde gebouwen op last van de overheid of een bevoegde verantwoordelijke instantie, alsmede extra verblijfskosten, ten gevolge van een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis binnen een straal van 500 meter van het gebouw die reeds elders onder deze polis verzekerd is, met inachtneming van de uitsluitingen genoemd in de van toepassing zijnde verzekeringsvoorwaarden. Deze kosten zijn meeverzekerd tot een maximum van € 25.000,- per gebeurtenis.

Extra kosten als gevolg van storing in installaties
Meeverzekerd zijn de extra kosten als gevolg van storing in de gemeenschappelijke installaties, zoals de centrale verwarming, luchtbehandelingsinstallaties, liften, brand- en inbraakbeveiliging, tot een maximum van € 25.000,- per gebeurtenis.

Voorwaarde is dat voor deze installaties een onderhoudscontract is afgesloten en de storing langer aanhoudt dan 72 uur.

Onder deze extra kosten worden niet verstaan de kosten van reparatie van de storing van de gemeenschappelijke installaties zelf.

• Appartementen
Zolang de eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

- Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.

- Niettemin zal verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen.

- In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan verzekeraars.

- Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 25.000, - te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

KOK onroerend goed verzekerd

Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 368340
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaren Vondelstraat 64

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zal verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

• Opruimen Zonnepaneeldeeltjes door gebeurtenis buiten risicoadres

- Alleen op het risicoadres dat op het polisblad staat.
- De zonnepaneeldeeltjes zijn na brand of storm vrijgekomen uit gebouwen of, apparatuur buiten het risicoadres.
  - Alleen opruimen van zonnepaneeldeeltjes op het risicoadres.
  - De zonnepaneeldeeltjes zijn met het blote oog waarneembaar en kunnen met de hand worden opgeraapt.
- De gebeurtenis vindt tijdens de verzekering plaats.
- Maximaal € 100.000, - per gebeurtenis.
  -Zijn er meer gebeurtenissen die met elkaar samenhangen? Dan tellen wij die als 1 gebeurtenis.
- Niet verzekerd als een andere verzekering deze kosten vergoedt.
  - Wij vergoeden dan alleen het deel dat niet onder de verzekering valt.

• Herstel beschadigde onderdelen gebouw

In aanvulling op hetgeen volgens de bijzondere voorwaarden verzekerd is, zijn in geval van een leidinglekkage (of van daarop aangesloten toestellen en installaties), ook verzekerd de kosten van opsporing van breuk of defect en van het daarmee verband houdende breek – en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw, alsmede het herstel daarvan.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3683400100	Totale premie voor deze verzekering	€	693,90
	Assurantiebelasting	€	145,72
	Totaal per 12 maand(en)	€	839,62

KOK
onroerend goed verzekerd

Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 368340
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaren Vondelstraat 64

Rubriek Glas

Sub-polisnummer	: 3683400150
Ingangsdatum	: 01-01-2025
Mutatiedatum/-reden	: 01-01-2025, reden: Nieuwe verzekering
Contractvervaldatum	: 01-01-2026, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres	: zie rubriek Gebouwen
Bouwaard	: van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming	: woonappartementen

Dekking(en)		**Premie**
• Glasverzekering		€ 69,60
Premiegrondslag	: € 1.160.000,00	
Premiepromillage	: 0,06000 o/oo	

Polisvoorwaarden
SGV18-1

U kunt de polisvoowaarden vinden en raadplegen via www.schoutenzekerheidassuradeuren.nl. Ook kunt u hier digitale kopieën downloaden.

Clausules

• ***Verzekerd glas***
Het glas aanwezig in ramen, deuren en bovenlichten, dienende tot lichtdoorlating aanwezig in het gebouw.

• ***Soort glas – versie 2023***
Zowel enkele als dubbele beglazing en triple-glas.

• ***Meeverzekerd glas – versie 2024***
Meeverzekerd is het glas op de volgende locaties:
- In de gemeenschappelijke ruimten behorende bij de woonappartementen;
- In de balkonafscheidingen.

• ***Indexclausule***
De premie voor deze verzekering is gebaseerd op de herbouwwaarde, die jaarlijks wordt aangepast overeenkomstig de wijziging van het indexcijfer van de indexreeks die op deze verzekering van toepassing is.

• ***Schademelding***
Voor het melden van glasschaden dienen de aangesloten verzekerden telefonisch contact op te nemen met de Kok Assurantien Schade-service op het telefoonnummer: **088 – 3440644**

Met opgave van polisnummer, straat, huisnummer en postcode wordt de ruitschade in behandeling genomen.
De meldkamer is 7 dagen per week, 24 uur per dag bereikbaar.

• ***Nooddichting***
Medeverzekerd tot maximaal € 227,00 per gebeurtenis. Indien gemeld via 088-3440644 is dit bedrag onbeperkt.

• ***Kleurverschil na ruitbreuk***
De maatschappij kan niet aansprakelijk gesteld worden, indien na vervanging van een breukruit er kleurverschil ontstaat

KOK
onroerend goed verzekerd

Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 368340
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaren Vondelstraat 64

ten opzichte van de nog aanwezige beglazing, met betrekking tot metaalgecoate ruiten en/of een ander soort gekleurde (gefigureerde) beglazing.

Rotterdam, 16 januari 2025

VVE Assuradeuren
als gevolmachtigde van Samenwerking Glasverzekering Aandeel: 100%

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3683400150	Totale premie voor deze verzekering	€	69,60
	Assurantiebelasting	€	14,62
	Totaal per 12 maand(en)	€	84,22

KOK
onroerend goed verzekerd

Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 368340
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaren Vondelstraat 64

Rubriek AVB

Sub-polisnummer	: 3683400250
Ingangsdatum	: 01-01-2025
Mutatiedatum/-reden	: 01-01-2025, reden: Nieuwe verzekering
Contractvervaldatum	: 01-01-2026, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen

Verzekerd bedrag aansprakelijkheid
€ 2.500.000 per aanspraak
€ 5.000.000 per verzekeringsjaar

Dekking(en)	**Premie**
• Aanvulling tot minimumpremie	€ 4,50
• W.A. Huiseigenaren	€ 58,00

Premiegrondslag	: € 1.160.000,00
Eigen risico	: € 125,00 per aanspraak voor schade aan zaken
Premiepromillage	: 0,05000 o/oo

Polisvoorwaarden
Aansprakelijkheidsverzekering voor VvE, Bijz. voorw. VVE-A122

U kunt de polisvoorwaarden vinden en raadplegen via www.schoutenzekerheidassuradeuren.nl. Ook kunt u hier digitale kopieën downloaden.

Clausules

• ***Verzekerde***
In afwijking van de begripsomschrijving in de bijzondere voorwaarden aansprakelijkheidsverzekering wordt verstaan onder verzekerde:
a. Verzekeringnemer;
b. Appartementseigenaren als lid van verzekeringnemer, als voorzitter van de vergadering van eigenaars of als commissielid;
c. Bestuurders, toezichthouders en medebeleidsbepalers van verzekeringnemer;
d. Ondergeschikten van verzekeringnemer.

• ***Aansprakelijkheid van de leden van de VVE***
Deze verzekering dekt mede het risico van aansprakelijkheid van de leden van de VvE afzonderlijk in hun hoedanigheid van appartementseigenaren. De aansprakelijkheid van de leden van de VvE ten opzichte van elkaar is meeverzekerd, evenwel met uitsluiting van schade aan onroerende zaken.

• ***Zaken onder opzicht***
In afwijking van de bijzondere voorwaarden aansprakelijkheid geldt het volgende. Deze verzekering biedt geen dekking voor aanspraken tot vergoeding van schade aan zaken veroorzaakt gedurende de tijd dat verzekerde of iemand namens hem deze zaken daadwerkelijk vervoert, bewerkt, behandelt, bewoont, huurt, leent, gebruikt, bewaart of om welke reden dan ook onder zich heeft. Deze uitsluiting geldt eveneens voor de uit de zaakschade voortvloeiende schade.
Deze uitsluiting geldt niet met betrekking tot:
a. De aansprakelijkheid voor schade aan zaken veroorzaakt gedurende de tijd dat een verzekerde die in verband met onderhoudswerkzaamheden onder zich had;
b. De aansprakelijkheid voor schade aan zaken van ondergeschikten waarvoor verzekerde als werkgever aansprakelijk is;
c. De aansprakelijkheid voor schade aan zaken, die verzekerde anders dan in huur, pacht, bruikleen of

KOK
onroerend goed verzekerd

Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 368340
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaren Vondelstraat 64

bewaarneming onder zich had, indien en voor zover ter zake daarvan door een brandverzekeraar schade is vergoed.
Voor zaakschade als beschreven in sub a. geldt een verzekerd bedrag van € 25.000,- per aanspraak en € 50.000,- per verzekeringsjaar, als onderdeel van het voor deze rubriek op het polisblad vermelde verzekerde bedrag.

• ***Namelding***
In afwijking van de bijzondere voorwaarden aansprakelijkheid geldt het volgende. Voorwaarde voor dekking is dat de aanspraak voor de eerste maal tegen een verzekerde is ingesteld tijdens de verzekeringsperiode en tevens tijdens de verzekeringsperiode of binnen vier maanden na de einddatum van de verzekering bij verzekeraar is gemeld.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3683400250	Totale premie voor deze verzekering	€	62,50
	Assurantiebelasting	€	13,13
	Totaal per 12 maand(en)	€	75,63

KOK
onroerend goed verzekerd

Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 368340
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaren Vondelstraat 64

Bestuurdersaansprakelijkheid

Sub-polisnummer	: 3683400300
Ingangsdatum	: 01-01-2025
Mutatiedatum/-reden	: 01-01-2025, reden: Nieuwe verzekering
Contractvervaldatum	: 01-01-2026, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Verzekerden
Zie de van toepassing zijnde polisvoorwaarden

Verzekerde som
Tot een maximum van € 250.000,00 per aanspraak en per verzekeringsjaar

Dekking(en)	Premie
• Bestuurdersaansprakelijkheid Vaste premie	€ 175,00

Polisvoorwaarden
ALG.AV.2.S Algemene voorwaarden
BTA.VV.1.S. Bijzondere voorwaarden Bestuurdersaansprakelijkheid

U kunt de polisvoorwaarden vinden en raadplegen via www.schoutenzekerheidassuradeuren.nl. Ook kunt u hier digitale kopieën downloaden.

Clausules

• ***Bestuurder - VVE Beheerder***
In aanvulling op hetgeen hierover in de van toepassing zijnde polisvoorwaarden is bepaald, wordt als bestuurder aangemerkt de rechtspersoon die overeenkomstig het toepasselijke recht op statutair voorgeschreven wijze is of was benoemd tot lid van het orgaan, dat is belast met het besturen van verzekeringnemer.

• ***Beslag***
Tot maximaal de op het polisblad vermelde verzekerde som worden voor alle verzekerden tezamen per aanspraak en per verzekeringsjaar vergoed: kosten in verband met het opheffen van een onder een verzekerde gelegd beslag, die met voorafgaande instemming van verzekeraar zijn gemaakt.

• ***Zekerheid***
Vergoed worden de door verzekerden gemaakte kosten in verband met het stellen van zekerheid, die met voorafgaande instemming van verzekeraar zijn gemaakt. Deze kosten worden vergoed tot maximaal € 50.000,-- per aanspraak voor alle verzekerden tezamen.

• ***Rehabilitatiekosten***
Vergoed worden de kosten die met voorafgaande instemming van verzekeraar zijn gemaakt om reputatieschade van verzekerden te voorkomen of beperken, voor zover deze reputatieschade voortvloeit uit publicaties door de media of door derden, niet zijnde andere verzekerden of verzekeringnemer. Deze kosten worden vergoed tot 50% van de op het polisblad vermelde verzekerde som met een maximum van € 200.000,-- per aanspraak voor alle verzekerden tezamen.

• ***Vereniging van Ondereigenaars (VVE.1011.1)***
In aanvulling op artikel 1.9 van de Bijzondere Voorwaarden geldt dat tevens als dochtermaatschappijen worden aangemerkt de aangesloten Verenigingen van Ondereigenaars van verzekeringnemer.

Als Vereniging van Ondereigenaars wordt verstaan:
Vereniging van Eigenaars die bij ondersplitsing van appartementsrechten door leden van verzekeringnemer is

opgericht. Daaronder wordt ook verstaan Vereniging van Ondereigenaars die gedurende de verzekeringsperiode is opgericht.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3683400300	Totale premie voor deze verzekering	€	175,00
	Assurantiebelasting	€	36,75
	Totaal per 12 maand(en)	€	211,75

KOK onroerend goed verzekerd

Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 368340
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaren Vondelstraat 64

Pakketclausules

Deze bepaling geldt alleen voor de rubrieken gebouwen, AVB en MSV

Bepaling VVE Zekerplan Wijziging van premie en voorwaarden
De bepaling VVE Zekerplan in het artikel Wijziging van premie en voorwaarden van de algemene voorwaarden is niet van toepassing.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

KOK
onroerend goed verzekerd

Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 368340
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaren Vondelstraat 64

Factuurspecificatie

Sub-polisnummer	*Omschrijving*		*Premie*	
3683400100	**Rubriek gebouwen**		€	693,90
	- Periode	: van 01-01-2025 tot 01-01-2026		
	- Risicoadres	: Vondelstraat 64A t/m 64E te AMSTERDAM		
3683400150	**Rubriek Glas**		€	69,60
	- Periode	: van 01-01-2025 tot 01-01-2026		
	- Risicoadres	: Vondelstraat 64A t/m 64E te AMSTERDAM		
3683400250	**Rubriek AVB**		€	62,50
	- Periode	: van 01-01-2025 tot 01-01-2026		
3683400300	**Bestuurdersaansprakelijkheid**		€	175,00
	- Periode	: van 01-01-2025 tot 01-01-2026		

Poliskosten	€	4,00
Assurantiebelasting	€	211,06
Totaal te verrekenen	€	1.216,06

16-01-2025

Bijlage

47007_Vondelstraat 64 jaarrekening.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Jaarrekening 2023

VvE Vondelstraat 64 Amsterdam

Versie 22 augustus 2024

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	**2022 balans**	**2023 balans**
1. Debiteuren	-351,93	-786,56
3. Tussenrekeningen	0,00	-1.350,11
4. Liquide middelen	4.742,47	10.883,97
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	**4.390,54**	**8.747,30**

Passiva / Schulden / Credit	**2022 balans**	**2023 balans**
7. Onderhoudsreserve	4.390,82	7.724,12
9. Crediteuren	-0,28	-199,28
Berekend exploitatie resultaat	0,00	1.222,46
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	**4.390,54**	**8.747,30**

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2022 Werkelijk	2023 Werkelijk	2023 Begroting
14. Dotatie onderhoudsreserve	8.499,96	3.333,30	4.000,00
15. Onderhoudskosten	129,47	0,00	500,00
17. Verzekering	915,26	1.206,85	1.160,00
18. Verenigingskosten	1.354,85	180,36	1.381,00
19. Overige exploitatiekosten	415,00	264,73	408,00
21. Exploitatieresultaat	381,50	0,00	0,00
Berekend exploitatieresultaat	0,00	1.222,46	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	**11.696,04**	**6.207,70**	**7.449,00**

Opbrengsten / Credit	2022 Werkelijk	2023 Werkelijk	2023 Begroting
12. Ledenbijdrage	11.696,04	6.207,70	7.449,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	**11.696,04**	**6.207,70**	**7.449,00**

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

Toelichting op de Balans	2022 Werkelijk	2023 Werkelijk
1. Debiteuren		
Achterstand	0,00	136,57
Voorstand	-351,93	-923,13
Totaal	**-351,93**	**-786,56**
4. Liquide middelen		
Bank rekening courant	4.741,11	10.882,61
Bank spaarrekening	1,36	1,36
Totaal	**4.742,47**	**10.883,97**
7. Onderhoudsreserve		
Reservefonds groot onderhoud	4.390,82	7.724,12
Totaal	**4.390,82**	**7.724,12**
9. Crediteuren		
Crediteuren	-0,28	-199,28
Totaal	**-0,28**	**-199,28**

RANDSTAD VASTGOED GROEP
VVE BEHEER

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

Toelichting op de Resultatenrekening	2022 Werkelijk	2023 Werkelijk	2023 Begroting
14. Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	8.499,96	3.333,30	4.000,00
Totaal	**8.499,96**	**3.333,30**	**4.000,00**
15. Onderhoudskosten			
Klein onderhoud	129,47	0,00	500,00
Totaal	**129,47**	**0,00**	**500,00**
17. Verzekering			
Verzekering - Opstal	915,26	1.206,85	1.160,00
Totaal	**915,26**	**1.206,85**	**1.160,00**
18. Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Administratie en beheer	1.217,30	0,00	1.315,00
Verenigingskosten - Bankkosten	137,55	180,36	66,00
Totaal	**1.354,85**	**180,36**	**1.381,00**
19. Overige exploitatiekosten			
Nutsvoorzieningen - Elektra	415,00	264,73	408,00
Totaal	**415,00**	**264,73**	**408,00**
21. Exploitatieresultaat			
Exploitatieresultaat	381,50	0,00	0,00
Totaal	**381,50**	**0,00**	**0,00**
12. Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	7.196,04	6.207,70	7.449,00
Eenmalige bijdrage eigenaars - algemeen	4.500,00	0,00	0,00
Totaal	**11.696,04**	**6.207,70**	**7.449,00**

Bijlage

47007_Vondelstraat_64_ledenbijdrage_VvE_2026.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

FACTUUR

De heer T.A. Brouwer
Vondelstraat 64-hs
1054 GG AMSTERDAM

Factuur namens
Vereniging van Eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam

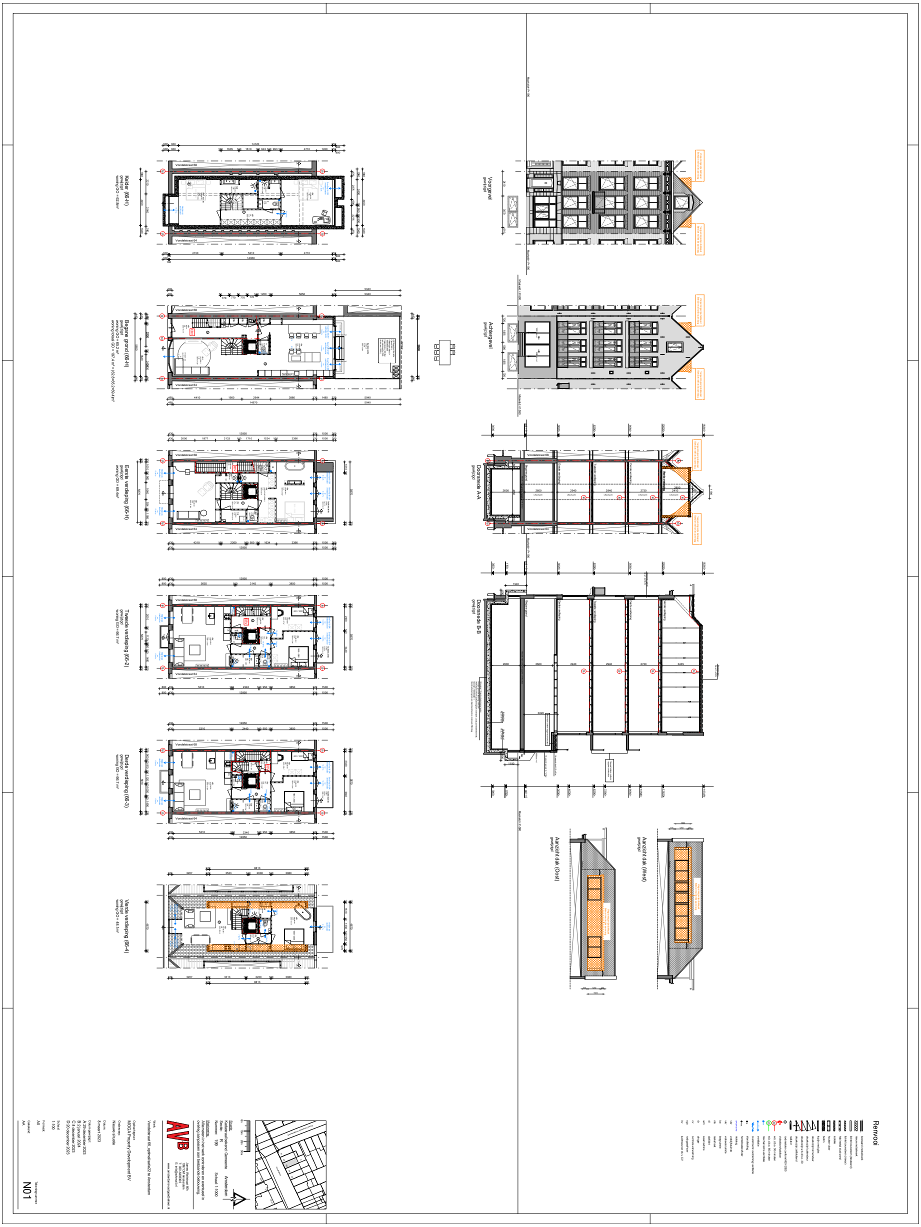
Factuurnummer:	2026-014	Herengracht 420, 1017 BZ Amsterdam
Factuurdatum:	1 april 2026	(bank)rekening NL17 ABNA 0552 5904 36 (ABN-AMRO)
Uw referentie:	104114001	KVK: 61608815

	Omschrijving	Bedrag (EUR)
1	VvE-bijdrage apr-2026; A-1 - Vondelstraat 64 (Bedrijfsruimte)	148,98
2	VvE-bijdrage apr-2026; A-3 - Vondelstraat 64 II (Bedrijfsruimte)	111,74
	Totaal	**260,72**

Betaling op (bank)rekening NL17 ABNA 0552 5904 36 (ABN-AMRO)
t.n.v. VvE Vondelstraat 64 te Amsterdam
Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum.

Bijlage

47007_Tekeningen Vondelstraat 66.pdf


Kelder (66-H)
Begane grond (66-H)
Eerste verdieping (66-H)
Tweede verdieping (66-2)
Derde verdieping (66-3)
Vierde verdieping (66-4)
Voorgevel
Achtergevel
Doorsnede A-A
Doorsnede B-B
Aanzicht dak (Oost)
Aanzicht dak (West)
Renvooi
N01

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_47007.pdf

BERGER NOTARIAAT

2026.0678.01

Dossier 47007

VEILINGVOORWAARDEN
Vondelstraat 64 E te 1054 GG Amsterdam

Heden, negenentwintig juni tweeduizend zesentwintig, verscheen voor mij, mr. Bruno Anton Eric August Berger, notaris te Amsterdam: mevrouw Miraisa Soraya Dundas, kantooradres 1017 ER Amsterdam, Keizersgracht 620, geboren te Amsterdam op negenentwintig mei negentienhonderdtweeënnegentig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens drie (3) onderhandse stukken die aan deze akte worden gehecht, van:

A. de heer **Iddo Jelle Brouwer**, wonende te 1396 KJ Baambrugge, gemeente De Ronde Venen, Dorpsstraat 8, geboren te Amsterdam op zestien januari negentienhonderdzesenzestig, gehuwd;
B. de heer **Thorwald Axel Brouwer**, wonende te 1087 KA Amsterdam, Lisdoddelaan 34, geboren te Zwolle op achttien november negentienhonderddrieënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap; en
C. de heer **Jerôme Anzola**, 1251 EX Laren, Hilversumseweg 10, geboren te Hengelo (Overijssel) op eenendertig december negentienhonderddrieënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap,

hierna tezamen te noemen: de "**Verkoper**".
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde het volgende.
Verkoper stelt bij deze vast de voorwaarden waaronder de hierna te vermelden registergoederen vrijwillig in het openbaar zullen worden verkocht.

INLEIDING

DATUM EN PLAATS

De vrijwillige verkoop vind plaats op negenentwintig juni tweeduizend zesentwintig vanaf achttien uur in De Eerste Amsterdamse / MVA Huis Entrepotdok 25 te 1018 AD Amsterdam, of zoveel later als de Verkoper zal bepalen.

REGISTERGOED

Geveild zal worden:

het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend 1054 GG Amsterdam, Vondelstraat 64, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7142-A, appartementsindex 1**, uitmakende het vierentwintig/éénhonderdste (24/100ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit vijf afzonderlijke bedrijfsruimten en de daarbij horende grond, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 198, groot één are zevenentwintig centiare, hierna te noemen: het "**Registergoed**", welk Registergoed is gelegen in gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het Registergoed werd door Verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op vier mei tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 4, in deel 61437, nummer 49, van een afschrift van:

- een akte vaststelling veilingvoorwaarden op acht december tweeduizend elf verleden voor mr. H.W.J.M. Poldermans, destijds notaris te Amsterdam;
- mede in verband met een akte proces-verbaal inzet en afslag executieveiling op negentien december tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Poldermans;
- mede in verband met een akte van gunning op tweeëntwintig december tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Poldermans;
- mede in verband met een akte kwitantie kooppenningen Vondelstraat 64 op drie mei tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Poldermans.

GEGEVENS BETREFFENDE HET REGISTERGOED

EIGENAARSLASTEN

- Onroerendezaakbelasting: vierhonderdzevenenveertig euro en vijfennegentig cent (€ 447,95).
- Rioolrecht (aansluitrecht): éénhonderdtweeënnegentig euro en vier cent

(€ 192,04).
- Waterschapslasten: éénhonderdvijftig euro en vijf cent (€ 150,05).
- Servicekosten per maand aan de vereniging van eigenaars: éénhonderdtweeënzeventig euro en negentig cent (€ 172,90).

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf juni tweeduizend zesentwintig zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven:

Publiekrechtelijke beperking

Basisregistratie Kadaster

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Ingeschreven op negenentwintig januari tweeduizend vierentwintig om elf uur en acht minuten (11:08 uur).

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato elf juni tweeduizend zesentwintig is niet gebleken dat er een aanschrijving op het Registergoed rust.

Verkoper neemt ten aanzien van na heden van overheidswege voorgeschreven en/of eventuele nog voor te schrijven voorzieningen generlei aansprakelijkheid op zich.

MILIEU

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het registergoed en/of het gebouw welke volgens 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 tot het nemen van andere maatregelen. Omtrent de mogelijke aanwezigheid van (ondergrondse) opslagtanks is door verkoper geen onderzoek ingesteld en wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

GARANTIES/AANSPRAKELIJKHEID

De Verkoper verleent geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die omtrent het Registergoed in deze akte dan wel elders, hetzij schriftelijk hetzij mondeling is medegedeeld of waarvan informatie achterwege blijft.

BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

Er zijn geen rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd of opgelegd.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het Verkochte zijn aan de gerechtigde geen lasten en beperkingen bekend.

DIVERSE VAN TOEPASSING ZIJNDE CLAUSULES

1. As is, where is

   Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe "*as is, where is*" is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen. De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd.

   Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling dan wel de akte de command.

2. Ouderdomsclausule

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

3. Asbestclausule

   Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het

normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken.
Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.
Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling dan wel de akte de command hiermee bekend te zijn, aanvaart de eventuele aanwezigheid van asbest in het Registergoed en vrijwaart Verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien. Verkoper vermeldt uitdrukkelijk dat door huurders diverse soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet asbesthoudend, linoleum, vinyl enzovoorts) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan Verkoper niet bekend is.

4. Niet-gebruiker clausule
Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt.
In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper.
Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling dan wel de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

RECHTSGEDING
Met betrekking tot het Registergoed loopt er geen rechtsgeding.

ONTEIGENING
Met betrekking tot het Registergoed is geen onteigening aangezegd.

WETTELIJK VOORKEURSRECHT VAN DE GEMEENTE
Het Registergoed ligt niet in een gebied waarop het wettelijk voorkeursrecht van de gemeente van toepassing is.

MANDELIGHEDEN
Aan het Registergoed zijn geen mandeligheden verbonden.

ENERGIELABELS
Verkoper beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen en zal deze aan de uiteindelijke koper(s) in veiling overhandigen zodra de betaling van de koopprijs en het verder door koper verschuldigde heeft plaatsgevonden.

NEN 2580

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over een NEN2580 meting en dat de eventueel vermelde bruto vloeroppervlakten daarop is gebaseerd. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De vereniging van eigenaars, genaamd Vereniging Van Eigenaars Gebouw Vondelstraat 64 Te Amsterdam, hierna te noemen: de "**Vereniging**", is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 61608815. Verkoper verklaarde dat de Vereniging thans geen andere schulden heeft dan die uit hoofde van de normale lasten, belastingen en heffingen ter zake het gebouw en de exploitatie waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan.

De Vereniging heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

Aan het Registergoed is niet op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.

VERZEKERING

Het Registergoed is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de Vereniging met betrekking tot het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in een akte van splitsing in appartementsrechten op elf juli tweeduizend twee voor mr. J.J. de Bruijn, destijds notaris te Alkmaar, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf juli tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18304 nummer 23 en het in die akte van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

AANSPRAKEN

Voor zover de levering daarvan mogelijk is, levert Verkoper, onder opschortende voorwaarde van betaling van de koopprijs, aan koper alle aan het Registergoed verbonden aanspraken die Verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Verkopers

rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. Koper zal na betaling van de koopprijs van het Registergoed en het verder terzake verschuldigde bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

VEILINGVOORWAARDEN

De veiling van het Registergoed zal geschieden onder de ALGEMENE VOORWAARDEN VRIJWILLIGE VEILINGEN 2018, vastgesteld bij akte op negenentwintig december tweeduizend zeventien verleden voor mr. J.G.A. Kuhlmann, notaris te Borne, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 72327 nummer 52, hierna aan de duiden als "**AVVV 2018**", alsmede onder de in deze akte vermelde BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN, welke AVVV 2018 en bijzondere veilingvoorwaarden voor het publiek ter inzage zullen liggen, met de inhoud waarvan koper geacht wordt bekend te zijn.

WIJZE VAN VEILEN

Het bieden op deze VRIJWILLIGE verkoop vindt gelijktijdig plaats in de zaal en via na te melden website. Onderstaande voorwaarden zijn hierop van toepassing. De veiling van ieder tot het Registergoed behorend object vindt plaats in twee (2) fasen:

- de eerste fase: de inzet bij opbod;
- de tweede fase: de afslag bij afmijning vindt aansluitend plaats.

OPGAVE KOSTEN EN HEFFINGEN

De opgave van kosten en heffingen in de zin van artikel 9 lid 1 AVVV 2018, welke kosten en heffingen voor rekening kopen van de koper, is als volgt:

- overdrachtsbelasting naar acht procent (8%) van de koopprijs;
- waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV 2018 ad tien procent (10%) van de koopprijs, tenzij voor dat bedrag een garantieverklaring wordt afgegeven als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVV 2018;
- honorarium notaris van één procent (1%) van de koopprijs, exclusief omzetbelasting, met een minimum van zevenduizend vijfhonderd euro (€ 7.500,00);
- recherchekosten kadaster van vijfenzeventig euro (€ 75,00), exclusief

omzetbelasting;
- inschrijfkosten kadaster van honderdeenentachtig euro (€ 181,00), vrijgesteld van omzetbelasting;
- courtage makelaar koper, indien van toepassing
- recherchekosten *BRP*, *VIS*, insolventie- en curateleregister van veertig euro (€ 40,00) per persoon, exclusief omzetbelasting;
- bijdrage kwaliteitsfonds KNB van acht euro tweeëntwintig (€ 8,22), exclusief omzetbelasting.

Voormelde kosten en heffingen, behoudens de overdrachtsbelasting, dienen door de koper binnen acht (8) dagen na gunnen te worden voldaan.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

AANVULLENDE VOORWAARDEN (IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN)

Het bieden op deze VRIJWILLIGE verkoop vindt gelijktijdig plaats in de zaal en via de website www.openbareverkoop.nl. Onderstaande voorwaarden zijn hierop van toepassing.

1. In aanvulling op de AVVV 2018 kan ook via internet worden geboden. Als 'bod' in de zin van de AVVV 2018 wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht op de wijze die door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. is voorgeschreven, door een deelnemer die aan de door Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. omschreven registratieprocedure heeft voldaan. Het bedrag waarop de internetbieder klikt, is daarbij in de inzetfase beslissend. Met 'bieder' in de zin van de AVVV 2018 wordt ook bedoeld de deelnemer die heeft voldaan aan de voorwaarden die voor het deelnemen aan de veiling via internet op de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. zijn gesteld en die hierna in lid 3 en 4 van dit artikel zijn opgenomen.
2. In aanvulling op de AVVV 2018 wordt onder 'registratienotaris' verstaan: de notaris bij wie de deelnemer zich voorafgaande aan de veiling heeft geregistreerd volgens de procedure beschreven op de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. en zoals hierna in lid 3 en 4 van dit artikel omschreven.
3. Om mee te kunnen bieden op de veiling via internet moet de deelnemer gebruikmaken van een borg (internetborg) op de wijze als beschreven de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. De hoogte van de internetborg per aangeboden Registergoed is één procent (1%) van de biedlimiet, met dien verstande dat het minimum te storten bedrag als totale internetborg, welke wordt gestort op rekening van de

Stichting Internetborg EAOGV, tenminste vijfduizend euro (€ 5.000,00) dient te bedragen. Deze internetborg heeft dezelfde rechtskracht als de bankgarantie zoals omschreven in artikel 12 lid 4 van de AVVV 2018. Als de internetbieder als hoogste bieder wordt aangemerkt, kan de internetborg uitsluitend op verzoek van de deelnemer worden gebruikt voor de waarborgsom die op grond van artikel 12 van de AVVV 2018 na de veiling moet worden betaald. De door de deelnemer aan de notaris te betalen waarborgsom wordt dan dus lager. Het bod dat is ontvangen (door gebruik van de inloggegevens van de deelnemer) wordt aangemerkt als een bod van de deelnemer. De deelnemer is steeds aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien. Over de gestorte internetborg zal geen rente worden vergoed.

4. In aanvulling op artikel 14 van de AVA 2001 moet de deelnemer, om mee te kunnen bieden op de veiling via internet, zich vooraf aanmelden via de website, de deelnemersverklaring invullen, zich laten identificeren bij een registratienotaris (als bedoeld in lid 2 hiervoor) en daar de registratieverklaring ondertekenen en gebruik maken van de internetborg.
5. Door mee te bieden in de zaal accepteert de zaalbieder deze veilingvoorwaarden, waarin het bieden via internet mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de geldigheid van de binnengekomen biedingen, zowel via internet als in de zaal, geldt dat zij voor hun werking de notaris moeten hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 BW.
6. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, zijn binnengekomen, bij het uitvallen van de internetverbinding tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
7. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. De snelheid van de internetverbinding van de bieder, en storingen en uitval van deze verbinding komen voor rekening en risico van de bieder.
8. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVV 2018 kan het afmijnen ook elektronisch plaatsvinden door het klikken op het woord 'bied' bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
9. Als afmijnbedrag geldt het bedrag dat de afslager roept op het moment dat 'mijn' wordt geroepen of op dat woord wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft uitgesproken.

10. Wanneer de deelnemer op de veiling overgaat tot het doen van een bieding via internet, heeft deze bieding of afmijning gelijke rechtskracht als het doen van een bieding in de zaalveiling.
11. Bij niet-nakoming van de verplichtingen uit de veilingkoop door de bieder is artikel 23 van de AVVV 2018 van overeenkomstige toepassing en wordt de hiervoor onder 3 van dit artikel vermelde internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
12. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVV 2018 is de bieder tot het moment van gunning (zonder dat een akte de command nodig is) bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een of meer anderen (hierna: vertegenwoordigde), waaronder een rechtspersoon, mits de bieder schriftelijk aantoont vertegenwoordigingsbevoegd te zijn en vóór het moment van gunning voldoet aan zijn verplichting tot het betalen van een waarborgsom in de zin van artikel 12 lid 1 van de AVVV 2018. Ondanks deze verklaring blijft de bieder, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van zijn verplichtingen. De bieder die niet aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom voldoet, wordt zelf aangemerkt als koper, tenzij hij en de vertegenwoordigde door de notaris na de gunning een akte de command als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de AVVV 2018 hebben laten opmaken. Voor het overige geldt onverkort het in artikel 5 van de AVVV 2018 bepaalde.
13. Door het uitbrengen van een bod op het registergoed via internet, op de wijze zoals door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. omschreven, verleent de deelnemer ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de veilingnotaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om namens de deelnemer het proces-verbaal van veiling ten aanzien van het betreffende veilingobject te ondertekenen. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht het proces-verbaal ondertekenen en hiervoor datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
14. Als een deelnemer niet via internet maar in de veilingzaal een bod uitbrengt, kan de hiervoor in lid 3 van dit artikel bedoelde (en door de deelnemer betaalde) internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals omschreven in artikel 14 van de AVVV 2018 én als gedeeltelijke betaling van

een door deze deelnemer verschuldigde waarborgsom.

15. In aanvulling op artikel 3 lid 1 van de AVVV 2018 geldt:
"De veiling geschiedt volgens Amsterdams gebruik bij opbod en daarna bij afslag en wel zodanig dat het bedrag, waarop bij afslag wordt gemijnd, als koopprijs geldt".

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

Wegens de levering is geen omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

INZETPREMIE (PLOKPENNING)

De inzetpremie bedraagt achtduizend euro (**€ 8.000,00**), exclusief omzetbelasting en komt voor rekening van Verkoper. De Verkoper betaalt de inzetpremie aan de notaris, uiterlijk binnen acht dagen na gunning, door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter ter veiling.
Bij niet gunning wordt geen inzetpremie uitgekeerd.
Indien het registergoed niet wordt gegund is **geen** plokpenning verschuldigd.

UITERLIJK DE ACHTSTE DAG NA DE GUNNING DIENT VERKOPER TE BETALEN:

Betaling binnen 8 dagen: uiterlijk binnen 8 dagen dient Verkoper te betalen:

- inzetpremie inclusief omzetbelasting;
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 van de AVVV 2018
- indien verkoper niet tot gunning van het Registergoed overgaat, de eventuele kosten van het veilinghuis volgens haar tarief een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk dertig (30) dagen na gunning.

BATEN EN LASTEN

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper.

LEVERING

Het Registergoed wordt leeg en ontruimd, vrij van huur of gebruik geleverd.

RISICO

In afwijking van het bepaalde in artikel 19 lid 1 van de AVVV 2018 zijn alle risico's met betrekking tot het Registergoed, waaronder het zogenaamde krakersrisico en dat van eventuele herstellingen, vanaf de gunning voor rekening van koper, terwijl koper met de staat waarin het Registergoed zich bij de toewijzing bevindt, genoegen moet nemen.

BERAAD

Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig (24) uur na de veiling van het Registergoed.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

De verschenen persoon heeft met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

mr B.A.E.A. Berger
notaris te Amsterdam