

## Da Costastraat 1-1, 1-2 en De Clercqstraat 15, 1052ND AMSTERDAM (45691)



Winkel / woonhuis

Verhuurde winkelruimte van ca 74m<sup>2</sup> en twee appartementen van ca 97m<sup>2</sup> en 103m<sup>2</sup>. De laatst gerealiseerde huur bedroeg € 62.424,- per jaar, de jaarlijkse canon bedraagt € 503.69.



## Beschrijving

Een verhuurde winkelruimte gelegen op de begane grond (De Clercqstraat 15) van 74m2 (BBMI). De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt € 20.784,- inclusief BTW.

Een appartement gelegen op de eerste verdieping (Da Costastraat 1-1) van 96.6m2 (BBMI) en een externe bergruimte van 7.6m2. Het appartement wordt gemeubileerd opgeleverd per datum 01-04-2022. De laatste gerealiseerde huur bedroeg € 18.720,- per jaar.

Een appartement gelegen op de tweede verdieping (Da Costastraat 1-2) van 103.1m2 (BBMI). Het appartement wordt gemeubileerd opgeleverd per datum 01-04-2022. De laatste gerealiseerde huur bedroeg € 22.920,- per jaar.

Het pand is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. De Algemene Bepalingen van 1915 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing. De totale jaarlijkse canon bedraagt € 503.69.

### energie (EPA)

M.b.t. de registergoederen verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen.

De Clercqstraat 15 heeft een energielabel A, geldig t/m 28-10-2031

Da Costastraat 1-1 heeft een energielabel C, geldig t/m 28-10-2031

Da Costastraat 1-2 heeft een energielabel B, geldig t/m 05-06-2028

### garanties/aansprakelijkheid

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld. Het/de registergoed(eren) wordt/worden geveild en geleverd 'as is, where is'. Zie verder de veilingvoorwaarden.

### aanschrijvingen/publiekrechtelijke beperkingen

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

### milieu

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond.

Rapport bodemrapportage op te vragen bij de directie makelaar.

### fundering

Er is geen funderingsrapport beschikbaar.

### splitsing

Het is mogelijk om het pand te splitsen in een tweetal appartementsrechten. Winkelruimte (A1) en twee bovenwoningen (A2). Dit is niet vergunning plichtig. Het erfpachtrecht zal ook

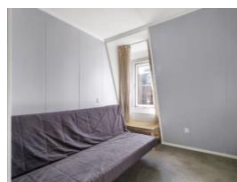
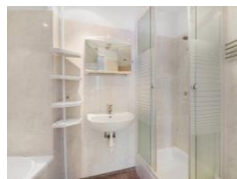
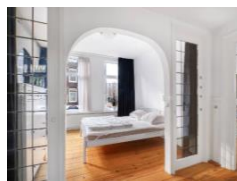


## Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Noord maandag 11 april 2022
Inzet	maandag 11 april 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 11 april 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Schut van Os Notarissen De Lairessestraat 20 1071 PA AMSTERDAM T: 020 305 79 79 F: 020 305 79 59 E: info@schutvanos.nl
Behandelaar	Dhr. mr E.H. Rozelaar

## Objectinfo

Woningtype	Winkel / woonhuis
Bouwjaar	1899
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Smit & Heinen Makelaars & Taxateurs o/z Van Woustraat 161 1074 AK Amsterdam T: 020 672 70 74 E: sven@smittenheinen.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.  Belangstellenden kunnen zich melden bij de directie makelaar. Er wordt onderzocht of bezichtiging ter plaatse mogelijk is.  Smit & Heinen Makelaars & Taxateurs o/z Dhr. Sven Heinen Van Woustraat 161 1074 AK Amsterdam 020-6727074 sven@smittenheinen.nl



Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Gedeeltelijk Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Het voortdurend recht van erfpacht van een terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, nummer 4209, groot drieëntachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal van een winkelwoonhuis, plaatselijk bekend te Amsterdam, De Clercqstraat 15 hoek en Da Costastraat 1.



## Financieel

Lasten

## Bijzonderheden

Verhuurde winkelruimte van ca 74m2 en twee appartementen van ca 97m2 en 103m2. De laatst gerealiseerde huur bedroeg €62.424,- per jaar, de jaarlijkse canon bedraagt € 503.69.

locatie

Gelegen in de Da Costastraat en De Clercqstraat tussen de Singelgracht en de Da Costagracht. De straat is vernoemd naar de Joodse dichter en historicus Isaïc da Costa (1798-1860). Ten opzichte van de Jordaan en het centrum van Amsterdam is het centraal gelegen. Op loopafstand vindt u de populaire 9 straatjes, maar ook de Foodhallen en het Museumkwartier. Op onder andere de Overtoom, Kinkerstraat, De Clercqstraat en de Bilderdijkstraat vindt u supermarkten, cafés, terrasjes/restaurantjes, sportscholen etc. Voor recreatie kunt u terecht in het nabijgelegen Vondelpark. Diverse /tram- en busverbindingen liggen op loop- of fietsafstand. De ligging ten opzichte van de Ringweg A10 is ideaal.

gebruik/oplevering

De Clercqstraat 15 | De winkelruimte wordt verhuurd.

Da Costastraat 1-1 | Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar gemeubileerd opgeleverd per datum 01-04-2022.

Da Costastraat 1-2 | Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar gemeubileerd opgeleverd per datum 01-04-2022.

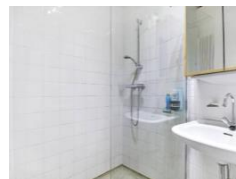
oppervlakte/NEN 2580

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580/BBMI meting.

De Clercqstraat 15-h | BBMI 74m2 & bruto vloeroppervlak 82.9m2

Da Costastraat 1-1 | BBMI 96.6m2 & externe bergruimte 736m2

Da Costastraat 1-2 | BBMI 103.1m2 & geen externe bergruimte



bouwjaar  
ca 1899

#### **energie (EPA)**

M.b.t. de registergoederen verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen.

De Clercqstraat 15 heeft een energielabel A, geldig t/m 28-10-2031  
Da Costastraat 1-1 heeft een energielabel C, geldig t/m 28-10-2031  
Da Costastraat 1-2 heeft een energielabel B, geldig t/m 05-06-2028

#### **garanties/aansprakelijkheid**

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld. Het/de registergoed(eren) wordt/worden geveild en geleverd 'as is, where is'. Zie verder de veilingvoorwaarden.

#### **aanschrijvingen/publiekrechtelijke beperkingen**

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

#### **milieu**

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond. Rapport bodemrapportage op te vragen bij de directie makelaar.

#### **fundering**

Er is geen funderingsrapport beschikbaar.

#### **splitting**

Het is mogelijk om het pand te splitsen in een tweetal appartementsrechten. Winkelruimte (A1) en twee bovenwoningen (A2). Dit is niet vergunning plichtig. Het erfpachtrecht zal ook juridisch gesplitst dienen te worden.

#### **risico**

Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

#### **ontruiming**

Niet van toepassing.

#### **VvE**

Er is geen VvE omdat het pand niet gesplitst is.

#### **erfpacht**

Het pand is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. De Algemene Bepalingen van 1915 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing. Het huidige tijdvak loopt van 01-03-1974 t/m 29-02-2024. De totale jaarlijkse vaste canon bedraagt € 503,69.

#### **waarborgsommen**



Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dient bidder er zorg voor te dragen dat op de dag van het tekenen van de koopakte de waarborgsom (ten bedrage van 10% van de koopsom) is gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.

#### **het bieden**

Koper(s) kunnen zowel in de zaal als online bieden. Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtsgeldige bankgarantie van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom te grootte van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding op de rekening van de notaris overgemaakt te hebben. De koper kan zich ook laten vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn client het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is een en ander ter beoordeling van de notaris.

#### **gunning**

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk 2 dagen na de veiling van het betreffende perceel / de betreffende percelen.

### **FINANCIËLE INFORMATIE**

#### **huuropbrengst**

De Clercqstraat 15 | €1.732,- per maand | €20.784,- per jaar inclusief BTW

Da Costastraat 1-1 | €1.560,- per maand | €18.720,- per jaar (laatst gerealiseerde huur) inclusief gas en licht

Da Costastraat 1-2 | €1.910,- per maand | €22.920,- per jaar (laatst gerealiseerde huur) inclusief gas en licht

#### **lasten per jaar**

De Clercqstraat 15

Onroerend zaak belasting | €338,34

Waterschapslasten | €29,49

Rioolrecht/aansluitrecht | 144,-

Da Costakade 1-1

Onroerend zaak belasting | €199,87

Waterschapslasten | €54,96

Rioolrecht/aansluitrecht | 144,-

Da Costakade 1-2

Onroerend zaak belasting | €211,86

Waterschapslasten | €58,25

Rioolrecht/aansluitrecht | 144,-

#### **WOZ-waarde**

Van deze locatie is (nog) geen WOZ-waarde beschikbaar.

kosten koper



Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
  - de waarborgsom;
  - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
  - courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
  - overdrachtsbelasting of BTW;
  - kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
  - de kosten van ontruiming,
  - etc.,
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

**aanvaarding**

Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

**verrekening baten en lasten**

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

**betaling koopsom**

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk 4 weken na gunning worden voldaan. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.

**plok**

De kosten voor de plok zijn voor rekening van de koper.

**kosten notaris**

De kosten van de notaris zijn voor rekening van de koper.

**belasting**

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting (8%) verschuldigd.

**verzekering**

De opstallen zijn verzekerd middels een opstalverzekering. Deze verzekering is niet overdraagbaar. Koper zal zijn eigen opstalverzekering moeten afsluiten.

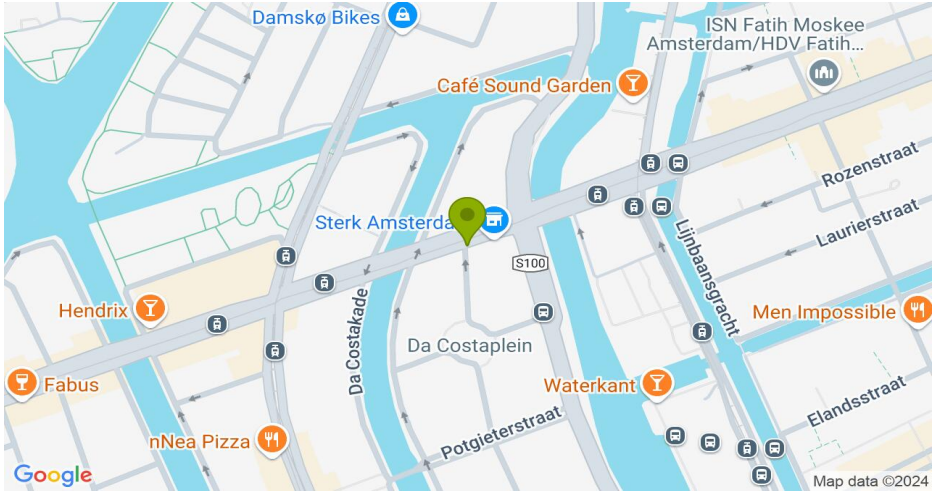












## Bijlage

45691\_voorlopige veilingbrochure de clercqstraat 15 en da costastraat 1 versie 2 220310.pdf



### Vrijwillige verkoop

Vrijwillige veiling d.d. maandag 11 april 2022, in Dauphine aan Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

Ten overstaan van notaris Mr. E.H. Rozelaar van Schut & Van Os notarissen

**Deels verhuurd en gesplitst pand bestaande uit een winkelruimte en 2  
bovenwoningen gelegen aan de  
Da Costastraat 1-1, 1-2  
&  
De Clercqstraat 15 (winkelruimte) te Amsterdam**



---

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



### **KADASTRALE OMSCHRIJVING**

Het voortdurend recht van erfpacht van een terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, nummer 4209, groot drieëntachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal van een winkel-woonhuis, plaatselijk bekend te Amsterdam, De Clercqstraat 15 hoek en Da Costastraat 1.

### **LOCATIE**

Gelegen in de Da Costastraat en De Clercqstraat tussen de Singelgracht en de Da Costagracht. De straat is vernoemd naar de Joodse dichter en historicus Isaïc da Costa (1798-1860). Ten opzichte van de Jordaan en het centrum van Amsterdam is het centraal gelegen. Op loopafstand vindt u de populaire 9 straatjes, maar ook de Foodhallen en het Museumkwartier. Op onder andere de Overtoom, Kinkerstraat, De Clercqstraat en de Bilderdijkstraat vindt u supermarkten, cafés, terrasjes/restaurantjes, sportscholen etc. Voor recreatie kunt u terecht in het nabijgelegen Vondelpark. Diverse /tram- en busverbindingen liggen op loop- of fietsafstand. De ligging ten opzichte van de Ringweg A10 is ideaal.

### **GEBRUIK**

De Clercqstraat 15 : De winkelruimte wordt verhuurd.

Da Costastraat 1-1: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar gemeubileerd opgeleverd per datum 01-04-2022.

Da Costastraat 1-2: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar gemeubileerd opgeleverd per datum 01-04-2022.

### **HUUROPBRENGST p/j**

De Clercqstraat 15: €1.732,- per maand / €20.784,- per jaar inclusief BTW

Da Costastraat 1-1: €1.560,- per maand / €18.720,- per jaar (laatst gerealiseerde huur) inclusief gas en licht

Da Costastraat 1-2: €1.910,- per maand / €22.920,- per jaar (laatst gerealiseerde huur) inclusief gas en licht

---

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam





### **BESTEMMING**

Het bestemmingsplan 'Oud West' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).  
planstatus: .....  
identificatie: NL.IMRO.0363.E1503BPSTD-VG01  
type plan: bestemmingsplan  
enkelbestemming: .....

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

### **WAARBORG SOMMEN**

Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dient bieder er zorg voor te dragen dat op de dag van het tekenen van de koopakte de waarborgsom (ten bedrage van 10% van de koopsom) is gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.

### **LASTEN**

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2021;

<u>De Clercqstraat 15</u>	<u>2020</u>	
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 338,34	€ 29,49	€ 144,-
<u>Da Costastraat 1-1</u>	<u>2021</u>	
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 199,87	€ 54,96	€ 144,-
<u>Da Costastraat 1-2</u>	<u>2021</u>	
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 211,86	€ 58,25	€ 144,-

### **ERFPACHT**

De Clercqstraat 15 / Da Costastraat 1-1 en 1-2  
Huidig tijdvak 01-03-1974 tot en met 29-02-2024  
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915, gemeente Amsterdam  
Canon: vaste canon € 503,69 betreft periode 01-03-1974 t/m 29-02-2024

---

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam





#### **DUURZAAMHEID**

De Clercqstraat 15 heeft een energielabel A, geldig t/m 28-10-2031  
Da Costastraat 1-1 heeft een energielabel C, geldig t/m 28-10-2031  
Da Costastraat 1-2 heeft een energielabel B, geldig t/m 05-06-2028

#### **VERZEKERING**

De opstallen zijn verzekerd middels een opstalverzekering. Deze verzekering is niet overdraagbaar. Koper zal zijn eigen opstalverzekering moeten afsluiten.

#### **VVE**

Er is geen VvE omdat het pand niet gesplitst is.

#### **AANSCHRIJVINGEN / PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

#### **OVERDRACHTS/OMZETBELASTING**

Er is geen omzetbelasting verschuldigd echter wel overdrachtsbelasting (8%).

#### **MILIEU**

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuuld is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond. Rapport bodemrapportage op te vragen bij de verkopende makelaar.

#### **FUNDERING**

Er is geen funderingsrapport beschikbaar.

#### **BOUWJAAR**

Circa 1899

#### **SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**

Het is mogelijk om het pand te splitsen in een tweetal appartementsrechten. Winkelruimte (A1) en twee bovenwoningen (A2). Dit is niet vergunning plichtig. Het erfpachtrecht zal ook juridisch gesplitst dienen te worden.

---

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



### **OPPERVLAKTE**

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580 meting;

De Clercqstraat 15

BBMI 74 m2.

Bruto vloeroppervlak 82,9 m2

Da Costastraat 1-1

BBMI 96,6 m2

Externe bergruimte 7,6 m2

Da Costastraat 1-2

BBMI 103,10 m2

Externe bergruimte 0 m2

### **BEZICHTIGINGEN OP AFSpraak**

Belangstellenden kunnen zich melden bij de verkopende makelaar.

### **GARANTIE**

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld.

Het/de registergoed(eren) wordt/worden verkocht en geleverd 'as is, where is'.

Zie verder de veilingvoorwaarden.

### **PLOKPENNING/INZETPREMIE**

De Clercqstraat 15 – winkel €.....,-- inclusief btw.

Da Costastraat 1-1 en 1-2 €.....,-- inclusief btw.

### **GUNNING / RISICO**

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk 2 dagen na de veiling van het betreffende perceel / de betreffende percelen.

### **BETALING / VERREKENING LASTEN**

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet **uiterlijk 4 weken na gunning** worden voldaan.

De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.

---

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



### **VEILINGZAAL**

Adres Café Restaurant Dauphine: Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

### **VEILCONDITIES**

Geveild wordt conform de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001)

De akte van veilingvoorwaarden van notaris Mr. E.H. Rozelaar van Schut & Van Os, notaris te Amsterdam, Deze akte is op 10 december verleden.

De bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het bieden via internet.

### **HET BIEDEN**

Koper(s) kunnen zowel in de zaal als online bieden. Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtsgeldige bankgarantie van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom te grootte van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding op de rekening van de notaris overgemaakt te hebben. De koper kan zich ook laten vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn client het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is een en ander ter beoordeling van de notaris.

### **BIJZONDERHEDEN OVER DE KOSTEN**

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

### **VEILINGINFORMATIE**

Particulieren die niet bekend zijn met deze wijze van veilen wordt geadviseerd een eigen makelaar in te schakelen die hen kan voorlichten over de veiling en hun belangen kan behartigen.

Een duidelijke uitleg over het veilingstelsel is te vinden op de site van <http://www.eersteamsterdamse.nl>

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

### **SCHUT & VAN OS NOTARISSEN**

Mr. E.H. Rozelaar  
De Lairesestraat 20  
1071 PA Amsterdam  
Telefoon: 020-305 7979  
[www.schutvanos.nl](http://www.schutvanos.nl)  
[info@schutvanos.nl](mailto:info@schutvanos.nl)

---

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



***Nadere inlichtingen worden verstrekt door de verkopende makelaar Sven Heinen***

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

Telefoon : 020 – 672 70 74

: 06 – 54 64 88 52

Email : [sven@smitenheinen.nl](mailto:sven@smitenheinen.nl) / [marsha@smitenheinen.nl](mailto:marsha@smitenheinen.nl)

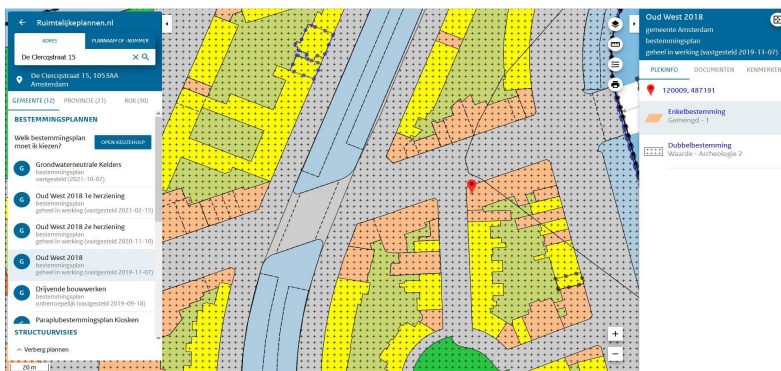


---

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



Bestemmingsplankaart De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



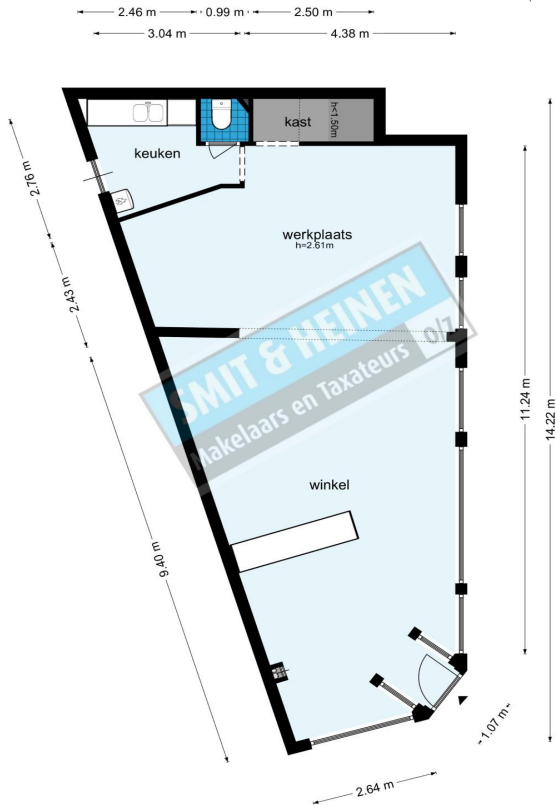
De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



**SMIT & HEINEN**

Makelaars en Taxateurs **0/1**

**De Clercqstraat 15, Amsterdam  
Begane Grond**



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

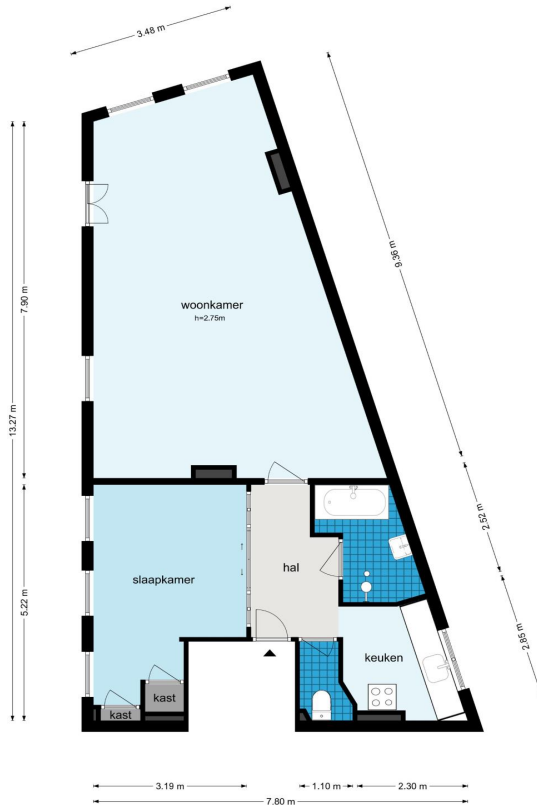
De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



**SMIT & HEINEN**

Makelaars en Taxateurs **O/Z**

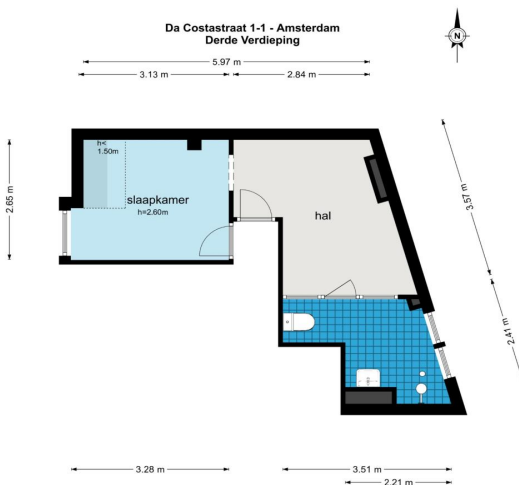
Da Costastraat 1-1 - Amsterdam  
Tweede Verdieping



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

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



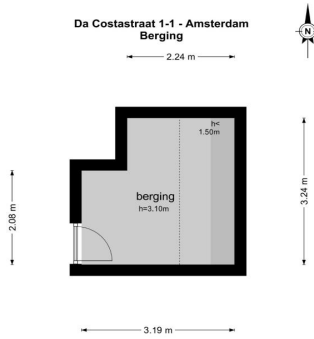


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



Da Costastraat 1-1 - Amsterdam  
Berging



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

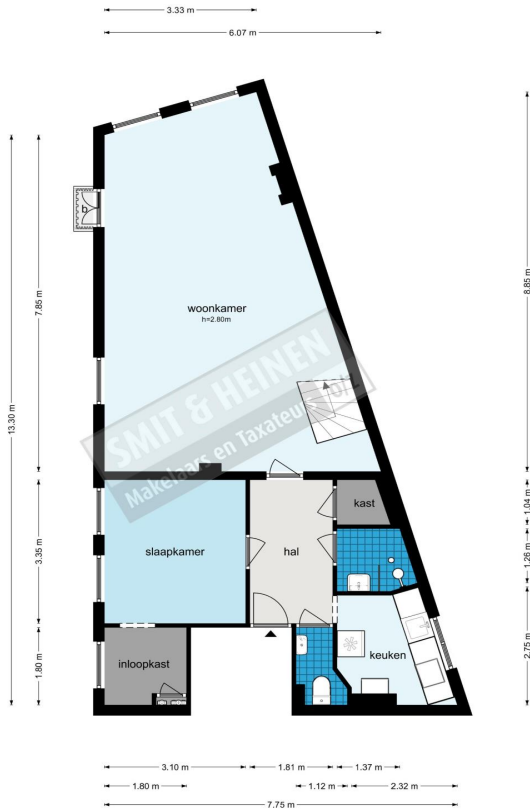
De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



**SMIT & HEINEN**

Makelaars en Taxateurs **O/Z**

**Da Costastraat 1-2 - Amsterdam  
Tweede Verdieping**

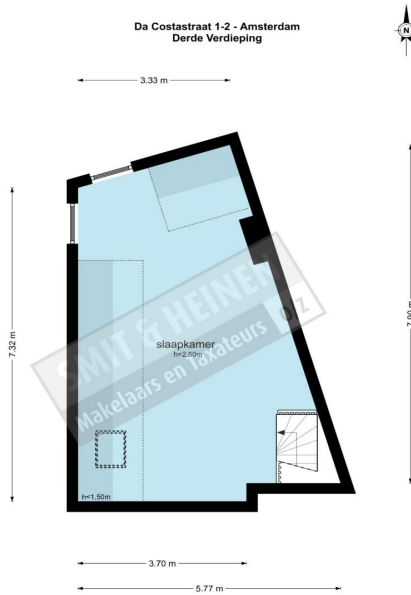


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



Da Costastraat 1-2 - Amsterdam  
Derde Verdieping



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

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam

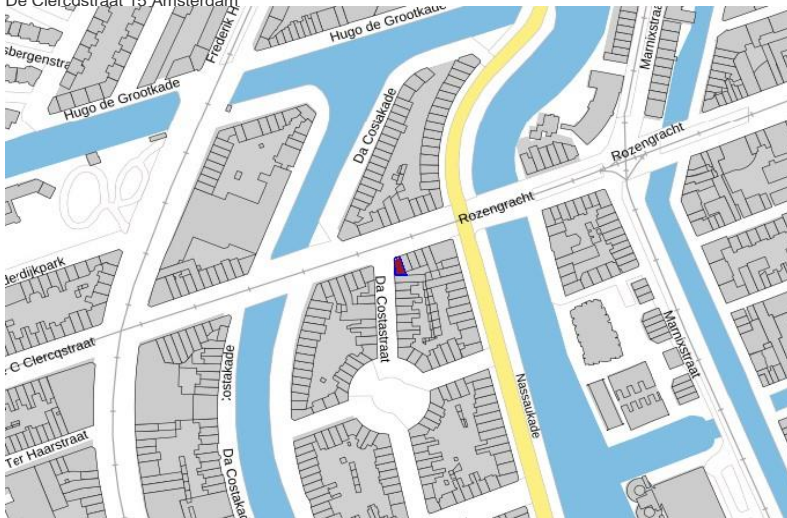


kadaster



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

De Clercqstraat 15 Amsterdam



### Pand

<b>ID</b>	0363100012165505
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1899
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-09-2010
<b>Documentdatum</b>	09-09-2010
<b>Documentnummer</b>	GV00000406
<b>Mutatiedatum</b>	08-11-2010

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam

**SMIT & HEINEN**Makelaars en Taxateurs **O/Z****Verblijfsobject**

<b>ID</b>	0363010000616805
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	winkelfunctie
<b>Oppervlakte</b>	71 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-09-2010
<b>Documentdatum</b>	09-09-2010
<b>Documentnummer</b>	GV00000406
<b>Mutatiedatum</b>	08-11-2010
<b>Gerelateerd hoofdadres</b>	0363200000079074
<b>Gerelateerd pand</b>	0363100012165505
<b>Locatie</b>	x:120009.000, y:487191.000

**Nummeraanduiding**

<b>ID</b>	0363200000079074
<b>Postcode</b>	1053AA
<b>Huisnummer</b>	15
<b>Huisletter</b>	
<b>Huisnummer toev.</b>	
<b>Status</b>	Naamgeving uitgegeven
<b>Type adresseerbaar object</b>	Verblijfsobject
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	26-12-1004
<b>Documentdatum</b>	26-12-1004
<b>Documentnummer</b>	GV00000402
<b>Mutatiedatum</b>	08-11-2010
<b>Gerelateerde openbareruimte</b>	0363300000003209

**Openbare Ruimte**

<b>ID</b>	0363300000003209
<b>Naam</b>	De Clercqstraat
<b>Status</b>	Naamgeving uitgegeven
<b>Geconstateerd</b>	Nee

---

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



<b>Begindatum</b>	10-01-2014
<b>Documentdatum</b>	10-01-2014
<b>Documentnummer</b>	GV00001729_AC00AC
<b>Mutatiedatum</b>	11-01-2014
<b>Gerelateerde woonplaats</b>	3594
<b>Woonplaats</b>	
<b>ID</b>	3594
<b>Naam</b>	Amsterdam
<b>Status</b>	Woonplaats aangewezen
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	10-01-2014
<b>Documentdatum</b>	10-01-2014
<b>Documentnummer</b>	GV00001729_AC00AC
<b>Mutatiedatum</b>	10-01-2014
<b>Bronhouder</b>	
<b>ID</b>	0363
<b>Naam</b>	Amsterdam





Rijksoverheid

### Adres

Adres De Clercqstraat 15  
Postcode 1053 AA  
Woonplaats Amsterdam

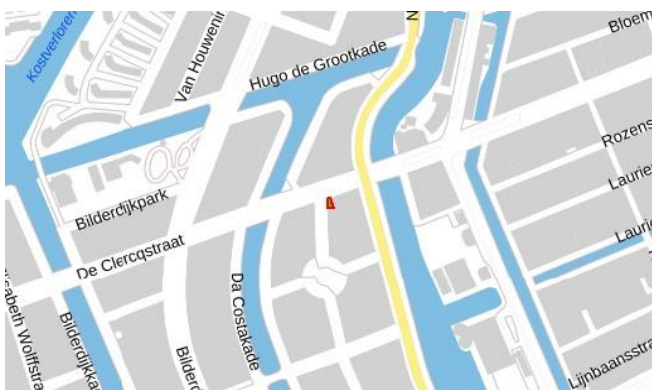
Voor deze locatie is (nog) geen WOZ-waarde beschikbaar.

### Kenmerken

Bouwjaar 1899  
Gebruiksdoel winkelfunctie  
Oppervlakte 71m<sup>2</sup>

Bijgewerkt tot 28-08-2021  
Printdatum 01-09-2021

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



De

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam



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



---

De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam

## Bijlage

45691\_energielabel da costastraat 1-1.pdf

Energie label woningen

Registratienummer  
877404884

Datum registratie  
18-11-2021

Geldig tot  
28-10-2031

Status  
Definitief

# Deze woning heeft energielabel

# C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

<b>Warmtebehoefte in de wintermaanden</b> 	<b>Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden</b> 	<b>Aandeel hernieuwbare energie</b> 
Laag <input type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> <b>Hoog</b> <input checked="" type="checkbox"/>	Laag <input type="checkbox"/> <b>Hoog</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>0,0 %</b>

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

**Adres**  
Da Costastraat 1 1  
1053XZ Amsterdam  
BAG-ID: 0363010000613887

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1899  
**Compactheid** 1,16  
**Vloeroppervlakte** 71 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



## Opnamedetails

**Naam**  
L. Freitas

**Examenummer**  
88181047

**Certificaathouder**  
Duurzaam Energieloket

**Inschrijfnummer** SKGIKOB.012213  
**KvK-nummer** 65135121

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB

**Soort opname**  
Basisopname

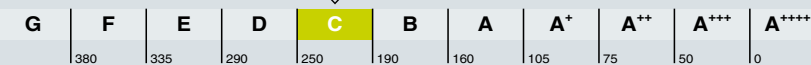


### Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A<sup>+++</sup> het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 242,93 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 44,49 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

242,93 kWh/m<sup>2</sup> per jaar



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddeld Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

#### Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 175,39 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 106 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja  nee

#### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

#### Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

#### Indicatie energierekening

Prijspeil 2020

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
Laag	€65	€65	€65	€60	€50	€45	€45	€40	€35	€35	€35
Gemiddeld	€100	€95	€95	€90	€80	€70	€65	€60	€60	€55	€55
Hoog	€145	€135	€130	€125	€115	€105	€95	€90	€90	€85	€80

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningsisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

## Isolatie

### 1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ( $R_c = 1,0$  tot  $1,7$   $m^2K/W$ ). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  6  $m^2K/W$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakten en  $R_c$ -waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

#### Noord

Opp. 0 6  $R_c$   
6,9 m<sup>2</sup> 0,35

#### Oost

Opp. 0 6  $R_c$   
6,4 m<sup>2</sup> 0,35

#### West

Opp. 0 6  $R_c$   
29,0 m<sup>2</sup> 0,35

#### Onbekend

Opp. 0 6  $R_c$   
5,8 m<sup>2</sup> 0,35  
5,8 m<sup>2</sup> 0,35  
5,5 m<sup>2</sup> 0,35

1 Gevels (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Maatregel: gevelisolatie**

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

4 Vloeren

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststofolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  3,5 m<sup>2</sup>K/W).

*Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.*

**Vloeren**

Opp. 0 3,5  $R_c$   
2 m<sup>2</sup> 0,33

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Maatregel: vloerisolatie**

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

## 5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de  $U_w$ -waarde. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie is. HR++-glas en triple-glas hebben een lage  $U_w$ -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR++-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat ( $U_w$  van 1 W/m<sup>2</sup>K).

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

### Noord

Opp. 0 7  $U_w$   
4,4 m<sup>2</sup>  2,9

### Oost

Opp. 0 7  $U_w$   
2,4 m<sup>2</sup>  2,9

### West

Opp. 0 7  $U_w$   
10,2 m<sup>2</sup>  2,9

## 6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de  $U_d$ -waarde. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat ( $U_d$  van 1,4 W/m<sup>2</sup>K).

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

### Zuid

Opp. 0 4  $U_d$   
1,8 m<sup>2</sup>  2,7

### West

Opp. 0 4  $U_d$   
1,4 m<sup>2</sup>  3,4



**6 Buitendeuren** (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)**

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

**LET OP!**

**Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmterugwinning.

## Installaties

### 7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	70,6 m <sup>2</sup>

#### Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

#### HR107-ketel

Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

#### Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

#### Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgas aansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

#### Biomassaketel

Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

### 7 Verwarming (vervolg)

#### Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### 8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

#### Warmwatertoestellen

#### Douche met warmteterugwinning

Combitoestel

Niet aanwezig

#### Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmede water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### 10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	70,6 m <sup>2</sup>

#### Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

10 Ventilatie (vervolg)

**Vraag-gestuurde mechanische afzuiging**

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.

Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

**Ventilatie met warmterugwinning**

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

**Disclaimer**

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergielabel.nl](http://www.zoekjeenergielabel.nl), [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

## Bijlage

45691\_energielabel de clercqstraat 15.pdf

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
962733258

Datum registratie  
04-11-2021

Geldig tot  
28-10-2031

Status  
Definitief

# Dit gebouw heeft energielabel

# A



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
<b>Gevels</b> <input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	<b>Verwarming</b>	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
<b>Gevelpanelen</b> <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	<b>Warm water</b>	Combi ketel	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
<b>Daken</b> n.v.t.	<b>Ventilatie</b>	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
<b>Vloeren</b> <input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	<b>Koeling</b>	Geen koeling	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
<b>Ramen</b> <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	<b>Verlichting</b>	11,1 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
<b>Buitendeuren</b> <input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	<b>Zonnepanelen</b>	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
De Clercqstraat 15  
1053AA Amsterdam  
BAG-ID: 0363010000616805

**Bouwjaar**  
1899

**Detailaanduiding**

**Compactheid**  
1,69

**Gebruiksfunctie**  
100% Winkel

**Gebruiksoppervlakte**  
70 m<sup>2</sup>

## Opmamedetails

**Naam**  
L. Freitas

**Examenummer**  
88181047

**Certificaathouder**  
Duurzaam Energieloket

**Inschrijfnnummer**  
SKGIKOB.012214

**KvK-nummer**  
65135121

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB



### Toelichting bij dit energielabel

Voor dit gebouw is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw gebouw is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van het gebouw en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting.

Hoe minder fossiele energie uw gebouw gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A<sup>++++</sup> het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Dit gebouw gebruikt 284,66 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 55,20 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die dit gebouw gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van het gebouw. Hoe compacter een gebouw is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compact gebouw heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw gebouw, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

284,66 kWh/m<sup>2</sup> per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>	A <sup>+++++</sup>
	475,01	435,01	395,01	355,01	315,01	285,01	240,01	180,01	120,01	60,01	0,01

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld gebruik en het gemiddelde Nederlandse klimaat.

Het energiegebruik voor apparatuur – zoals computers en procesinstallaties – is niet meegenomen in de berekening. Dit omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig het gebouw zelf is. Daarom is het energiegebruik op uw energielabel niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

**Aandeel hernieuwbare energie** Het aandeel hernieuwbare energie van dit gebouw is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

**Energiebehoefte** De energiebehoefte is de hoeveelheid energie uw gebouw nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Betere isolatie en het dicht van kieren verlagen deze energiebehoefte. De energiebehoefte van dit gebouw is 210,02 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.

### Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw gebouw. Wilt u een gedetailleerder overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energiedeskundige.

Op basis van de energetische kenmerken van uw gebouw is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw gebouw verbeteren. Let op: het gaat om mogelijke kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden – uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit – is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw gebouw. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren. Daarnaast helpt de deskundige u om maatregelen te laten passen in uw meerjaren onderhoudsplanning. Hierbij is een algemeen aandachtspunt dat u vaak ook veel energiewinst haalt uit het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw gebouw en installaties. Dit zorgt naast een lager energiegebruik ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

**Let op:** energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op [www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen](http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen) vindt u informatie over deze verplichtingen. Ook vindt u hier meer informatie over subsidies en financieringsmogelijkheden. Tot slot staan er praktijkvoorbeelden en tips hoe u aan de slag gaat met het verbeteren van uw gebouw.

## Isolatie

Een gebouw verliest minder warmte wanneer u het goed isoleert. Ook bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Daarnaast verhoogt een goede isolatie het comfort in uw gebouw. Het gebouw is gelijkmatiger warm doordat muren en ramen minder kou afgeven. Is uw gebouw (gedeeltelijk) niet geïsoleerd? Dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de isolatie van het gebouw verbetert.

### Gevelisolatie

In dit gebouw is (een deel van) de gevels nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie verbetert u de energieprestatie van dit gebouw. Oudere gebouwen hebben vaak niet geïsoleerde spouwmuren. Spouwmuurisolatie is dan in verhouding een goedkope manier om de gevel te isoleren. De spouw na-isoleren zorgt voor een matige isolatiewaarde ( $R_{\text{g}} = 1,0$  tot  $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Andere mogelijkheden zijn isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Dit geeft een betere isolatiewaarde, maar is ook duurder. Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer nageïsoleerd. U kunt de gevels daarom het beste direct zo goed mogelijk isoleren.

### Geïsoleerde gevelpanelen

Gevelpanelen zijn dichte ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen zitten bijvoorbeeld onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. In dit gebouw is (een deel van) de gevelpanelen nog niet geïsoleerd. Door goed geïsoleerde gevelpanelen verliezen gebouwen minder warmte, zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook verhoogt een goed geïsoleerd gevelpaneel het comfort in uw gebouw. Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen.

### Vloerisolatie

In dit gebouw is (een deel van) de vloeren nog niet geïsoleerd. Hierbij kan het – naast begane grondvloeren – ook gaan om vloeren boven een onderdoorgang. Bij sommige vloeren kunt u de onderzijde isoleren. Bijvoorbeeld bij een vloer boven een kelder, een kruipruimte (met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm) of een vloer boven een onderdoorgang. Bij de kruipruimte is het verstandig om de bodem af te dekken met een kunststof folie. Zo voorkomt u dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Bij vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte kunt u de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer isoleren. Een vloer wordt hoogstwaarschijnlijk maar één keer grondig gerenoveerd. Isoleer daarom meteen goed.

### Geïsoleerde buitendeur(en)

Een buitendeur met weinig glas – zoals veel voordeuren – telt in het energielabel als een buitendeur. In dit gebouw is (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Een geïsoleerde buitendeur verbetert de energieprestatie van uw gebouw. Belangrijk hierbij is dat u deze deur in een geïsoleerd kozijn plaatst. Rondom de deur moet u aan vier zijden een goede luchtdichting aanbrengen. Gaat u een buitendeur vervangen? Kies dan voor een geïsoleerde buitendeur.



### LET OP!

#### **Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een gebouw**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw gebouw niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van het gebouw in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden in uw gebouw. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer het gebouw in. Dat voorkomt tocht. Maar het gebouw moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteeds bij de verbetering van de isolatie – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert.

### Installaties

Naast het isoleren van uw gebouw, is het belangrijk dat u aandacht besteedt aan de installaties. Met energiezuinige installaties of installaties die hernieuwbare energie gebruiken, gebruikt uw gebouw minder fossiele energie en stoot ook minder CO<sub>2</sub> uit. Als er op dit punt nog verbetering in uw gebouw mogelijk is, dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de energieprestatie van uw gebouw kunt verbeteren.

#### **Energiezuinig verwarmingstoestel**

Is de verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staan een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

##### **HR107 ketel**

Met een zuinige HR107 ketel kan uw gasverbruik flink dalen. Een nadeel van HR107 ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

##### **Hybride warmtepomp**

Wilt u het gebouw verwarmen met minder aardgas, maar is het gebouw nog niet geschikt om volledig over te stappen op lage temperatuurverwarming? Dan is een hybride warmtepompsysteem een goede (tussen)oplossing. Dit systeem bestaat uit een (bestaande) CV-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt meestal voor warmte in uw gebouw. Alleen als het buiten erg koud is, helpt de CV-ketel mee.

##### **Warmtepomp**

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgas aansluiting meer nodig voor verwarming van uw gebouw. Warmtepompen halen warmte uit onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem, oppervlaktewater of grondwater. Een warmtepomp werkt met een lage verwarmings-temperatuur. Daarom is dit systeem alleen geschikt voor goed geïsoleerde gebouwen.

##### **Biomassaketel**

Ook met een biomassaketel heeft u geen aardgas meer nodig voor verwarming. Een biomassaketel verwarmt door houtpellets, houtsnippers of hele houtblokken te verbranden in plaats van aardgas. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

#### Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgas aansluiting voor verwarming van uw gebouw nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan het gebouw. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de gebouwen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale, die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan het gebouw geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw gebouw goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en de overige installaties in het gebouw.

#### Energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van een gebouw is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

##### Ventilatie met warmterugwinning

De meeste utiliteitsgebouwen hebben een balansventilatiesysteem. Hierbij stuurt een luchtbehandelingskast verse ventilatielucht via kanalen en roosters door het gebouw. Andere kanalen zuigen de gebruikte lucht af en blazen het naar buiten. Deze lucht bevat nog veel warmte. Een warmterugwinunit kan deze warmte aan nieuwe lucht toevoegen, wat energie bespaart.

##### Vraaggestuurde ventilatie

Een vraaggestuurd ventilatiesysteem kijkt naar hoe ruimtes gebruikt worden en bepaalt zo hoeveel lucht er door het gebouw stroomt. CO<sub>2</sub> sensoren in het gebouw meten continu de luchtkwaliteit. Zo bepaalt het systeem hoeveel lucht er toe- en afgevoerd moet worden. De ruimtes zijn zo altijd voldoende geventileerd. Is er niemand aanwezig? Dan schakelt het systeem naar een lagere stand, wat uw energiegebruik verlaagt.

#### Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl). De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op [www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen](http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw gebouw. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

## Bijlage

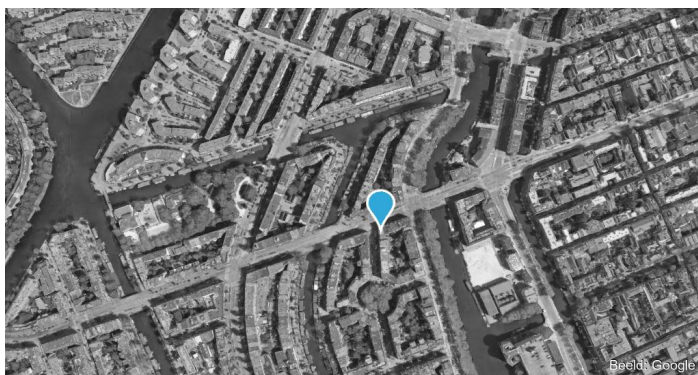
45691\_meetrappport - da costastraat 1-1 - amsterdam.pdf



## MEETRAPPORT

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepaling-methoden.'

**Da Costastraat 1-1  
1053XZ Amsterdam**



Smit en Heinen Makelaars en Taxateurs o/z  
Van Woustraat 161  
1074 AK Amsterdam

## NEN 2580 MEETRAPPOR T



### Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **Smit en Heinen Makelaars en Taxateurs o/z** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object Type: Woning  
Adres: Da Costastraat 1-1  
Postcode/plaats: 1053XZ Amsterdam  
Meetcertificaat type A: Op locatie gemeten

Datum meetopname: 28 oktober 2021  
Datum meetrapport: 2 november 2021

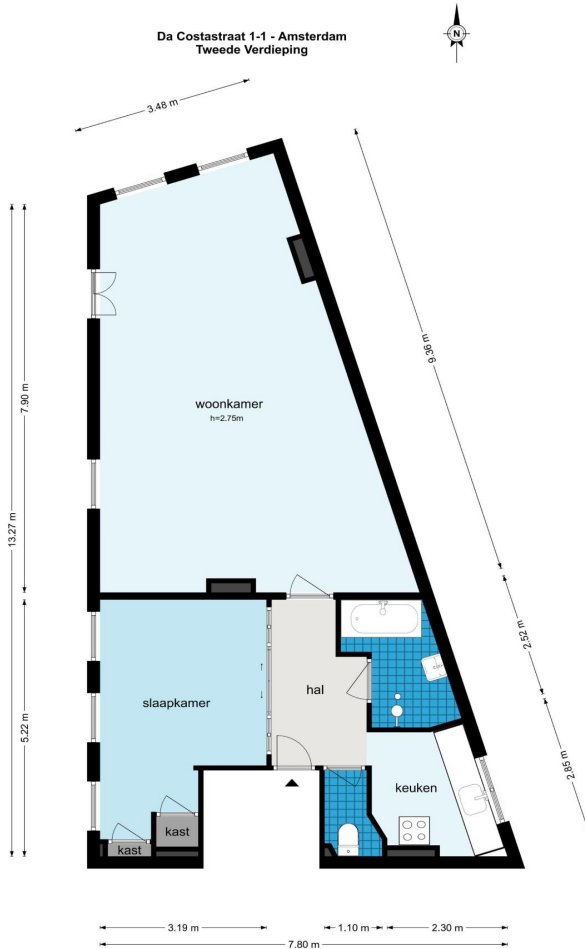
Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingen-methoden.'

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

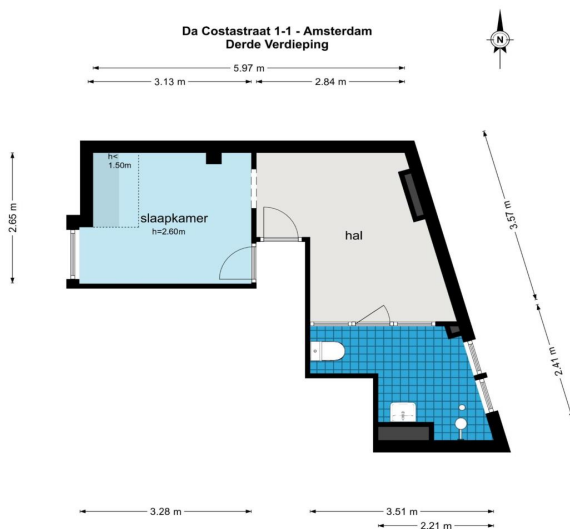
	2e V	3e V	Totaal
Bruto Vloeroppervlak woning	80,70	27,20	<b>107,90 m<sup>2</sup></b>
<b>G.O. Wonen</b>	<b>73,30</b>	<b>23,30</b>	<b>96,60 m<sup>2</sup></b>
G.O. Overige inpandige ruimte	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
G.O. Gebouwingebonden buitenruimte	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
G.O. Externe bergruimte	-	7,60	7,60 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: Vides	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: Tarra	7,40	3,20	10,60 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: h<1.50m	-	0,70	0,70 m <sup>2</sup>
Bruto Inhoud woning	246,14	74,20	320,34 m <sup>3</sup>

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

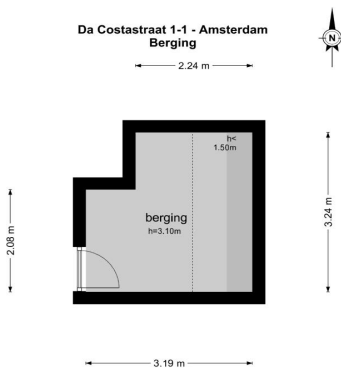
Amsterdam, 2 november 2021  
Woning Media Nederland



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



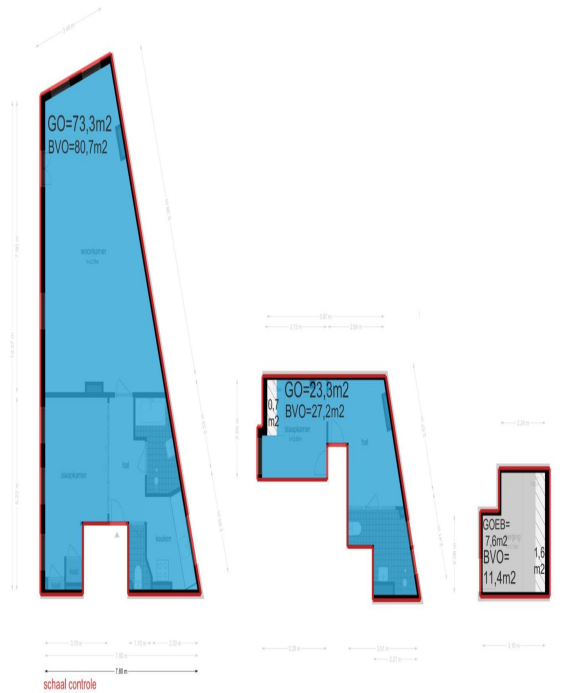
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



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



NEN2580MEETRAPPOR



Legenda vlaktekening:



## NEN 2580 MEETRAPPORT



### Gehanteerde begrippen en meet technisch 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 2580:2012 te raadplegen.

### 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 gebouw gebonden 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<sup>2</sup>. Ook de niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchtrappen 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<sup>2</sup>.

### Gebruiksoppervlakte (GO)

*De GO 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 GO 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 helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m<sup>2</sup>. (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte.

## NEN 2580 MEETRAPPORT



### Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte (GOOI)

Een ruimte(n) is overig in pandige 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<sup>2</sup>;
- 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 één vierkante meter) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

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

### Gebouw gebonden buitenruimten

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.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

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

### Externe Bergruimten

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.

## NEN 2580 MEETRAPPOR T



### 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 m<sup>2</sup>, en de bruto-hoogte.*

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moet worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m<sup>3</sup> of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

### Netto inhoud

*De netto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde NVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m<sup>2</sup>, en de netto-hoogte.*

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moet worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- De netto-inhoud van een gebouw de som is van de bepaalde netto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

### 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.

### Woning Media Nederland

Koningsplein 1-1  
1017 BB Amsterdam

T **020 260 00 57**  
E [info@woningmedia.nl](mailto:info@woningmedia.nl)  
W [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

BTW NL 023780599B01  
KvK Amsterdam 71894977



## Bijlage

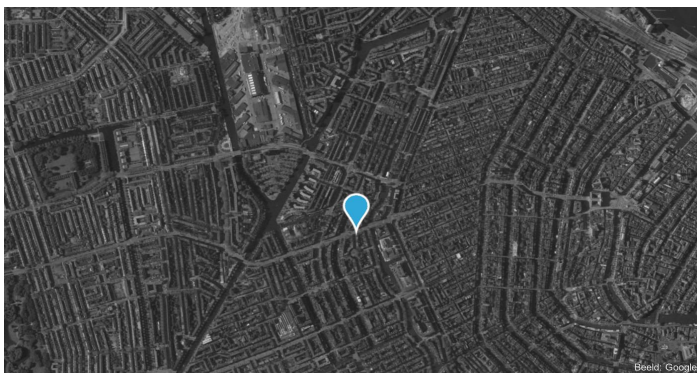
45691\_meetrappport - da costastraat 1-2 - amsterdam.pdf



## MEETRAPPORT

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhouds van gebouwen - Termen, definities en bepalingen-methoden.'

**Da Costastraat 1-2**  
**1053XZ Amsterdam**



Smit en Heinen Makelaars en Taxateurs o/z  
Van Woustraat 161  
1074 AK Amsterdam

## NEN 2580 MEETRAPPOR T



### Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **Smit en Heinen Makelaars en Taxateurs o/z** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object Type: Woning  
Adres: Da Costastraat 1-2  
Postcode/plaats: 1053XZ Amsterdam  
Meetcertificaat type A: Op locatie gemeten

Datum meetopname: 28 oktober 2021  
Datum meetrapport: 2 november 2021

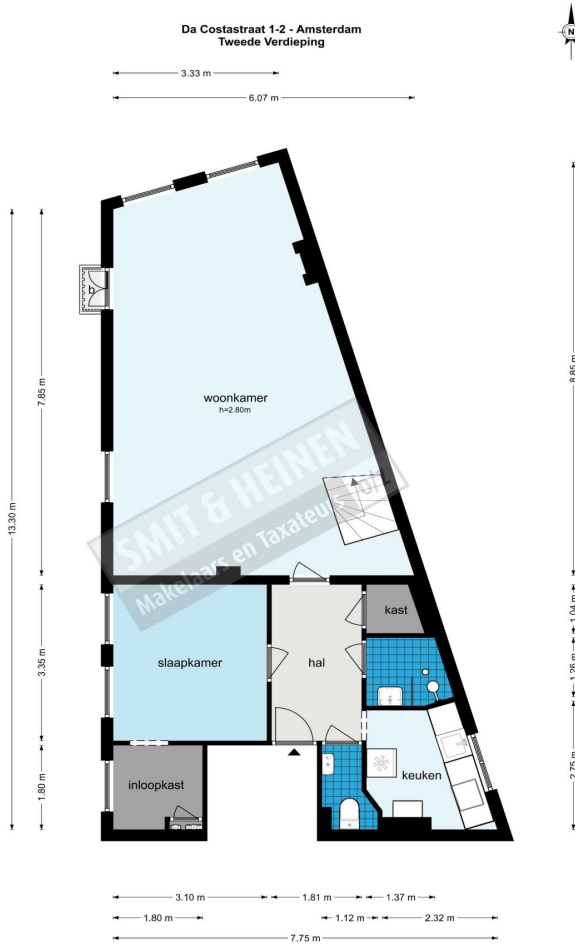
Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden.'

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	2e V	3e V	Totaal
Bruto Vloeroppervlak woning	80,60	40,70	<b>121,30 m<sup>2</sup></b>
<b>G.O. Wonen</b>	<b>72,90</b>	<b>30,20</b>	<b>103,10 m<sup>2</sup></b>
G.O. Overige inpandige ruimte	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	0,40	-	0,40 m <sup>2</sup>
G.O. Externe bergruimte	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: Vides	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: Tarra	7,70	4,80	12,50 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: h<1.50m	-	5,70	5,70 m <sup>2</sup>
Bruto Inhoud woning	249,86	97,46	347,32 m <sup>3</sup>

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam, 2 november 2021  
Woning Media Nederland

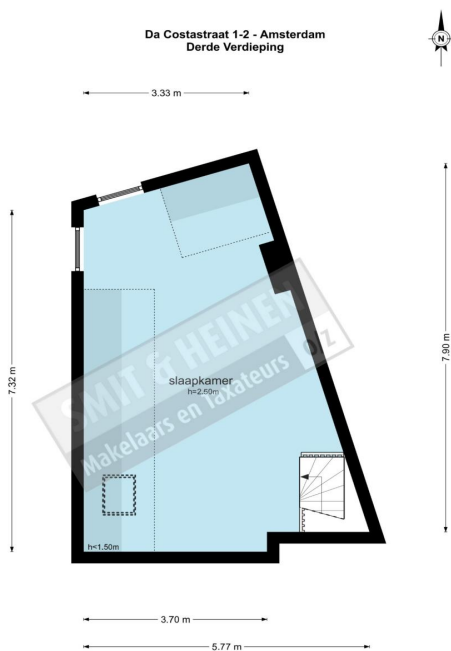


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

© 2021 - Woning Media - [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

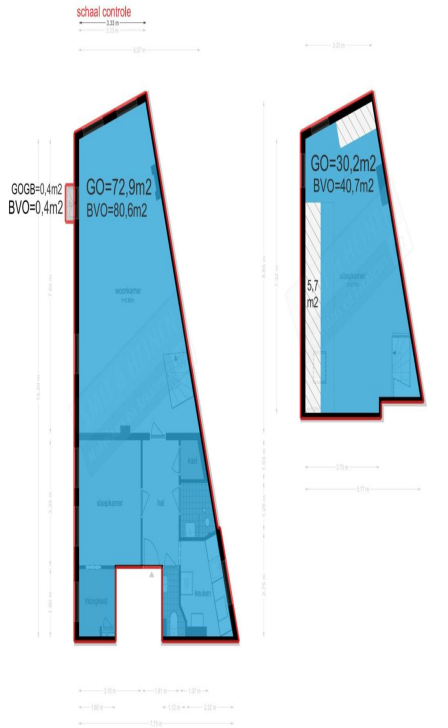
Op al onze diensten en transacties zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl).



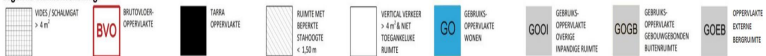


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

NEN2580MEETRAPPOR



Legenda vlaktekening:



## NEN 2580 MEETRAPPORT



### Gehanteerde begrippen en meet technisch 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 2580:2012 te raadplegen.

### 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 gebouw gebonden 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<sup>2</sup>. Ook de niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchtrappen 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<sup>2</sup>.

### Gebruiksoppervlakte (GO)

*De GO 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 GO 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 helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m<sup>2</sup>. (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte.



## NEN 2580 MEETRAPPORT

### Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte (GOOI)

Een ruimte(n) is overig in pandige 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<sup>2</sup>;
- 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 één vierkante meter) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

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

### Gebouw gebonden buitenruimten

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.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

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

### Externe Bergruimten

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.

## NEN 2580 MEETRAPPORT



### 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 m<sup>2</sup>, en de bruto-hoogte.*

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moet worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m<sup>3</sup> of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

### Netto inhoud

*De netto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde NVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m<sup>2</sup>, en de netto-hoogte.*

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moet worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- De netto-inhoud van een gebouw de som is van de bepaalde netto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

### 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.

### Woning Media Nederland

Koningsplein 1-1  
1017 BB Amsterdam

T **020 260 00 57**  
E [info@woningmedia.nl](mailto:info@woningmedia.nl)  
W [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

BTW NL 023780599B01  
KvK Amsterdam 71894977



## Bijlage

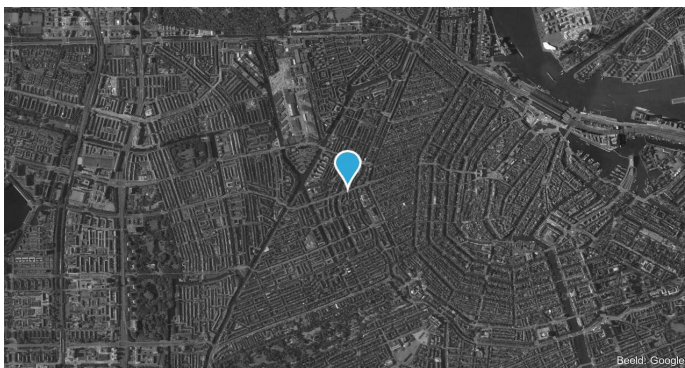
45691\_meetrapport - de clercqstraat 15 - amsterdam.pdf



## MEETRAPPORT

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingen-methoden.'

**De Clercqstraat 15  
1053AA Amsterdam**



Smit en Heinen Makelaars en Taxateurs o/z  
Van Woustraat 161  
1074 AK Amsterdam

## NEN 2580 MEETRAPPOR T



### Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **Smit en Heinen Makelaars en Taxateurs o/z** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksooppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object Type: Bedrijfs Onroerend Goed (BOG)  
Adres: De Clercqstraat 15  
Postcode/plaats: 1053AA Amsterdam  
Meetcertificaat type A: Op locatie gemeten

Datum meetopname: **28 oktober 2021**  
Datum meetrapport: **2 november 2021**

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden.'

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	BG	Totaal
B.V.O. (bruto vloeroppervlak)	82,90	82,90 m <sup>2</sup>
V.V.O. (verhuurbaar vloeroppervlak)	<b>74,00</b>	<b>74,00 m<sup>2</sup></b>
Tarra	8,90	8,90 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud B.O.G.	272,09	272,09 m <sup>3</sup>

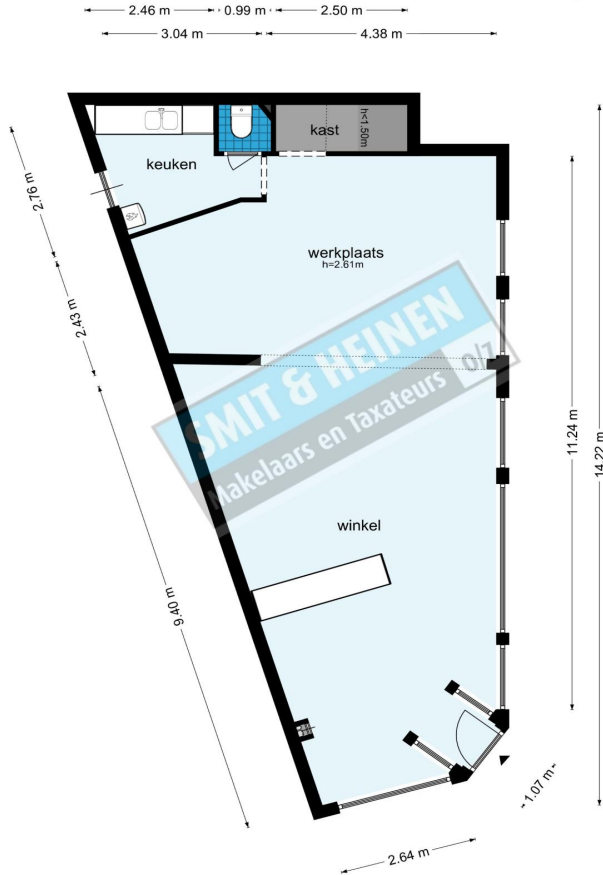
Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam, 2 november 2021  
Woning Media Nederland





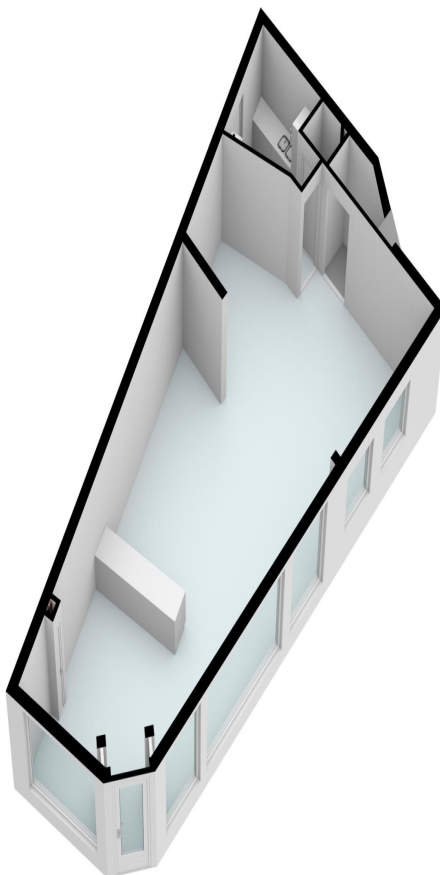
De Clercqstraat 15, Amsterdam  
Begane Grond

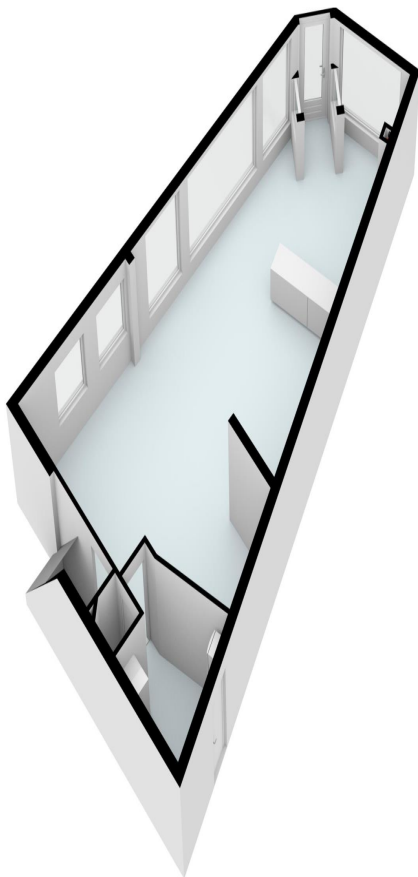


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.woningmedia.nl

© 2021 - Woning Media - [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

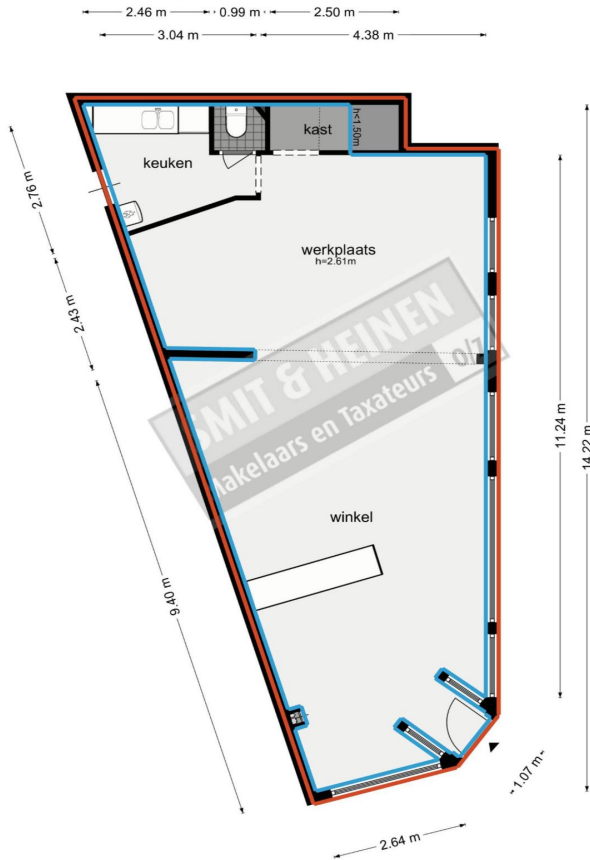
Op al onze diensten en transacties zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl).







**BVO=82,9m<sup>2</sup>**  
**VVO=74,0m<sup>2</sup>**



## NEN 2580 MEETRAPPORT



### Gehanteerde begrippen en meet technisch 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 2580:2012 te raadplegen.

### 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<sup>2</sup>. Ook de niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchtrappen 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<sup>2</sup>.

### Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)

*De VVO van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.*

*Ter plaatse van raamopeningen in de opgaande scheidingsconstructie aan de buitengevels wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.*

Bij de bepaling van de verhuurbare oppervlakte wordt niet meegerekend:

- Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties;
- een trappenhuis;
- een voorziening voor verticaal verkeer, trap(schalm)gat, liftschacht of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5m;
- een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5m<sup>2</sup>;

## NEN 2580 MEETRAPPORT



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 0,5m<sup>2</sup>.

### Tarra oppervlakte (TARRA)

De TARRA van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de brutovloeroppervlakte en de nettovloeroppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

### 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 m<sup>2</sup>, en de bruto-hoogte.*

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m<sup>3</sup> of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

### Netto inhoud

*De netto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde NVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m<sup>2</sup>, en de netto-hoogte.*

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- De netto-inhoud van een gebouw de som is van de bepaalde netto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

## NEN 2580 MEETRAPPORT



### 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.

### Woning Media Nederland

Koningsplein 1-1 T  
1017 BB Amsterdam

020 260 00 57  
E [info@woningmedia.nl](mailto:info@woningmedia.nl)  
W [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

BTW NL 023780599B01  
KvK Amsterdam 71894977

