

## Van Rappardstraat 13 - H, 1051HW AMSTERDAM (45902)



Benedenwoning

Appartement gelegen op de begane grond van het gebouw met tuin en schuur. Huuropbrengst: €2.677,80 per jaar. Oppervlakte ca.36 m2. Bouwjaar 1916.



## Beschrijving

Het appartement is gelegen op de begane grond van het gebouw met tuin en een schuur. Oppervlakte ca.36 m2. Bouwjaar 1916. Het appartement ligt in de Staatsliedenbuurt, stadsdeel West.

Huuropbrengst: € 223,15 per maand | € 2.677,80 per jaar



## Veilinginfo

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 12 december 2022
Inzet	maandag 12 december 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 12 december 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Schut van Os Notarissen De Lairessestraat 20 1071 PA AMSTERDAM T: 020 305 79 79 F: 020 305 79 59 E: info@schutvanos.nl
Behandelaar	Notaris: dhr. mr. C. Bijl



## Objectinfo

Woningtype	Benedenwoning
Bouwjaar	1916
Woonoppervlakte	36 m <sup>2</sup>
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z Van Woustraat 161 – huis 1073 LL Amsterdam T: 0672 7074 E: sven@smitenheinen.nl



Bezichtiging	Het is niet mogelijk om de appartementen te bezichtigen. De appartementen zijn allen verhuurd voor onbepaalde tijd.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en een schuur, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13-huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4519-A, appartementsindex 1, het onverdeeld één/ vijfde (1/5de) aandeel in de gemeenschap.

## Financieel

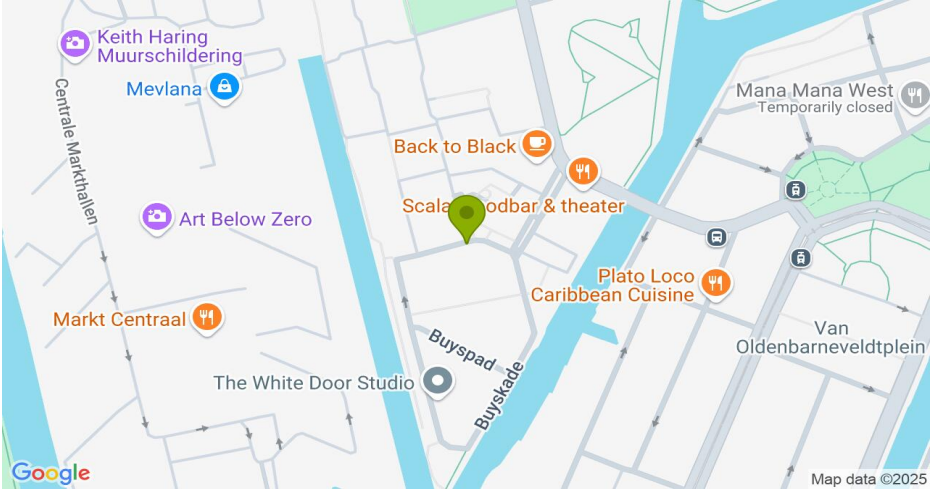
Lasten

Inzetpremie €2.000,- inclusief btw t.l.v.koper

## Bijzonderheden

Kijk voor de uitgebreide informatie over dit object op [www.eersteamsterdamse.nl](http://www.eersteamsterdamse.nl) en ga vervolgens naar 'veilingaanbod'. Klik vervolgens op het betreffende object.





## Kadastrale kaart

45902-kadastralekaart1051VanRappardstraat.pdf



## Bijlage

45902\_concept veilingbrochure poeldam vastgoed 2 221130.pdf





### Vrijwillige verkoop

Vrijwillige veiling d.d. maandag 12 december 2022, in Dauphine aan Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

Ten overstaan van notaris Mr. C. Bijl van Schut & Van Os notarissen

**Vier verhuurde appartementsrechten gelegen aan de  
Karel du Jardinstraat 17 - H en 17 - 3, Van Rappardstraat 13 - H en Vrijzicht 146  
te Amsterdam**



---

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



## **KADASTRALE OMSCHRIJVINGEN**

### **Karel du Jardinstraat 17 – H**

Het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en met een berging in die tuin, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-huis te 1072 Se Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 1, het onverdeeld zevennegentig/driehonderd zesenzestigste (97/367ste) aandeel in de gemeenschap.

### **Karel du Jardinstraat 17 – 3**

Het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw, met een balkon gelegen op de derde verdieping aan de achterzijde van het gebouw, met een plat dak gelegen op de vierde verdieping van het gebouw en met eigen entree op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-3 te 1072 Se Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 3, het onverdeeld zesendertig/driehonderd zesenzestigste (136/367<sup>ste</sup>) aandeel in de gemeenschap.

### **Van Rappardstraat 13 – H**

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en een schuur, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13-huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4519-A, appartementsindex 1, het onverdeeld één/ vijfde (1/5<sup>de</sup>) aandeel in de gemeenschap.

### **Vrijzicht 146**

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping van na te vermelden gebouw, alsmede van een berging gelegen in de onderbouw, plaatselijk bekend te 1068 CJ Amsterdam als Vrijzicht 146, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D, complexaanduiding 5772-A, appartementsindex 35, uitmakende het onverdeeld zevenhonderdzevenendertig/achtenveertigduizend zeventienhonderd zesentwintigste (737/48.726) aandeel in de gemeenschap.

## **LOCATIE**

### **Karel du Jardinstraat**

De Karel du Jardinstraat is een rustige straat. De buurt kenmerkt zich door de karakteristieke 19e-eeuwse gebouwen. Hierdoor ontstaat, in combinatie met de grote oude bomen, een prachtig gevarieerd en vooral historisch straatbeeld met een weids gevoel en leuke doorkijkjes. De Amstel zit boordevol met leuke plekken zoals Portugees restaurant de Girassol, en de Italiaan Impero Romana en je springt van hieruit ook zo op de (race)fiets voor een prachtige rit langs de Amstel richting Ouderkerk aan de Amstel en park Somerlust. De Karel du Jardinstraat ligt ook op loopafstand van de Albert Cuypmarkt en de Van Woustraat met een breed en gevarieerd aanbod aan leuke winkels. Ook het mooie Sarphatipark ligt op een steenworp afstand. Verder zijn er in de bruisende Pijp natuurlijke talloze cafés en goede restaurants. Het centrum van Amsterdam is met de fiets binnen 5 minuten te bereiken. De A2 en Ring A10 is gemakkelijk te bereiken en er is ook een ruime keuze aan openbaar vervoer (tramhalte lijn 4 stopt om de hoek aan de Van Woustraat).

---

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



### **Van Rappardstraat**

De Van Rappardstraat is gelegen in de Staatsliedenbuurt, stadsdeel West. De buurt is zeer gewild en op loopafstand bevinden zich diverse gezellige cafés en restaurants zoals Rooster Amsterdam, Café Restaurant Amsterdam, Mossel & Gin. Voor recreatie kun je terecht in het nabijgelegen Westerpark. Maar ook de Jordaan is op enkele fietsminuten gelegen. In de nabije omgeving zijn verschillende openbaar vervoerslijnen en uitvalswegen te vinden. Het Centraal station ligt op circa 15 minuten fietsafstand.

### **Vrijzicht**

Vrijzicht is gelegen aan de Sloterpas, op loopafstand van diverse (winkel) voorzieningen, openbaar vervoer (Lelylaan) en het Osdorp plein. Je kunt hier heerlijk ontspannen, zwemmen en genieten van horeca en kleinschalige evenementen. Het winkelcentrum (met o.a. AH XL, Hema, H&M en Ekoplaza), Theater de Meervaart, bibliotheek, sportaccommodaties en gezellige restaurants zijn allen zeer nabij gelegen. Voor ontspanning ga je hier gezellig naar het Sloterpark en ook de sportvelden zijn op steenworp afstand. Ook openbaar vervoer is op korte afstand aanwezig (diverse busverbindingen lijn 61,63,69 en tramlijn 1 en 17) en verschillende uitvalswegen (A4, A9 en A10). Voor de deur is voldoende gratis parkeergelegenheid.

### **GEBRUIK**

Karel du Jardinstraat 17 – H : verhuurd  
Karel du Jardinstraat 17 – 3 : verhuurd  
Van Rappardstraat 13 – H : verhuurd  
Vrijzicht 146 : verhuurd

### **HUROPBRENGST p/j**

Karel du Jardinstraat 17 – H : €149,26 per maand / €1.791,12 per jaar  
Karel du Jardinstraat 17 – 3 : €620,03 per maand / €7.440,36 per jaar  
Van Rappardstraat 13 – H : €223,15 per maand / €2.677,80 per jaar  
Vrijzicht 146 : €633,25 per maand / €7.599,- per jaar

### **BESTEMMING**

#### **Karel du Jardinstraat**

Het bestemmingsplan 'De Pijp 2018' is van toepassing ([ruimteplijkeplannen.nl](http://ruimteplijkeplannen.nl)).  
planstatus: Vastgesteld  
identificatie: NL.IMRO.0363.K1603BPSTD-VG01  
type plan: bestemmingsplan  
enkelbestemming: Wonen

#### **Van Rappardstraat**

Het bestemmingsplan 'Westerpark Zuid' is van toepassing ([ruimteplijkeplannen.nl](http://ruimteplijkeplannen.nl)).  
planstatus: Onherroepelijk  
identificatie: NL.IMRO.0363.C0702BPSTD-OH01  
type plan: bestemmingsplan  
enkelbestemming: Wonen-1

---

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



### Vrijzicht

Het bestemmingsplan 'Meer en Oever' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).  
planstatus: Onherroepelijk  
identificatie: NL.IMRO.0363.Q0904BPSTD-VG01  
type plan: bestemmingsplan  
enkelbestemming: Wonen-1

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

### WAARBORGSMOMMEN

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.

### LASTEN

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2022;

<u>Karel du Jardinstraat 17 - H</u>	<u>2022</u>
Onroerende zaak belasting € 204,54	Rioolrecht/aansluitrecht €152,50

<u>Karel du Jardinstraat 17 - 3</u>	<u>2022</u>
Onroerende zaak belasting €185,64	Rioolrecht/aansluitrecht €152,50

<u>Van Rappardstraat 13 - H</u>	<u>2022</u>
Onroerende zaak belasting €134,40	Rioolrecht/aansluitrecht €152,50

<u>Vrijzicht 146</u>	<u>2022</u>
Onroerende zaak belasting €145,32	Rioolrecht/aansluitrecht €152,50

### ERFPACHT / EIGEN GROND

Karel du Jardinstraat 17 – H : eigen grond  
Karel du Jardinstraat 17 – 3 : eigen grond  
Van Rappardstraat 13 – H : eigen grond  
Vrijzicht 146 : erfpacht

---

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



### **DUURZAAMHEID**

Karel du Jardinstraat 17 – H : heeft een energielabel C, geldig t/m 07-11-2032  
Karel du Jardinstraat 17 – 3 : heeft een energielabel F, geldig t/m 07-11-2032  
Van Rappardstraat 13 – H : heeft een energielabel C, geldig t/m 14-06-2028  
Vrijzicht 146 : heeft een energielabel F, geldig t/m 26-06-2028

### **VERZEKERING**

De opstallen zijn verzekerd middels een opstalverzekering via de betreffende VvE's.

### **VVE**

Karel du Jardinstraat 17-H : VvE Karel du Jardinstraat 17, €150,91 per maand, 3 leden  
Karel du Jardinstraat 17-3 : VvE Karel du Jardinstraat 17, €214,75 per maand, 3 leden  
Van Rappardstraat 13-H : VvE Van Rappardstraat 13, €104,75, 4 leden  
Vrijzicht 146 : VvE Torenwijk, €211,25 (excl. stookkosten is € 65,00  
: per maand. Vanaf 1 januari 2023 wordt dit € 97,50 per  
: maand), 30 leden in de VvE.

### **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 vervuurd 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**

De panden aan de Karel de Jardinstraat en de Van Rappardstraat zijn beide gesplitst met een splitsingsvergunning van de gemeente Amsterdam. De Vrijzicht is gebouwd na 1940 en een splitsingsvergunning is dan niet vereist. Er is geen negatieve informatie bekend over de fundering.

---

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



### **BOUWJAAR**

Karel du Jardinstraat 17-H : 1926  
Karel du Jardinstraat 17-3 : 1926  
Van Rappardstraat 13-H : 1916  
Vrijzicht 146 : 1966

### **OPPERVLAKTE**

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

#### Karel du Jardinstraat 17-H

BBMI 68,50 m2  
Bruto vloeroppervlak 74,50 m2

#### Karel du Jardinstraat 17-3

BBMI 86,50 m2  
Bruto vloeroppervlak 96,60 m2

#### Van Rappardstraat 13-H

Circa 36 m2 (*meetrapport volgt nog*)  
Bruto vloeroppervlak 40 m2 (*meetrapport volgt nog*)

#### Vrijzicht 146

BBMI 94,50 m2  
Bruto vloeroppervlak 102,20 m2

### **BEZICHTIGINGEN OP AFSpraak**

Het is niet mogelijk om de appartementen te bezichtigen. De appartementen zijn allen verhuurd voor onbepaalde tijd.

### **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.

---

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



### **Overige informatie**

Voor de Karel de Jardinstraat 17 – H loopt een huurcommissie zaak. Volgens de huurder is de vloer scheef.

### **PLOKPENNING/INZETPREMIE**

Karel du Jardinstraat 17-H : De plok is €3.000,- inclusief btw.  
Karel du Jardinstraat 17-3 : De plok is €4.500,- inclusief btw.  
Van Rappardstraat 13-H : De plok is €2.000,- inclusief btw.  
Vrijzicht 146 : De plok is €2.500,- inclusief btw.

### **GUNNING / RISICO**

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk 72 uur 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 batens en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.

### **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. C. Bijl van Schut & Van Os, notaris te Amsterdam, Deze akte is op ~~XXXX~~ 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.

---

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



#### **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 veilcondities zullen acht dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

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

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

#### ***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)





## Bestemmingsplankaart Karel du Jardinstraat 17-h



**Ruimtelijkeplannen.nl**

ADRES: **Karel du Jardinstraat 17-h**

PLAATNAAM OF NUMMER: Amsterdam

GEMEENTE (1) | PROVINCIE (28) | RUK (30)

**BESTEMMINGSPLANNEN**

- Gerechtigd. uitspraak De Pijp gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2021-02-10)
- De Pijp 2018 Te herz. bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-10-09)
- De Pijp 2018 bestemmingsplan deels in werking vastgesteld (2018-09-19)
- Bestemmingsplan De Pijp gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 19; onherroepelijk (2008-06-11)

**STRUCTUURVISIES**

- Omgevingsvisie Amsterdam 2050 structureel vastgesteld (2021-07-08)
- Windvisie Gemeente Amsterdam structureel vastgesteld

**Verbergplannen**

**De Pijp 2018**  
gemeente Amsterdam  
bestemmingsplan  
deels in werking (vastgesteld 2018-09-19)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

121356\_484926

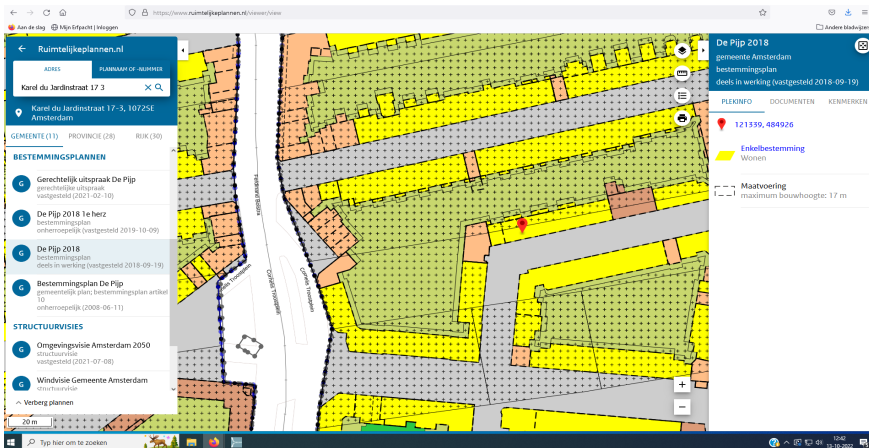
**Enkelbestemming**  
Wonen

**Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 17 m

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



### Bestemmingsplankaart Karel du Jardinstraat 17-3



**Ruimtelijkeplannen.nl**

ADRES: Karel du Jardinstraat 17-3  
PLAATNAAM OF -STAD: Amsterdam

Karel du Jardinstraat 17-3

GEMEENTE (1) | PROVINCIE (26) | RIJK (20)

**BESTEMMINGSPLANNEN**

- Gerechtigd uitpraak De Pijp gemeentelijke uitpraak vastgesteld 2021-09-10
- De Pijp 2018 te herz bestemmingsplan onderaanwijzing vastgesteld 2019-10-09
- De Pijp 2018 bestemmingsplan
- Bestemmingsplan De Pijp gemeentelijk select bestemmingsplan artikel 10 onderaanwijzing (2008-06-11)

**STRUCTUURVISIES**

- Omgevingsvisie Amsterdam 2050 raadbesluit vastgesteld 2021-07-08
- Widvisie Gemeente Amsterdam raadbesluit vastgesteld 2019-06-11
- Verberg plannen

**De Pijp 2018**  
gemeente Amsterdam  
bestemmingsplan  
deels in werking (vastgesteld 2018-09-19)

121930, 484926

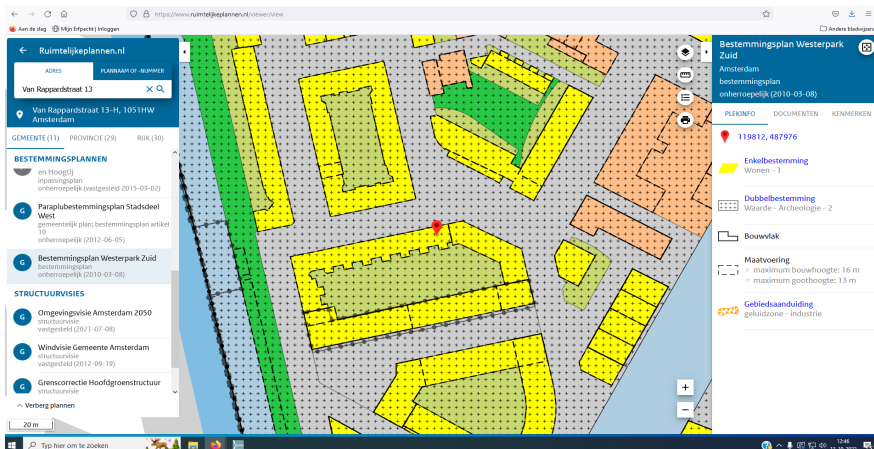
Enkelbestemming  
Wonen

Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 17 m

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



## Bestemmingsplankaart Van Rappardstraat 13-h



**Ruimtelijkeplannen.nl**

ADRES: **Van Rappardstraat 13**

Van Rappardstraat 13-H, 1057 HW Amsterdam

GENEMTE (1) | PROVINCIE (29) | ROE (30)

**BESTEMMINGSPANNEN**

- in (Roeg) inpassingsplan overheidsplan (vaaggesteld 2015-03-02)
- 6 Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 19 overheidsplan (2012-06-05)
- 6 Bestemmingsplan Westerpark Zuid bestemmingsplan overheidsplan (2010-03-08)

**STRUCTUURVISIES**

- 6 Omgevingsvisie Amsterdam 2050 structuurvisie vaaggesteld (2021-07-08)
- 6 Winkvisie Gemeente Amsterdam structuurvisie vaaggesteld (2012-09-19)
- 6 Grenscorrectie Hoofdgroenstructuur structuurvisie

Verberg plannen

20 m

**Bestemmingsplan Westerpark Zuid**

Amsterdam  
bestemmingsplan  
overheidsplan (2010-03-08)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

119812,487976

**Enkelbestemming**  
Wonen - 1

**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie - 2

**Bouwfak**

**Maatvoering**  
= maximum bouwhoogte: 16 m  
= maximum goothoogte: 13 m

**Gebiedsaanduiding**  
geluidzone - Industrie

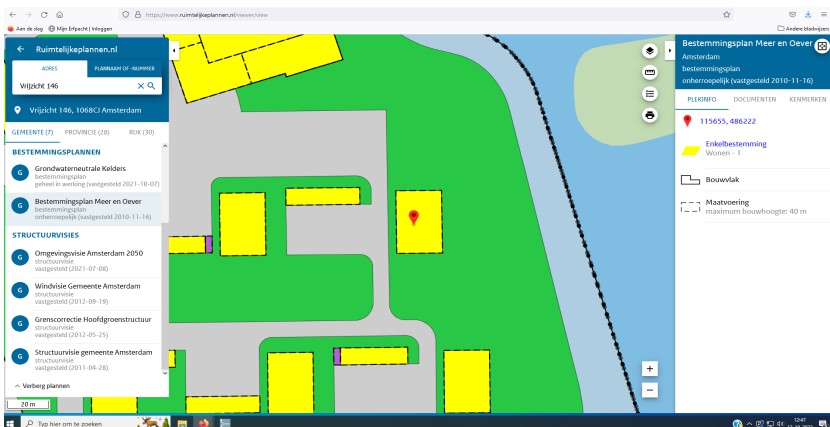
Typ hier om te zoeken

11:04  
13-10-2022

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



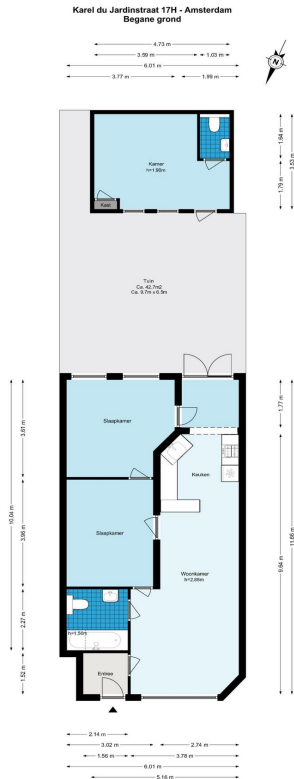
### Bestemmingsplankaart Vrijzicht 146



Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



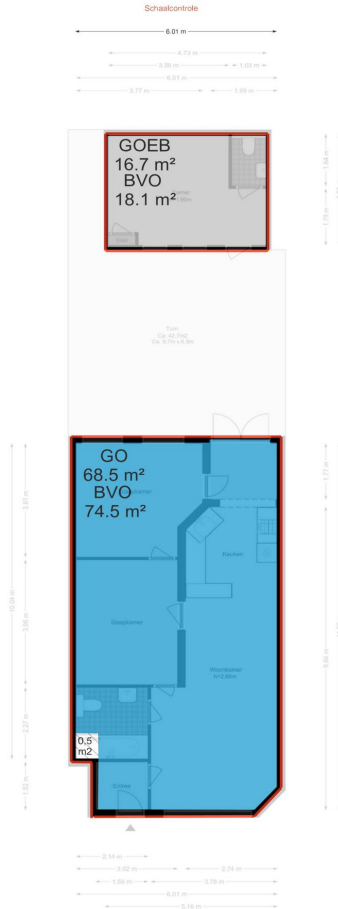
**Plattegronden Karel du Jardinstraat 17-h**



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

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam

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



Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



**Plattegronden Karel du Jardinstraat 17-3**

**Karel du Jardinstraat 17-3 - Amsterdam  
Derde verdieping**

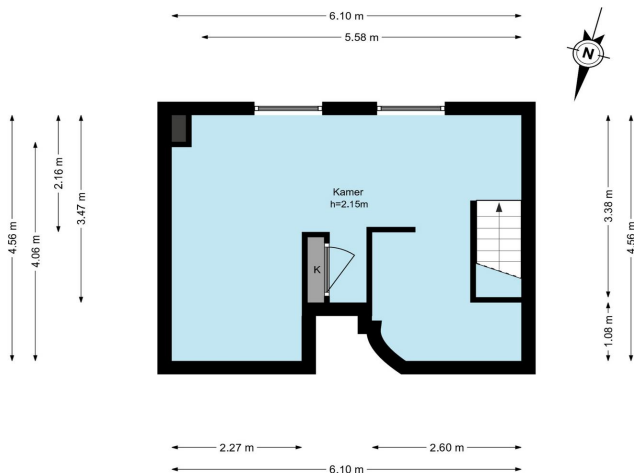


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



**Karel du Jardinstraat 17-3 - Amsterdam**  
**Vierde verdieping**



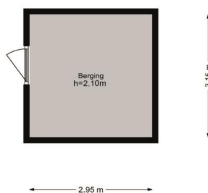
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam





**Karel du Jardinstraat 17-3 - Amsterdam  
Berging**



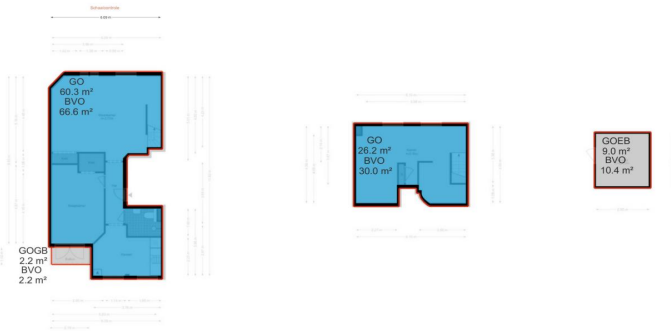
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

---

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



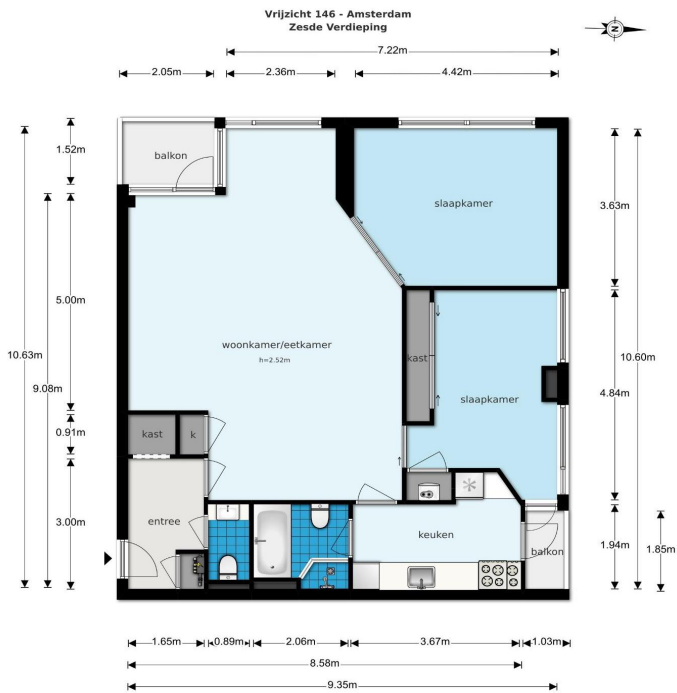
**SMIT & HEINEN**  
Makelaars en Taxateurs **0/z**



Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



**Plattegronden Vrijzicht 146**



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

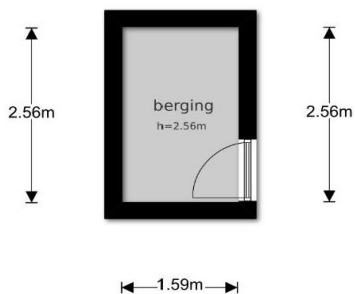
Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



Vrijzicht 146 - Amsterdam  
Begane Grond



← 1.59m →



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

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



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

---

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam

## Bijlage

45902\_akte van levering van rappardstraat 13-hs 221108.pdf

---

**BEWIJS VAN EIGENDOM**





Repertoriumnummer: BB-18122

Referentienummer : 20070705 \ MHE \ A. Buma v. 2



**LEVERING**

Heden, drie mei tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, — kandidaat-notaris, hierna te noemen 'notaris', als waarnemer van mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam: \_\_\_\_\_

1. de heer **Patrick Snijders**, wonende te 1051 HW Amsterdam, Van Rappardstraat 13-II, — geboren te Amsterdam op acht december negentienhonderd tweeënzeventig, zich — legitimerende met zijn paspoort, nummer NE4996142, uitgegeven te Amsterdam op — twaalf juni tweeduizend drie, ongehuwd, geen geregistreerd partner en niet eerder — gehuwd of geregistreerd partner geweest; \_\_\_\_\_  
toekomstig adres: Egidiusstraat 71-III, 1055 GN Amsterdam; \_\_\_\_\_  
hierna te noemen: '**verkoper**'; en \_\_\_\_\_
2. de heer Petrus Bernardus Gerardus Maria **van de Poel**, wonende te 1071 GT — Amsterdam, Willemsparkweg 73-I, geboren te Nootdorp op vijftientwintig september — negentienhonderd negenenvijftig, ongehuwd en geen geregistreerd partner, te dezen — handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd — bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: R.J.H. Fortuynplein 4, 1019 — WL Amsterdam, postadres: Postbus 2930, 1000 CX Amsterdam) gevestigde besloten — vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Equisition B.V.**, sedert drieëntwintig juni tweeduizend drie ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van — Koophandel te Amsterdam onder nummer 34191977, welke besloten vennootschap te — dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd — bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: R.J.H. Fortuynplein 4, 1019 — WL Amsterdam, postadres: Postbus 2930, 1000 CX Amsterdam) gevestigde besloten — vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Poeldam Vastgoed II B.V.**, sedert drie — januari tweeduizend zeven ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 34261101, \_\_\_\_\_  
hierna te noemen: '**koper**'. \_\_\_\_\_

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden: \_\_\_\_\_

**OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING** \_\_\_\_\_

Verkoper en koper hebben, blijkens een op acht maart tweeduizend zeven ondertekend —  
koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het 'koopcontract' - een overeenkomst van  
koop gesloten, op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, namens wie de —  
comparant onder 2. genoemd, handelend als vermeld, bij deze aanvaardt: —

OMSCHRIJVING REGISTERGOED —

het woonhuis, met ondergrond, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend te **1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 3773, groot vijfentachtig centiare, terzake van welk perceel, blijkens aantekening —  
in de Openbare Registers, een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet Bodembescherming —  
bestaat, —

hierna aangeduid met: het 'verkochte'. —

KOOPPRIJS —

De koopprijs van het verkochte bedraagt: —  
vierhonderd vijftintig duizend euro (€ 425.000,00). —

KWIJTING —

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Boekel De Nerée, —  
Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het —  
koopcontract. —

Verkoper kweeft koper voor die betaling. —

VOORGAANDE VERKRIJGING —

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het —  
Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op elf november tweeduizend vier in —  
register 4, deel 19071, nummer 96, van een afschrift van een akte van levering, houdende —  
kwijting voor de betaling van de koopprijs, op tien november daarvoor verleden voor mr. —  
J.L.M. van Erp, notaris te Amsterdam. —

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST —

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de —  
bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder: —

Artikel 1 —

Kosten en belastingen —

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, de over die kosten —  
verschuldigde omzetbelasting en de terzake de verkrijging door koper van het verkochte —  
verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper. —

Artikel 2 —

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat —

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die: —
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke —  
vernietiging dan ook; —
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, —  
dan wel met andere beperkte rechten; —
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; —



- d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen. \_\_\_\_\_
2. Voor wat betreft de woningen gelegen op de eerste en de tweede verdieping van het verkochte (Van Rappardstraat 13-I en 13-II te Amsterdam) dient de aflevering \_\_\_\_\_ (feitelijke levering) van de voormelde woningen heden plaats te vinden, vrij van huur — en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin de voormelde woningen zich op heden bevinden, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat — waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop. \_\_\_\_\_
  3. Voor wat betreft de woningen gelegen op de begane grond en de derde verdieping van het verkochte (Van Rappardstraat 13-huis en 13-III) wordt het bezit van de voormelde — woningen bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en — op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur als vermeld in het koopcontract, — zodra de desbetreffende huurder(s) die overdracht heeft/hebben erkend dan wel die — overdracht door verkoper of koper aan hem/hen is medegedeeld. \_\_\_\_\_

#### Artikel 3

##### Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn — rekening en draagt hij het risico van het verkochte. \_\_\_\_\_

#### Artikel 4

##### Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, — aan koper afgegeven. \_\_\_\_\_

#### Artikel 5

##### Aanspraken

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan — koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te — eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de architect(en), de constructeur(s), de — bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) — van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele — premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze — regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. — Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen — door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden — uitgeoefend. \_\_\_\_\_

#### Artikel 6

##### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit — feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden. \_\_\_\_\_

GARANTIES EN VERKLARINGEN

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen —  
verstrekte garanties en gedane verklaringen blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan  
thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn. —

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in  
nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. —

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een —  
ontbindende voorwaarde beroepen. —

DOORHALING AANTEKENING KOOPOVEREENKOMST

Kopers recht op levering krachtens het koopcontract van het verkochte is overeenkomstig —  
artikel 7:3 van het Burgerlijk Wetboek ingeschreven in voormelde Openbare Registers op —  
negen maart tweeduizend zeven in register 4, deel 51835, nummer 179, welke inschrijving —  
na de inschrijving van een afschrift van deze akte kan worden doorgehaald, aangezien het —  
verkochte dan geheel aan koper is overgedragen. Voor zoveel nodig machtigen partijen de —  
Bewaarder van de Openbare Registers tot die doorhaling. —

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld —  
Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, —  
voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op —  
het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn. —

ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN

Koper garandeert dat de onderhavige verkrijging van het verkochte niet is een —  
rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek —  
kan worden vernietigd. —

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de —  
inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende —  
de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. —

SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze  
akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend. —

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld —  
om tien uur en vijfveertig minuten. —

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte —  
en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de —  
gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de —  
comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, —  
daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. —

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en —



onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend. \_\_\_\_\_  
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)



**VOOR AFSCHRIFT:**  
Amsterdam, 3 mei 2007  
mr. S.A.J. Algera, kandidaat-notaris  
plaatsvervanger voor notaris  
mr. Albert Buma

Ondertekende, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van mr. Albert Buma notaris te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.



**Dienst voor het Kadaster en de  
Openbare Registers**

Aan  
mr. A. Buma



## **Bewijs van inschrijving**

Onderwerp  
OZ4 52206/128

Uw kenmerk  
M-20070705/mhe

Geachte relatie,

Op 3-5-2007 om 11.56 uur is ingeschreven het stuk OZ4 52206/128.

De ondertekenaar van dit stuk is: Algera Sjoerd Auke Jens

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) 20070705-mhe\_M.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. W. Louwman  
Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers

C

o

C

o

o

o

o

o

o

o





## Bijlage

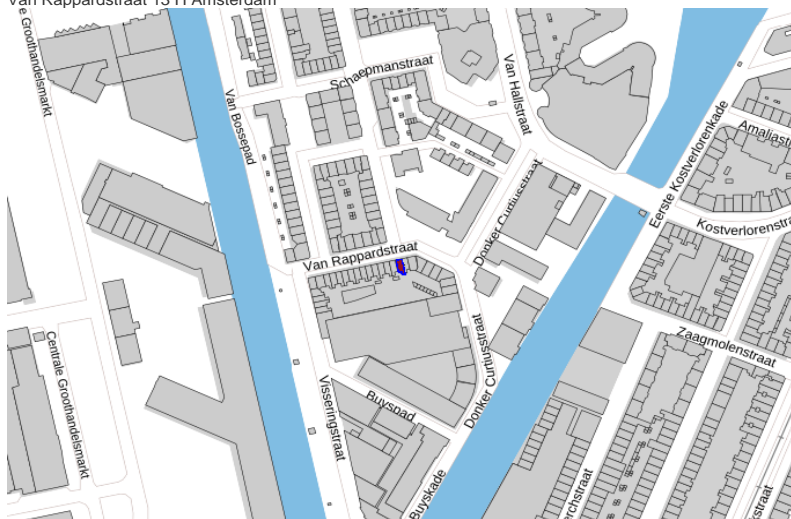
45902\_bag-viewer van rappardstraat 13-hs 221108.pdf

kadaster



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Rappardstraat 13 H Amsterdam



### Pand

<b>ID</b>	0363100012087389
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1916
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-09-2010
<b>Documentdatum</b>	09-09-2010
<b>Documentnummer</b>	GV00000406
<b>Mutatiedatum</b>	08-11-2010

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0363010000845726
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	36 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	10-02-2013
<b>Documentdatum</b>	04-02-2013
<b>Documentnummer</b>	GV00001616_AC00AC

**Mutatiedatum** 10-02-2013  
**Gerelateerd hoofdadres** 0363200000304059  
**Gerelateerd pand** 0363100012087389  
**Locatie** x:119812.000, y:487976.000

#### Nummeraanduiding

**ID** 0363200000304059  
**Postcode** 1051HW  
**Huisnummer** 13  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.** H  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 01-01-1916  
**Documentdatum** 01-01-1916  
**Documentnummer** GV00000402  
**Mutatiedatum** 08-11-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0363300000005235

#### Openbare Ruimte

**ID** 0363300000005235  
**Naam** Van Rappardstraat  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 10-01-2014  
**Documentdatum** 10-01-2014  
**Documentnummer** GV00001729\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 10-01-2014  
**Gerelateerde woonplaats** 3594

#### Woonplaats

**ID** 3594  
**Naam** Amsterdam  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 10-01-2014  
**Documentdatum** 10-01-2014  
**Documentnummer** GV00001729\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 10-01-2014

#### Bronhouder

**ID** 0363  
**Naam** Amsterdam

## Bijlage

45902\_begroting van rappardstraat 13 221108.pdf



## BEGROTING

Vereniging van Eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Begroting t.b.v periodieke bijdrage, periode: 1 januari 2022 - 31 december 2022

---

### Begroting van de uitgaven

<i>Verdeling volgens verdeelsleutel</i>	<i>Uitgaven</i>	<i>Bedrag</i>
Algemene kosten volgens breukdeel	Verzekering - Opstal	325,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	500,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Verenigingskosten - Administratie en beheer	1.650,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Verenigingskosten - Bankkosten	80,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	3.730,00
	<b>Totaal</b>	<b>6.285,00</b>



**Vereniging van Eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam**

**Verdeelsleutel: Algemene kosten volgens breukdeel  
Aantal breukdelen:**

<i>Appartementsrecht</i>	<i>Bedrag</i>	<i>Breukdelen</i>
A-1 - Van Rappardstraat 13-huis(Woning met tuin)	1.257,00	1
A-2 - Van Rappardstraat 13-I(Woning met balkon)	1.257,00	1
A-3 - Van Rappardstraat 13-II(Woning met balkon)	1.257,00	1
A-4 - Van Rappardstraat 13-III(Woning met balkon)	2.514,00	2
<i>Totaal</i>	<u>6.285,00</u>	<u>5</u>
<i>Totaal begroting</i>	<u>6.285,00</u>	



**Vereniging van Eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam**

**Bedragen te voldoen 1 maal per maand; Peildatum actuele voorschotten: 12-10-2022**

<i>Eigenaar</i>	<i>Appartementsrecht</i>	
De heer D Bochem / Mevrouw L.M.MA-4 - Van Rappardstraat 13-III (Woning met balkon) Arts		209,50
		<u>Totaal 209,50</u>
Mevrouw K. van der Geer	A-2 - Van Rappardstraat 13-I (Woning met balkon)	104,75
		<u>Totaal 104,75</u>
Poeldam Vastgoed II B.V.	A-1 - Van Rappardstraat 13-huis (Woning met tuin)	104,75
		<u>Totaal 104,75</u>
Mevrouw J.J. Wichers Hoeth	A-3 - Van Rappardstraat 13-II (Woning met balkon)	104,75
		<u>Totaal 104,75</u>
		<u>Totaal begroting 523,75</u>

Afdruk oktober 2022

## Bijlage

45902\_bestemmingsplan van rappardstraat 13 221108.pdf



# Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNING-OF -NUMMER

Van Rappardstraat 13



Van Rappardstraat 13-H, 1051HW  
Amsterdam

GEMEENTE (11) PROVINCIE (29) RIIK (30)

## BESTEMMINGSPANNEN

en Hoogrijt  
Inpassingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2015-03-02)

Paraplubestemmingsplan Stadsdeel  
West  
gemeentelijk plan bestemmingsplan artikel  
10  
onherroepelijk (2012-06-05)

Bestemmingsplan Westerpark Zuid  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (2010-03-08)

## STRUCTUURVISIES

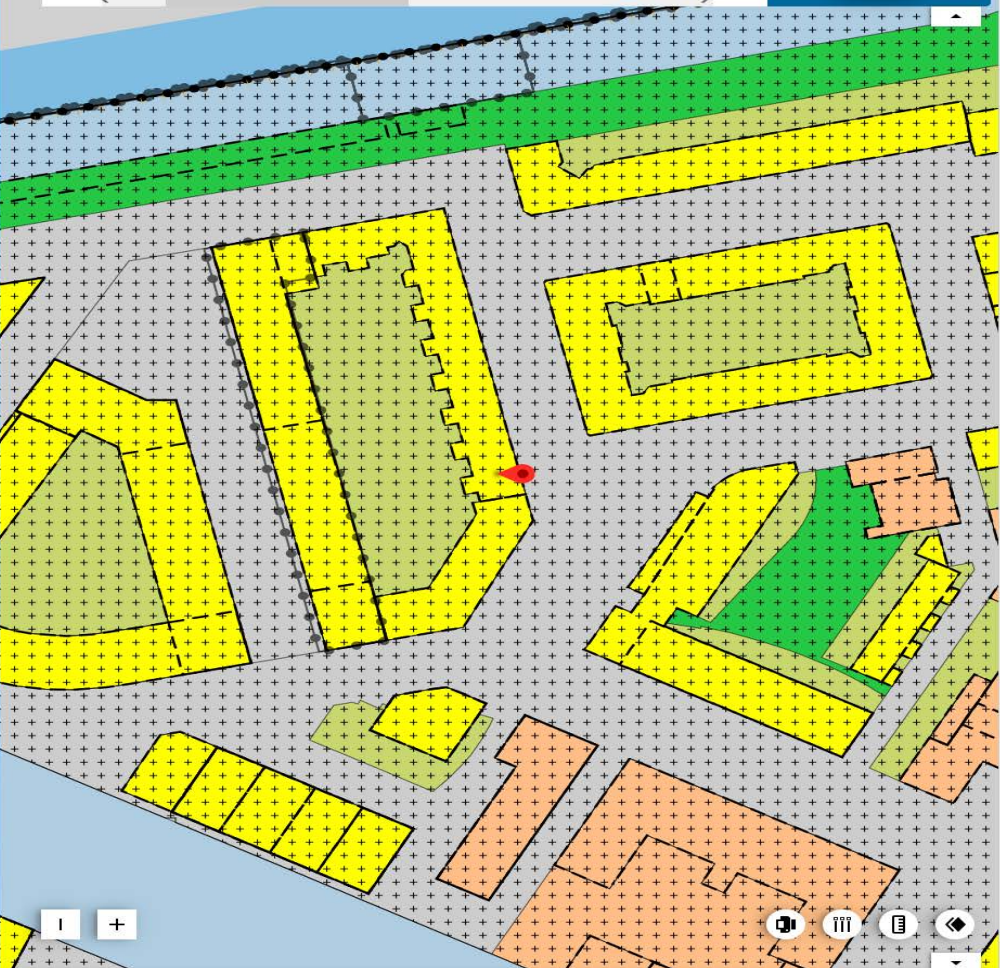
Omgevingsvisie Amsterdam 2050  
structuurvisie  
vastgesteld (2021-07-08)

Windvisie Gemeente Amsterdam  
structuurvisie  
vastgesteld (2012-09-19)

Grenscorrectie hoofdruimte  
structuurvisie

Verberg plannen

20 m



## Bestemmingsplan Westerpark Zuid

Amsterdam  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (2010-03-08)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

119812, 487976

Enkelbestemming  
Wonen - 1

Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie - 2

Bouwvlak

Maatvoering  
o maximum bouwhoogte: 16 m  
o maximum goothoogte: 13 m

Gebiedsaanduiding  
geluידzone - industrie

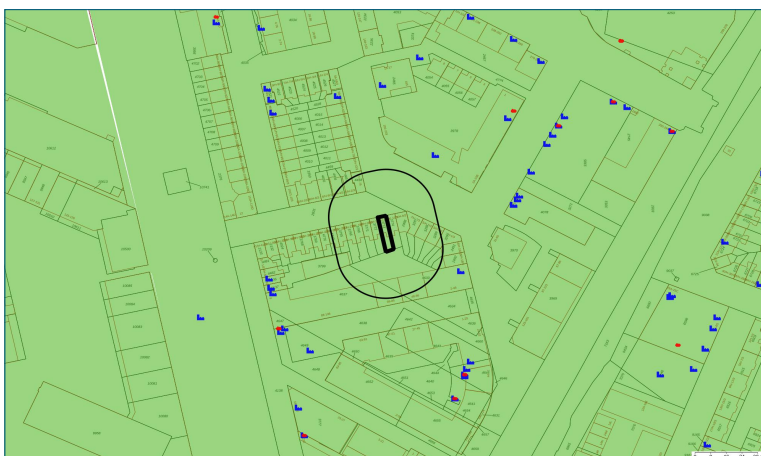


## Bijlage

45902\_bodemrapportage\_makelaar\_van\_rappardstraat\_13\_h\_t\_e\_amsterdam\_221108.pdf

## Bodemrapportage

Van Rappardstraat 13 H te Amsterdam



### Legenda



Geselecteerd gebied



25-meter buffer



Onderzoekscontouren



HBB punt (historische bron)



Tanks

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
Middelpunt: X 119812 Y 487976 meter

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	16
Tanks	17
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	18
Overzicht van Bodemlocaties	18
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	57
Tanks	58
Toelichting	59
Begrippenlijst	61
Disclaimer	63

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Inleiding

#### **Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?**

In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennd asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennd Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

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

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

#### **Opbouw van het rapport**

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

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

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

### Informatie over geselecteerd perceel/gebied

#### Overzicht van Bodemlocaties

##### Locatie "VAN RAPPARDSTRAAT 1-29/DONKER CURTIUSSTRAAT 16-18"

Locatie	VAN RAPPARDSTRAAT 1-29/DONKER CURTIUSSTRAAT 16-18
Locatiecode	AM036309144
Locatiecode bevoegd gezag	AM036309144
Straatnaam/huisnummer	VAN RAPPARDSTRAAT 1 - 29
Postcode	1051HW
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

#### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000010966
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	R001-3769992BOR-D01-A
Rapportdatum	23-06-2000
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000016275
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	B001-4296289MCO-D01-A
Rapportdatum	03-03-2004
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings onderzoek
Rapportcode	AM000016124
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	4296289
Rapportdatum	16-09-2004
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
----------------	--------------------

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Rapportcode	AM000019849
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	L004-4296289A00-sua-V01-NL
Rapportdatum	02-01-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000021671
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	L004-4296289A00-gwi-V02-NL
Rapportdatum	03-03-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings onderzoek
Rapportcode	AM000021672
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	4296289
Rapportdatum	03-03-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000027959
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	4296289
Rapportdatum	22-06-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000029717
Onderzoeksbureau	TAUW
Rapportnummer	L002-4607397ALD-irb-V01-NL
Rapportdatum	21-11-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000030957

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	4607397
Rapportdatum	17-07-2009
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	VAN RAPPARDSTRAAT 1 - 29

### Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Aanv. info gewenst /opschorten	Aanvullende geg.	evaluatie fase (SE)	06-08-2009
Aanv. info gewenst /opschorten	schorsing 4 wkn verlengd	SP fase (SP)	13-10-2008
Aanv. info gewenst /opschorten	schorsingsbrief	SP fase (SP)	31-07-2008
beschikking ernstig, geen spoed	B41	SP fase (SP)	16-02-2009
Beschikking NaZorgPlan	B50	evaluatie fase (SE)	13-10-2009
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B50	evaluatie fase (SE)	13-10-2009
Instemmen met SP	B41	SP fase (SP)	16-02-2009
Instemmen met SP	wijziging SP nrs. 25-29	SP fase (SP)	30-03-2009
Instemmen uitgevoerde sanering	B50	evaluatie fase (SE)	13-10-2009
Intrekking melding	B40	SP fase (SP)	29-01-2007
NO uitvoeren	AM0363/09144/B11	NO fase (NO)	23-08-2004
NO uitvoeren	instemming onderzoeksvoorstel	NO fase (NO)	21-09-2005
SO uitvoeren	nieuw SO uitvoeren	SO fase (SO)	09-05-2005
SP opstellen	B10	NO fase (NO)	28-07-2000
SP opstellen	B13	SP fase (SP)	11-04-2006
SP opstellen	B14	SP fase (SP)	15-05-2006
Start sanering	B41	SP fase (SP)	16-02-2009
Vaststellen rapportage NO	B13	NO fase (NO)	11-04-2006
Vaststellen rapportage SO	B14	SO fase (SO)	15-05-2006
Vaststellen rapportage SO	SO 16-9-2004	SO fase (SO)	09-05-2005
Vervolg op termijn	Ontvangstbevestiging	evaluatie fase (SE)	28-07-2009

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar



## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

### Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Locatie "PoP-gebied A t/m E Glasvezel"

Locatie	PoP-gebied A t/m E Glasvezel
Locatiecode	NZ036324456
Locatiecode bevoegd gezag	AM036321968
Straatnaam/huisnummer	Bos en Lommer 0
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000039828
Onderzoeksbureau	MWH
Rapportnummer	M13G0355_definitief.r01
Rapportdatum	14-04-2014
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	<p>Aanleiding: herinrichting van het plantsoen alsmede het aanleggen van een drainage systeem om de grondwateroverlast tegen te gaan</p> <p>Zintuiglijk: bijmenging van baksteen, stenen en beton</p> <p>Bovengrond: &gt;T PAK en zink &gt;I PAK en zink Ondergrond: &gt;T Koper, lood, zink en PAK &gt;I Koper, lood, zink en PAK Grondwater: &gt;T Arseen &gt;I Benzeen</p> <p>Asbest: zintuiglijk en analytisch niet aangetoond.</p> <p>Conclusies: Sterke vervuiling met Lood, zink, PAK en koper in deelgebied 1 . dit is heterogeen verdeelt en waarschijnlijk te koppelen aan de oudstedelijke ophoopleag. de exacte omvang van de lood vervuiling is niet bekend. In deelgebied 2 en 3 is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. Werken in deelgebied 1 kent de veiligheidsklasse 3T de rest is de basisklasse van toepassing. Het grondwater heeft matig verhoogde gehalten van arseen. de fundering is geschikt gevonden voor hergebruik. ook is er geen asbest aangetroffen. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):</p>
Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036313176
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	264464
Rapportdatum	06-12-2013

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Omgevingsvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Aanleiding: Verkennend (water)bodemonderzoek tbv realisatie ondergrondse parkeergarage Singelgracht</p> <p>Zintuiglijk: puin- en baksteenhoudend</p> <p>Grondonderzoek          Bovengrond: &gt;Aw met Cd, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn, PAK, PCB          Ondergrond (b.19/2,5-3,0) &gt; I: overig tot max. 14,0 m-mv &gt; AW          Grondwater: &gt;S met As, Ba, Zn, naftaleen</p> <p>Asbest: visueel en analytisch niet aangetoond.</p> <p>Waterbodemonderzoek          Tpv S08 (2,6-3,0): &gt; I met Cu, Pb          Overige sliblagen &gt; AW</p> <p>Tpv contour parkeergarage ook andere bodemonderzoeken bij ons bekend.          AM*11168+AM*19311: VO Singelgracht (MWH, M17A0253, 5-10-2017)          AM*16821: VO Fred. Hendrikplantsoen (MWH, M13G0355, 14-4-2014)          AM*17818: VO Marnixkade 75 (Antea, 268109-13, 13-5-2014)</p> <p>Beoordeling OD (d.d. 21-2-2020 en z9447179): Onderzoek uit 2013 verouderd --&gt; actualiserend bodemonderzoek conform de ARVO 2019 nodig.</p>
<b>Type onderzoek</b>	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
<b>Rapportcode</b>	NZ036321913
<b>Onderzoeksbureau</b>	Arcadis
<b>Rapportnummer</b>	30112742 - D10055731:14
<b>Rapportdatum</b>	22-08-2022
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>In deze memo is het werkplan voor de werkzaamheden behorend onder het Raamsaneringsplan Bodem Amsterdam PoP gebied A t/m E, Arcadis (D10046642:61), 3 februari 2022 met het zaaknummer 10880678 opgenomen (hierna te noemen raamsaneringsplan). De werkzaamheden behorend bij dit Raamsaneringsplan zijn bij de Gemeente Amsterdam bekend onder bodemlocatiecode AM036321968.</p> <p>Zaaknummer 11430788</p>
<b>Type onderzoek</b>	Historisch onderzoek
<b>Rapportcode</b>	NZ036321391
<b>Onderzoeksbureau</b>	OD NZKG
<b>Rapportnummer</b>	Z11334790
<b>Rapportdatum</b>	19-07-2022
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
<b>Conclusie rapport</b>	Historisch bodemonderzoek Frederik Hendrikplantsoen zuidelijk veld te Amsterdam
<b>Type onderzoek</b>	Verkennend onderzoek NEN 5740
<b>Rapportcode</b>	NZ036320215
<b>Onderzoeksbureau</b>	IDDS

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>Rapportnummer</b>	A1288/JHA/rap1
<b>Rapportdatum</b>	03-02-2022
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Aanleiding: De onderzoeken zijn uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de herinrichting van het maaiveld voor de toekomstige inrit van de Singelgrachtgarage.</p> <p>Zintuiglijk:  - In de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen, kolengruis en puin) aangetroffen.  - Onder de asfaltverharding van de rijbaan en het fietspad is funderingsmateriaal aangetroffen. De verhardingslagen zijn niet onderzocht als bodem.</p> <p>Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: nee (&lt; 0,4 mg/kg d.s.)</p> <p>Bovengrond: zware metalen, min. olie, PCB en PAK &gt;Aw  Ondergrond: Lood en koper &gt;I / koper, zink en lood &gt;T / zware metalen, min. olie, PCB en PAK &gt;Aw  Grondwater: arseen &gt;T / zink, barium, arseen en molybdeen &gt;S</p> <p>PFAS: 'niet toepasbaar'/'verontreinigd'</p> <p>Conclusies:  - De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie. In de bovengrond is (op indicatieve basis) zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond.  - De ondergrond is plaatselijk licht tot sterk verontreinigd met zware metalen en licht verontreinigd met PAK, PCB en minerale olie.  - Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met zware metalen.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer):</p>

<b>Type onderzoek</b>	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
<b>Rapportcode</b>	NZ036320185
<b>Onderzoeksbureau</b>	Arcadis
<b>Rapportnummer</b>	301112742
<b>Rapportdatum</b>	09-02-2022
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel wordt aangebracht. De maximale ontgravingdiepte bedraagt 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). De breedte van de sleuf bedraagt 0,25 meter. Op enkele locaties binnen de saneringslocatie worden ook horizontale boringen uitgevoerd (bijvoorbeeld bij wegwakeringen). Ten behoeve van de uitvoering van deze boringen wordt bij het in- en uitredepunt tot circa 0,70 m-mv ontgraven. Locaties van de uit te voeren boringen worden benoemd in het werkplan.</p>

<b>Type onderzoek</b>	Verkenkend onderzoek NEN 5740
<b>Rapportcode</b>	NZ036319927
<b>Onderzoeksbureau</b>	Arcadis
<b>Rapportnummer</b>	D10046345:10
<b>Rapportdatum</b>	23-12-2021

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Uitgevoerd voor werk aan glasvezelkabelnet</p> <p>Enkele spots die waren gebleken uit het vooronderzoek (de rest is zone C).</p> <p>Voornameijk &gt;AW zw. metalen, minerale olie, PAK en PCB</p> <p>bij boring A-063 Pb en Zn van 0,5 töt 1,0 &gt; I</p> <p>zaak 10880678</p>

<b>Type onderzoek</b>	Historisch onderzoek
<b>Rapportcode</b>	NZ036319929
<b>Onderzoeksbureau</b>	Qterra
<b>Rapportnummer</b>	21-1000047-4-PoPA
<b>Rapportdatum</b>	30-12-2021
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Qterra heeft in opdracht Open Dutch Fiber een vooronderzoek (NEN 5725, Aanleiding G) uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen aanleg van een glasvezelnetwerk en de daarmee gepaard gaande graafwerkzaamheden ter plaatse van PoP-gebied A in Amsterdam Bos en Lommer.</p> <p>Conclusies: Voor een aantal locaties heeft het vooronderzoek niet voldoende gegevens opgeleverd. De ontbrekende gegevens zijn aangevuld middels uitvoering van een verkennend bodemonderzoek. Doel van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is geweest het vaststellen of een Wbb-melding dan wel een verhoogde veiligheidsklasse conform de CROW 400 van toepassing is.</p> <p>Uit de resultaten van onderhavig vooronderzoek in combinatie met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is gebleken dat voor de uitvoeringen van de werkzaamheden diverse meldingen benodigd zijn in het kader van de Wet bodembescherming. Geadviseerd wordt om voor deze locaties een gecombineerd saneringsplan op te stellen.</p> <p>Binnen het tracé dat door ODF is aangeleverd is alleen van het tracédeel op het particuliere perceel in deellocatie A-035 geen advies op te stellen. In overleg met de opdrachtgever is hier een boring op de openbare weg geplaatst en niet op het perceel. De resultaten van het verkennend onderzoek op deze deellocatie zijn enkel representatief voor het tracédeel op de openbare weg.</p> <p>Zaaknummer 10880635</p>

<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	NZ036320100
<b>Onderzoeksbureau</b>	Arcadis
<b>Rapportnummer</b>	D10046642:61
<b>Rapportdatum</b>	03-02-2022
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Betreft RSP voor het aanleggen van een glasvezelnet.</p> <p>In dit raamsaneringsplan worden de voorgenomen werkzaamheden beschreven. Ten</p>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	<p>behoefte van de uitvoering van de werkzaamheden zal per PoP-gebied ook een werkplan worden ingediend, gebaseerd op dit raamsaneringsplan. In het werkplan zal per gebied de verontreinigingssituatie en de uit te voeren werkzaamheden meer gedetailleerd worden beschreven. De wijze van uitwerking van de werkplannen zal worden behandeld met het voorliggende saneringsplan.</p>
	Zaak 10880678

<b>Type onderzoek</b>	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
<b>Rapportcode</b>	NZ036320413
<b>Onderzoeksbureau</b>	Arcadis
<b>Rapportnummer</b>	z11030334
<b>Rapportdatum</b>	11-03-2022
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Met het uitzetten van de ontgravingscontouren is door de milieukundig begeleider geconstateerd dat de contouren van de ontgraving bij locatie A-015 beschreven in het werkplan per abuis niet correct zijn weergegeven op tekening. Hierop is besloten de beschikbare informatie voor locatie A-015 nogmaals te beoordelen. Daarbij is onderzoek naar voren gekomen welke niet eerder is ingezien. Dit onderzoek van Cauberg-Huygen (2010) is bijgevoegd. Op basis van het uitgevoerde nader onderzoek is het tracé sterk verontreinigd met PAK, welke in lijn is met de verwachting op basis van ligging in BKK zone C. Om deze reden wordt 70 meter tracé welke initieel was aangemerkt als licht verontreinigd aanvullend als sterk verontreinigd op basis van de BKK. Hierdoor wordt ca. 11 kubieke meter sterk verontreinigde grond aanvullend tijdelijk uitgeplaatst. Het aanvullende tracé is bijgevoegd. Laagscheiding zal worden toegepast met de werkzaamheden. De wijziging op het werkplan wordt opgenomen in het logboek van de milieukundig begeleider en zal tevens worden benoemd in het evaluatieverslag van de werkzaamheden.</p>

<b>Type onderzoek</b>	Verkenndend onderzoek NEN 5740
<b>Rapportcode</b>	NZ036320414
<b>Onderzoeksbureau</b>	Arcadis
<b>Rapportnummer</b>	D10051616:3
<b>Rapportdatum</b>	04-03-2022
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Aanleiding: Uitrust glasvezelnetwerk in Amsterdam.</p> <p>Zintuiglijk: Baksteen.</p> <p>Asbest: visueel niet aangetoond. Analytisch niet onderzocht.</p> <p>Bovengrond: Geen &gt;Aw (0,0-0,4 m-mv), Ter plaatse van boring C-118 is de grond echter plaatselijk sterk verontreinigd met PCB;</p> <p>Ondergrond: Lood, minerale olie &gt;Aw en xylenen &gt;I (0,4-0,9 m-mv);</p> <p>Grondwater: Barium &gt;I (aanwezige kalklaag).</p> <p>PFAS: Niet onderzocht.</p> <p>Conclusies:</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): Indien er graafwerkzaamheden in de (sterk verontreinigde) bodem worden verricht moet met zich houden aan het</p>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	reeds ingediende en beschikte RSP. Zie voor het RSP zaaknummer 10880678. Z11031035, 16-03-2022.
<b>Type onderzoek</b>	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
<b>Rapportcode</b>	NZ036320415
<b>Onderzoeksbureau</b>	Arcadis
<b>Rapportnummer</b>	D10052225:8
<b>Rapportdatum</b>	11-03-2022
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel wordt aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedraagt 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). De breedte van de sleuf bedraagt 0,25 meter. Op enkele locaties binnen de saneringslocatie worden ook horizontale boringen uitgevoerd (bijvoorbeeld bij wegkruisingen). Ten behoeve van de uitvoering van deze boringen wordt bij het in- en uitredepunt tot circa 0,70 m-mv ontgraven. Locaties van de uit te voeren boringen worden benoemd in het werkplan.  Z11031035
<b>Type onderzoek</b>	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
<b>Rapportcode</b>	NZ036320866
<b>Onderzoeksbureau</b>	Arcadis
<b>Rapportnummer</b>	30112742 D10054833:11
<b>Rapportdatum</b>	11-05-2022
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	In deze memo is het werkplan voor de werkzaamheden behorend onder het Raamsaneringsplan Bodem Amsterdam PoP gebied A t/m E, Arcadis (D10046642:61), 3 februari 2022 met het zaaknummer 10880678 opgenomen. De werkzaamheden behorend bij dit Raamsaneringsplan zijn bij de Gemeente Amsterdam bekend onder bodemlocatiecode AM036321968. Op 8 februari 2022 is op het Raamsaneringsplan een beschikking met instemming (document nummer 21814158) afgegeven door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG), welke de uitvoerende instantie is namens het bevoegd gezag Wet bodembescherming, de gemeente Amsterdam. De aanleiding voor de indiening van het werkplan betreft de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van een glasvezelnetwerk. Hierbij wordt een sleuf gegraven en na het aanbrengen van de kabel wordt de grond weer teruggebracht in de sleuf. Het betreft derhalve "tijdelijk uitplaatsen" van de grond. Het werkplan is ingediend ten behoeve van de uitvoering van werkzaamheden in PoP (point of presence) gebied C.  Zaak 11180372
<b>Type onderzoek</b>	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
<b>Rapportcode</b>	NZ036321021
<b>Onderzoeksbureau</b>	Arcadis
<b>Rapportnummer</b>	30112742_D10054913:12
<b>Rapportdatum</b>	03-06-2022

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	In deze memo is het werkplan voor de werkzaamheden behorend onder het Raamsaneringsplan Bodem Amsterdam PoP gebied A t/m E, Arcadis (D10046642:61), 3 februari 2022 met het zaaknummer 10880678 opgenomen (hierna te noemen raamsaneringsplan). De werkzaamheden behorend bij dit Raamsaneringsplan zijn bij de Gemeente Amsterdam bekend onder bodemlocatiecode AM036321968.
<b>Type onderzoek</b>	Verkenkend onderzoek NEN 5740
<b>Rapportcode</b>	NZ036321022
<b>Onderzoeksbureau</b>	Arcadis
<b>Rapportnummer</b>	D10054307:9
<b>Rapportdatum</b>	19-04-2022
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Aanleiding: resultaten vooronderzoek voor aanleggen glasvezelnetwerk</p> <p>Zintuiglijk:</p> <p>Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: niet onderzocht</p> <p>Locatie D-174            Bovengrond: Pb &gt; I            Ondergrond: &lt; Aw            Grondwater: 1,2-dichlooretheen &gt; S</p> <p>PFAS: niet onderzocht</p> <p>Conclusies:            Locatie D-158 niet verontreinigd            Locatie D-174 matig tot sterk Pb in de bovenste 0,5 m.</p> <p>Zaak 11235157</p>

### Voormalge verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Instemmen afwijken SP	z11030334		14-03-2022
Instemmen met SP	z10880678	Raamsaneringsplan Glasvezelkabels	08-02-2022
Instemmen PvA saneringen	z10953414	PoP-gebied A	15-02-2022
Instemmen PvA saneringen	Z11031035		16-03-2022
Instemmen PvA saneringen	z11180372	Gebied C	16-05-2022
Instemmen PvA saneringen	z11235157	Deelgebied D	08-06-2022
Instemmen PvA saneringen	z11430788	Werkplan gebied PoP E	25-08-2022

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Historisch bodemonderzoek Frederik Hendrikplantsoen zuidelijk veld te Amsterdam		<a href="#">Frederik_Hendrikplantsoen_overzicht_gebied_HO.pdf</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Milieuhygiënisch verkennend bodemonderzoek Amsterdam PoP-A		<a href="#">Milieuhygiënisch_Verkennend_Bodemonderzoek_-_10046345_red.pdf</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Milieuhygiënisch verkennend bodemonderzoek Amsterdam pop-B, Pop-C & Pop-E	Bodemonderzoek	<a href="#">Bodemonderzoek</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Raamsaneringsplan Bodem Amsterdam PoP-gebied A t/m E Open Dutch Fiber		<a href="#">Raamsaneringsplan_Amsterdam_-_D10046642_versie_3.pdf</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Verkennend bodem-en verhardingsonderzoek ter plaatse van het Frederik Hendrikplantsoen Amsterdam		<a href="#">Bijlage_4.2_MWH_Verkennend_bodemonderzoek_Frederik_Hendrikplantsoen_M13G0355.pdf</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Verkennend milieuhygiënisch bodemonderzoek Amsterdam PoP-D		<a href="#">Verkennend_Milieuhygi_sch_Bodemonderzoek_-_D10054307.pdf</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Verkennend milieukundig en Verhardingsbodemonderzoek, Frederik Hendrikplantsoen, Amsterdam		<a href="#">A1288_Rapportage_verkennend_bodem_-_en_verhardingsonderzoek_Inrij_Singelgrachtgarage.pdf</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Verkennend (water)bodemonderzoek Singelgracht in Amsterdam West		<a href="#">20131206_1909-1710_v1.0_-_ID:004_Rapport_bodemonderzoek_2013.pdf</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Vooronderzoek werken in verontreinigde grond Aanleg glasvezelkabel Amsterdam Bos en Lommer PoP-gebied A		<a href="#">VO_Bos_en_Lommer_PoP-gebied_A_21-1000047-4-PoPA_red.pdf</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied A		<a href="#">Werkplan_Amsterdam_PoP-gebied_A_-_D10047842_red.pdf</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied B	Werkplan	<a href="#">Werkplan</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied C		<a href="#">Werkplan_Amsterdam_PoP-gebied_C_-_D10054833.pdf</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied D		<a href="#">Werkplan_Amsterdam_PoP-gebied_D_-_D10054913.pdf</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied D		<a href="#">Bos_en_Lommer_PoP-gebied_D_Oterra_21-1000047-4_PoPB_versie_2.2.pdf</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied E		<a href="#">Amsterdam_Bos_en_Lommer_PoP-gebied_E_Oterra_21-1000047-4_PoPE_versie_2.2_1_-_pdf</a>



## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied E		<a href="#">Werkplan_PoP-gebied_E_-_D10055731.pdf</a>
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Wijziging werkplan		<a href="#">Wijziging_trac,df.pdf</a>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

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

### Overzicht van Bodemlocaties

#### Locatie "BUYSKADE 41"

Locatie	BUYSKADE 41
Locatiecode	AM036311849
Locatiecode bevoegd gezag	AM036311849
Straatnaam/hulsnummer	BUYSKADE 41
Postcode	1051HT
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

#### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000026774
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	16456-139470.02
Rapportdatum	14-04-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000029402
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	16456-139470
Rapportdatum	14-06-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000023511
Onderzoeksbureau	BAM NBM Infra
Rapportnummer	2007-025
Rapportdatum	27-04-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000028537
Onderzoeksbureau	BAM NBM Infra
Rapportnummer	2007-025
Rapportdatum	13-03-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000028736
Onderzoeksbureau	BAM NBM Infra
Rapportnummer	2007-025
Rapportdatum	27-05-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000028591
Onderzoeksbureau	Onbekend
Rapportnummer	
Rapportdatum	27-05-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000036765
Onderzoeksbureau	
Rapportnummer	
Rapportdatum	24-09-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000036963
Onderzoeksbureau	MWH
Rapportnummer	12G0271M/M12G0335/JORS/jors
Rapportdatum	07-11-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	(Na)zorgrapportage
----------------	--------------------

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Rapportcode	AM000039658
Onderzoeksbureau	BAM Infra
Rapportnummer	CVE/BB140239/3350537
Rapportdatum	19-02-2014
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	(Na)zorgrapportage
Rapportcode	NZ036301145
Onderzoeksbureau	Multiconsult
Rapportnummer	Nazorgplan Wicherskwartier - Buyskade 41
Rapportdatum	30-11-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000040093
Onderzoeksbureau	BAM Infra
Rapportnummer	
Rapportdatum	14-05-2014
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000040795
Onderzoeksbureau	BAM Infra
Rapportnummer	
Rapportdatum	
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
212502 papierwarenfabriek n.e.g. nsx: 340,3	DRUKGOED B.V.	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
000000 onverdachte activiteit nsx:	DRUKGOED B.V.	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
22 grafische industrie, uitgeverijen nsx: 50	DRUKKERIJ DRUKGOED	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
631243 white spirit- /terpentinatank (ondergronds) nsx: 237	DRUKKERIJ DRUKGOED	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
631242 hbo-tank (ondergronds)	DRUKKERIJ DRUKGOED	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

nsx: 99,8				
5050 benzine-service-station nsx: 420	GIPSRoudAL	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
2662 gipsproductiefabriek nsx: 1	GIPSRoudAL	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
6024 transportbedrijf nsx: 137	GIPSRoudAL N.V.	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
26 bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie nsx: 200	GIPSRoudAL N.V.	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	INSULINDE G.A.	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
631240 brandstoftank (ondergronds) nsx: 99,9	INSULINDE, G.A COOP INKOOPTV.	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
292406 machine- en apparatenreparatiebedrijf nsx: 266	MAHEZ	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
22 grafische industrie, uitgeverijen nsx: 50	MAHEZ MACHINEHANDEL NV	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
265201 kalkblusserij nsx: 72	Onbekend	1926	Onbekend	BUYSKADE 41
2662 gipsproductiefabriek nsx: 1	Onbekend	1930	Onbekend	BUYSKADE 41
26 bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie nsx: 200	Onbekend	1930	Onbekend	BUYSKADE 41
6024 transportbedrijf nsx: 137	Onbekend	1930	Onbekend	BUYSKADE 41
5050 benzine-service-station nsx: 420	Onbekend	1935	Onbekend	BUYSKADE 41
631240 brandstoftank (ondergronds) nsx: 99,9	Onbekend	1956	Onbekend	BUYSKADE 41
292406 machine- en apparatenreparatiebedrijf nsx: 266	Onbekend	1959	Onbekend	BUYSKADE 41
22 grafische industrie, uitgeverijen nsx: 50	Onbekend	1959	Onbekend	BUYSKADE 41
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320,9	Onbekend	1962	Onbekend	BUYSKADE 41
000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
5246 doe-het-zelf winkel nsx: 1	Onbekend	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	Onbekend	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
452111 burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf nsx: 11	Onbekend	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
631243 white spirit-/terpentinaatank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
212502 papierwarenfabriek n.e.g. nsx: 340,3	Onbekend	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320,9	ROND, D.P. DE/B & P	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

265201 kalkblusserij nsx: 72	WOLF, J. DE EN VLIETMAN, L.H.	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
265201 kalkblusserij nsx: 72	WOLFF, J. DE	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
000000 onverdadchte activiteit nsx:	WOUT'S KEUKENS B.V.	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
452111 burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf nsx: 11	WOUT'S KEUKENS B.V.	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41
5246 doe-het-zelf winkel nsx: 1	WOUT'S TEGELHANDEL BV	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41

### Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Aanv. info gewenst /opschorten	nazorgpl 19-2-14	Nazorg fase (ZO)	17-04-2014
Aanv. info gewenst /opschorten	schorsingsbrief	SP fase (SP)	01-07-2008
beschikking BUS saneringsevaluatie	B50	evaluatie fase (SE)	03-12-2008
beschikking ernstig, geen spoed	B40	SP fase (SP)	29-09-2008
Beschikking NaZorgPlan	450013		27-01-2016
Bevel vervolgactie	Asbest	meldingsfase (ME)	16-02-2009
Bevel vervolgactie	Beveiligingsmaatregelen	saneringsfase (SA)	09-03-2010
Bevel vervolgactie	Beveiligingsmaatregelen	saneringsfase (SA)	20-01-2010
Bevel vervolgactie	VLOD	saneringsfase (SA)	05-06-2013
ernstig, geen risico's bepaald	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-06-2008
Instemmen afwijken SP	Verlenging termijn SP	SP fase (SP)	06-08-2012
Instemmen met SP	B40	SP fase (SP)	29-09-2008
Instemmen met SP	beschikking wijziging tenaamstelling	SP fase (SP)	17-06-2013
Instemmen met SP	egaliseren terrein + sloop kelder	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-06-2008
Instemmen met SP	wijziging BUS mkb-er	SP fase (SP)	26-08-2008
Instemmen uitgevoerde sanering		evaluatie fase (SE)	12-03-2015
NO uitvoeren	brief op wijziging SP	saneringsfase (SA)	19-07-2013
NO uitvoeren	Reactie op onderbouwing	saneringsfase (SA)	20-12-2013
SP opstellen	B10	OO fase (OO)	22-05-2008
SP opstellen	B80	OO fase (OO)	22-05-2008
Start sanering	B40	SP fase (SP)	29-09-2008
Start sanering	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-06-2008
Start sanering	eval. BUS afgerond, san. B40 uitvoeren	evaluatie fase (SE)	03-12-2008
Vervolg op termijn	Beveiligingsmaatregelen	saneringsfase (SA)	29-03-2010
Vervolg op termijn	H17	saneringsfase (SA)	10-03-2009
Wijziging tenaamstelling	beschikking wijziging tenaamstelling	SP fase (SP)	16-02-2010



## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Zorgplan opstellen		evaluatie fase (SE)	12-03-2015
--------------------	--	---------------------	------------

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Locatie "DE KEMPENAERSTRAAT"

Locatie	DE KEMPENAERSTRAAT
Locatiecode	AM036316807
Locatiecode bevoegd gezag	AM036316807
Straatnaam/huisnummer	DE KEMPENAERSTRAAT
Postcode	
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000039782
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	268119-96
Rapportdatum	25-04-2014
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000039846
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	268119-96
Rapportdatum	25-04-2014
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	<p>Aanleiding: voorgenomen werkzaamheden aan kabels en/of leidingen.</p> <p>Zintuiglijk: In de boven- en ondergrond zijn bijmengingen aangetroffen met baksteen en puin. Er zijn geen verhoogde PID-waarden gemeten en geen olie-waterreacties waargenomen.</p> <p>Bovengrond (0,07 - 0,6 m-mv): &gt;Aw voor PCB en PAK. Ondergrond (0,5 - 1,3 m-mv): &gt;Aw voor minerale olie, zink, kwik, lood en PAK. Grondwater: &gt;S voor arseen, naftaleen en C+T-1,2-dichlooretheen.</p>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	<p>Asbest: zintuiglijk niet aangetoond.</p> <p>Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met PCB en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen en C+T-1,2-dichlooretheen.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):</p> <p>De grond is maximaal licht verontreinigd. Het is noodzakelijk om een V&amp;G-plan op te stellen en om veiligheidsmaatregelen te treffen. Er dient rekening gehouden te worden met grondwateronttrekking.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000040408
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	
Rapportdatum	28-07-2014
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	

### Voormalge verdachte bedrijfsactiviteiten

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

### Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
ernstig, geen risico's bepaald	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	07-05-2014
Instemmen met SP	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	07-05-2014
Instemmen uitgevoerde sanering	B50 afgerond zonder beschikking	Kleinschalig grondverzet (KGV)	05-06-2014
Start sanering	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	07-05-2014
Start sanering	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	07-05-2014

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
DE KEMPENAERSTRAAT, onderzoek Rapport verkennend bodemonderzoek De	Rapport verkennend bodemonderzoek De Kempenaerstraat 60 e.o. te Amsterdam	<a href="#">VBO De Kempenaerstraat 60</a>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Kempenaerstraat 60 e.o. te Amsterdam	
--------------------------------------	--

### Locatie "Buyskade 41"

Locatie	Buyskade 41
Locatiecode	AM036303032
Locatiecode bevoegd gezag	AM036303032
Straatnaam/huisnummer	BUYSKADE 41
Postcode	1051HT
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000004340
Onderzoeksbureau	Grondslag
Rapportnummer	1116
Rapportdatum	14-10-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000023267
Onderzoeksbureau	BAM NBM Infra
Rapportnummer	2007-025
Rapportdatum	13-03-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
265201 kalkblusserij nsx: 72	Onbekend	1926	Onbekend	BUYSKADE 41
2662 gipsproductenfabriek nsx: 1	Onbekend	1930	Onbekend	BUYSKADE 41
6024 transportbedrijf nsx: 137	Onbekend	1930	Onbekend	BUYSKADE 41
26 bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie nsx: 200	Onbekend	1930	Onbekend	BUYSKADE 41
5050 benzine-service-station nsx: 420	Onbekend	1935	Onbekend	BUYSKADE 41
292406 machine- en apparatenreparatiebedrijf nsx: 266	Onbekend	1959	Onbekend	BUYSKADE 41

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

22 grafische industrie, uitgeverijen nsx: 50	Onbekend	1959	Onbekend	BUYSKADE 41
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320,9	Onbekend	1962	Onbekend	BUYSKADE 41
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	Onbekend	Onbekend	1994	BUYSKADE 41
631243 white spirit-/terpentinatank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	Onbekend	1994	BUYSKADE 41
631244 petroleum- of kerosinetank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	Onbekend	1996	BUYSKADE 41
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	BUYSKADE 41
212502 papierwarenfabriek n.e.g. nsx: 340,3	Onbekend	Onbekend	Onbekend	BUYSKADE 41

### Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Vervolg op termijn	B10	NO fase (NO)	04-12-1996

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Locatie "Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1"

Locatie	Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1
Locatiecode	AM036302384
Locatiecode bevoegd gezag	AM036302384
Straatnaam/huisnummer	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
Postcode	1051JM
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000010937
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	50/23555MD1992
<b>Rapportdatum</b>	24-02-1993
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Bouwvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	

<b>Type onderzoek</b>	Nader onderzoek
<b>Rapportcode</b>	AM000010606
<b>Onderzoeksbureau</b>	Omegam
<b>Rapportnummer</b>	11015770
<b>Rapportdatum</b>	22-09-1994
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Bouwvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	

<b>Type onderzoek</b>	Sanerings onderzoek
<b>Rapportcode</b>	AM000010608
<b>Onderzoeksbureau</b>	Grontmij
<b>Rapportnummer</b>	7882.bwt/BS
<b>Rapportdatum</b>	20-12-1994
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Bouwvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	

<b>Type onderzoek</b>	Sanerings onderzoek
<b>Rapportcode</b>	AM000005184
<b>Onderzoeksbureau</b>	Grontmij
<b>Rapportnummer</b>	8177.bwt/MJ
<b>Rapportdatum</b>	16-05-1995
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Bouwvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	

<b>Type onderzoek</b>	Sanerings onderzoek
<b>Rapportcode</b>	AM000005468
<b>Onderzoeksbureau</b>	Grontmij
<b>Rapportnummer</b>	8169.bwt/DL
<b>Rapportdatum</b>	22-05-1995
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Bouwvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	

<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	AM000033636
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stadsdeelwerken Projectenburea
<b>Rapportnummer</b>	

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Rapportdatum	05-07-1995
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	
Type onderzoek	Sanerings onderzoek
Rapportcode	AM000033643
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	B3461335.T01/BRS
Rapportdatum	08-08-1996
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	
Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000033638
Onderzoeksbureau	Grontmij
Rapportnummer	96003045.wp5/atl
Rapportdatum	23-12-1996
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	
Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000003997
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	R3461335.T02/BRS
Rapportdatum	14-01-1997
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	
Type onderzoek	Bodemluchtonderzoek
Rapportcode	AM000033642
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	R3526445.W01/THT
Rapportdatum	03-02-1997
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	
Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000033639
Onderzoeksbureau	Grontmij
Rapportnummer	97005143.doc/jd
Rapportdatum	04-12-1997

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Nazorgplan
Rapportcode	AM000033644
Onderzoeksbureau	Stadsdeelwerken Projectenburea
Rapportnummer	
Rapportdatum	04-12-1997
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000033637
Onderzoeksbureau	VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.
Rapportnummer	
Rapportdatum	16-04-1998
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000010617
Onderzoeksbureau	Grontmij
Rapportnummer	11.1487.1
Rapportdatum	27-05-1998
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000010618
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	R3461335.A03
Rapportdatum	09-12-1998
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	<p>De grondsanering en het aanbrengen van de regulerende laag (leeftlaag) is conform de gestelde uitgangspunten uitgevoerd. Voordat gestart werd met de saneringswerkzaamheden zijn na overleg met de aannemer en de Milieudienst Amsterdam enkele maatregelen gewijzigd:</p> <p>Als bodemafdichting is Irisoplast met een dikte van 0.08 m toegepast in plaats van bentoniet. Dit heeft tot gevolg dat circa 0.07 m minder diep ontgraven diende te worden.</p> <p>De grond is niet op basis van partij scheiding ontgraven, de grond is ontgraven en direct afgevoerd naar de noodstort te Amsterdam (als tijdelijke opslagplaats) en naar stortplaats Nauerna te Assendelft conform de gemaakte afspraken met de grondbank Amsterdam.</p>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	De bestekswijzigingen zijn vastgelegd tijdens de bouwvergaderingen en staan verwoord in de besprekingsverslagen welke opgesteld zijn door het stadsdeel Westerpark.
<b>Type onderzoek</b>	brf (briefrapport)
<b>Rapportcode</b>	AM000033641
<b>Onderzoeksbureau</b>	Grontmij
<b>Rapportnummer</b>	13/99002434JvW/MH
<b>Rapportdatum</b>	13-04-1999
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Bouwvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	
<b>Type onderzoek</b>	Nazorgplan
<b>Rapportcode</b>	AM000033640
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stadsdeelwerken Projectenburea
<b>Rapportnummer</b>	Onbekend
<b>Rapportdatum</b>	19-04-2000
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Bouwvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	<p>In 1996 en 1997 zijn saneringsmaatregelen uitgevoerd met als doel de blootstellingsrisico's voor bewoners en gebruikers weg te nemen. Onder beide locaties is een waterdichte laag aangebracht om uitdamping van verontreinigd grondwater in de binnenlucht van de woningen te voorkomen. Op deze waterdichte laag is een folie met een zogenaamde leeflaag aangebracht. De locaties zijn weer geschikt gemaakt om te bebouwen en bewonen.</p> <p>Voor de vervolgfase is gekozen voor de zogenaamde geoptimaliseerde variant: een flexibel beheersysteem. Door het aanbrengen van een geohydrologisch beheersysteem bestaande uit een grondwateronttrekkingssysteem en een monitoringsysteem wordt de verontreiniging beheerst. Indien verontreiniging bij de monitoringsfilters wordt signaleerd die de actiewaarde overschrijdt, wordt overgegaan op onttrekking op die plaatsen waar dat noodzakelijk is. De actiewaarden zijn opgenomen in het beheersplan.</p> <p>Om de leeflaag schoon te houden en de overige risico's in de gaten te houden is er door het stadsdeel een beheersplan opgesteld. Hierin is het volgende opgenomen:</p> <p>Om te voorkomen dat de leeflaag wordt beschadigd is het niet toegestaan om in de tuinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- graafactiviteiten uit te voeren dieper dan 60 cm (b.v. voor aanleg vijvers, zitkuil, e.d.);</li> <li>- palen dieper dan 60 cm in de grond te slaan of uit te boren;</li> <li>- diepwortelende bomen, heesters of gewassen te planten;</li> <li>- funderingen dieper dan 60 cm aan te leggen.</li> </ul> <p>Behalve deze gebruiksbepalingen voor de bewoners is in het beheersplan opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- controle van de luchtkwaliteit in de kruipruimtes van de woningen eens in de 5 jaar;</li> <li>- beheersing en controle van het grondwater;</li> <li>- voorlichting naar bewoners en gebruikers.</li> </ul>
<b>Type onderzoek</b>	Nader onderzoek



## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Rapportcode	AM000003998
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	R001-3769992BOR-D01-A
Rapportdatum	23-06-2000
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Monitoringsrapportage
Rapportcode	AM000009824
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	B001-3825566MCA-D01-A
Rapportdatum	04-04-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000031734
Onderzoeksbureau	Bioclear earth
Rapportnummer	2007.3011
Rapportdatum	29-01-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000033645
Onderzoeksbureau	Bodemzorg
Rapportnummer	SF/LL/2008.002063/BOD
Rapportdatum	11-12-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000031736
Onderzoeksbureau	Bioclear earth
Rapportnummer	2008.3195/5988
Rapportdatum	12-02-2009
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Monitoringsrapportage
Rapportcode	AM000030526

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>Onderzoeksbureau</b>	Bodemzorg
<b>Rapportnummer</b>	210363-801
<b>Rapportdatum</b>	17-04-2009
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Bouwvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	
<b>Type onderzoek</b>	brf (briefrapport)
<b>Rapportcode</b>	AM000033646
<b>Onderzoeksbureau</b>	Bodemzorg
<b>Rapportnummer</b>	SF/LO/1580/BOD
<b>Rapportdatum</b>	30-03-2010
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Bouwvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	
<b>Type onderzoek</b>	(Na)zorgrapportage
<b>Rapportcode</b>	AM000032930
<b>Onderzoeksbureau</b>	Bodemzorg
<b>Rapportnummer</b>	210363-901
<b>Rapportdatum</b>	17-06-2010
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Bouwvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Aanleiding: Bouwvergunning evaluatie nazorg</p> <p>Zintuiglijk: niet onderzocht</p> <p>Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: niet onderzocht Grondwater: naftaleen&gt;I, ethylbenzeen&gt;I, xylenen&gt;I, min. olie&gt;I, benzeen&gt;I</p> <p>Asbest: niet onderzocht</p> <p>Conclusies: Grondwater is bij één peilbuis (pb11) nog sterk verontreinigd met aromaten en minerale olie. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):</p>
<b>Type onderzoek</b>	Monitoringsrapportage
<b>Rapportcode</b>	AM000039482
<b>Onderzoeksbureau</b>	BAM
<b>Rapportnummer</b>	BB.140352.3350054
<b>Rapportdatum</b>	01-01-2014
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Voorgaand
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Aanleiding: monitoring</p> <p>Zintuiglijk: geen gegevens</p> <p>Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: niet onderzocht</p>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	<p>Grondwater: minerale olie, naftaleen&gt;I, benzeen, xylenen&gt;T, toluuen, ethylbenzeen&gt;S</p> <p>Asbest: niet onderzocht</p> <p>Conclusies: Het grondwater is sterk verontreinigd met minerale olie en naftaleen, matig met benzeen en xylenen en licht verontreinigd met toluuen en ethylbenzeen. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	NZ036305397
<b>Onderzoeksbureau</b>	Antea Group
<b>Rapportnummer</b>	416712-95
<b>Rapportdatum</b>	27-07-2017
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch

<b>Conclusie rapport</b>	<p>Zaak 5065683 - Donker Curtiusstraat 37 Amsterdam - Amsterdam 416712-95 BUSmelding incl globiscode.pdf Op 27 juli 2017 ontvingen wij uw Bus-melding, categorie tijdelijk uitplaatsen, dat op bovengenoemde locatie verontreinigde grond zal worden verwijderd of verplaatst.</p> <p>Toetsing Wij hebben het formulier met de bijlagen van uw melding gecontroleerd op volledigheid en juistheid en hebben het bij de melding gevoegde bodemonderzoek getoetst aan: het Besluit bodemkwaliteit het Besluit uniforme saneringen de Regeling uniforme saneringen</p> <p>Uw melding voldoet niet om de volgende redenen: •De verontreinigingssituatie valt niet binnen de reikwijdte van het Bus (grondwater op 1,15 m-mv. minerale olie en BTEXN &gt;Interventiewaarde). De verontreiniging in het grondwater beïnvloedt de ontgraving die tot 0,8 m –mv. reikt. •Op de ontgravingslocatie is een nazorgvoorziening aanwezig die nadien moet worden hersteld. Het herstel van de nazorgvoorziening moet conform de voorwaarden en met instemming van de nazorgplichtige (gemeente Amsterdam) geschieden. Hiervoor is een Bus-melding niet het geschikte kader.</p> <p>Uw melding voldoet niet Het is niet toegestaan om de sanering uit te laten voeren op basis van de melding die u heeft gedaan.</p> <p>Overig Deze brief betreft geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Insprak, ter visielegging, zienswijze, bezwaar en beroep zijn niet van toepassing.</p>
--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	NZ036305583
<b>Onderzoeksbureau</b>	Antea Group
<b>Rapportnummer</b>	416712-95
<b>Rapportdatum</b>	29-09-2017
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	<p>Plan van aanpak voor werkzaamheden aan kabels en leidingen voor Alllander.          Gat van 1 bij 1 meter, tot 0,8 m-mv.          Grond: PAK &gt; I          Grondwater: minerale olie, vluchtige aromaten en PAK &gt; I          Betreft een nazorglocatie. In 1996-1997 is een leeflaagsanering uitgevoerd. De verontreinigde grond is hierbij lokaal tot maximaal 1,70 m-NAP (2,20 m-mv) ontgraven. De sanering heeft bestaan uit het afgraven van grond en het aanbrengen van          Trisoplast, drainage en zand (een IBC-maatregel).          PVA is akkoord</p>
<b>Type onderzoek</b>	Verkennd bodemonderzoek NEN 5740 en Verkennd asbestonderzoek NEN 5707
<b>Rapportcode</b>	NZ036305419
<b>Onderzoeksbureau</b>	Antea Group
<b>Rapportnummer</b>	416712
<b>Rapportdatum</b>	18-07-2017
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Aanleiding: werkzaamheden aan de elektriciteitskabel.</p> <p>Zintuiglijk: Boring 001 is matig puinhoudend in de bovengrond en sterk puinhoudend in de ondergrond. Boring 002 is matig puinhoudend in boven- en ondergrond.</p> <p>Grond: &gt;Aw Co, Cu, Hg, Zn, min. olie en PCB. Pb is &gt; T. PAK is &gt; I.          Grondwater: &gt;S Dichloorpropanen (som), Tolueen, 1,2-Dichlooretheen (som cis + trans) en          Vinylchloride, (Ba) is &gt; T. Benzeen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen, minerale olie en PAK zijn &gt; I.</p> <p>Asbest: visueel en analytisch niet aangetoond.</p> <p>Conclusies: De grond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PCB, matig verontreinigd met lood en sterk verontreinigd met PAK.          Het grondwater is licht verontreinigd met dichloorpropanen (som), Tolueen, 1,2-Dichlooretheen (som cis + trans) en vinylchloride en sterk verontreinigd met benzeen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen, minerale olie en PAK.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):</p> <p>Het is in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk een (deel)saneringsplan op te stellen.</p> <p>Hoewel sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond, wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht, omdat de onderzoekslocatie zeer beperkt van omvang is en het beeld past binnen de bekende gegevens.</p> <p>Verkennd bodemonderzoek Donker Curtiusstraat 37 te Amsterdam. Antea projectnummer 416712.95 18 juli 2017, revisie 00</p> <p>Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het puinhoudende zand sterk verontreinigd is met PAK 10 VROM en matig verontreinigd is met lood (MM01). In dit monster is ook een lichte</p>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	<p>verontreiniging aangetroffen van kobalt, koper, kwik, zink, minerale olie en PCB. Het grondwater bevat een sterk verhoogde concentratie aan benzeen, ethylbenzeen, xylenen, Naftaleen, PAK 10 VROM en minerale olie. Daarnaast is er een matig verhoogde concentratie aan barium en een licht verhoogde concentratie aan toluen, 1,2-dichlooretheen, dichloorpropanen en monochlooretheen (Vinylchloride) aangetroffen. Op basis van deze resultaten kan uit worden gegaan van een mobiel geval van ernstige bodemverontreiniging. In het monster welke conform de NEN 5707 is samengesteld uit de twee proefgaten (0,05-0,50 m-mv) is analytisch geen asbest aangetoond.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Type onderzoek</b>	Verkennd onderzoek NEN 5740
<b>Rapportcode</b>	NZ036306296
<b>Onderzoeksbureau</b>	Antea Group
<b>Rapportnummer</b>	418981-76
<b>Rapportdatum</b>	06-11-2017
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Aanleiding: Werkzaamheden aan de elektriciteitskabel en de gasleiding.</p> <p>Zintuiglijk: onder tegel een puin(houdende) laag, op circa 0,6 m -mv. een afdekzeil/zwarte folie, laag met gruis/zand/slakken/bagger tussen 1,0 en 1,8 m-mv., sterke olie-waterreactie, PID van 30 ppm, teergeur.</p> <p>Bovengrond: &gt;Aw: zink, kwik, lood, PAK, PCB en minerale olie &gt;T: - &gt;I: -</p> <p>Ondergrond: &gt;Aw: kwik, PCB en minerale olie &gt;T: - &gt;I: PAK</p> <p>Grondwater: &gt;S: Barium, 1,2-Dichlooretheen (som cis + trans), 1,1,2-Trichloorethaan, Monochlooretheen (Vinylchloride) &gt;T: - &gt;I: Minerale olie, Benzeen, Ethylbenzeen, Xylenen (som), Naftaleen, PAK</p> <p>Asbest: zintuiglijk en analytisch niet aangetoond.</p> <p>Conclusies: Op de locatie is sprake van een bekend geval van ernstige bodemverontreiniging. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): Z6655062, 15-12-2017</p>

<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	NZ036306297
<b>Onderzoeksbureau</b>	Antea Group
<b>Rapportnummer</b>	418981-76

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>Rapportdatum</b>	28-11-2017
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	Aanleiding: voorgenomen herstel van de huidige elektriciteitskabel. Voor de uitvoering van deze werkzaamheden zal een sleuf in verontreinigde grond worden gegraven van 6,0 bij 0,5 meter tot een diepte van circa 0,8 m -mv. Ter plaatse van de werkzaamheden bevindt zich het 'geval Donker Curtiusstraat 21-23'. Ter plaatse van werkzaamheden: grond PAK > I en grondwater minerale olie, benzeen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen > I. Geen grondwateronttrekking noodzakelijk. PvA akkoord.

<b>Type onderzoek</b>	Verkennd onderzoek NEN 5740
<b>Rapportcode</b>	NZ036307174
<b>Onderzoeksbureau</b>	Antea Group
<b>Rapportnummer</b>	257789-09
<b>Rapportdatum</b>	28-11-2012
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	Aanleiding: de voorgenomen werkzaamheden aan kabels en/of leidingen.  Zintuiglijk: geen onregelmatige bijmengingen aangetroffen.  Bovengrond: >Aw Co, Cu, Hg, Pb, Ni en min. olie. Zn is > T. PAK is > I. Ondergrond: >Aw Co, Cu, Hg, Pb en Ni. Zn is > T. PAK is > I. Grondwater: >S (Ba), benzeen, naftaleen, xylenen en 1,2-dichloorethenen. Min. olie is > T.  Asbest: visueel niet aangetoond, analytisch niet onderzocht.  Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen en minerale olie, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met benzeen, naftaleen, xylenen en 1,2-dichloorethenen en matig verontreinigd met minerale olie.  Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):  De grond is ernstig verontreinigd met PAK in de ondergrond. Een melding moet dus gedaan worden voordat de voorgenomen werkzaamheden worden doorgezet.

<b>Type onderzoek</b>	Sanerings evaluatie
<b>Rapportcode</b>	NZ036308715
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec B.V.
<b>Rapportnummer</b>	1811968
<b>Rapportdatum</b>	13-09-2018
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	Eva ok. De gescheiden grondstromen zijn terug geplaatst.

<b>Type onderzoek</b>	Monitoringsrapportage
<b>Rapportcode</b>	NZ036309372

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>Onderzoeksbureau</b>	CRUX Engineering
<b>Rapportnummer</b>	NT1418612
<b>Rapportdatum</b>	21-02-2018
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Voorgaand
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Aanleiding: Onder de bebouwing is een kuip van Trisoplast aangelegd. Om te voorkomen dat er zich dusdanig veel water in deze kuip verzameld dat er water in de kruipruimte komt te staan, wordt er gedraineerd</p> <p>Grondwater: benzeen, xylenen, naftaleen, PAK en minerale olie &gt;1</p> <p>Asbest: niet onderzocht</p> <p>Conclusies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het grondwater ter plaatse van de hotspot (even buiten de kuip) is nog steeds sterk verontreinigd met (vluchtige) aromaten en minerale olie. De gemeten concentraties lijken in de tijd echter (steeds) lager te worden.</li> <li>- Het grondwater onder de bebouwing van nr. 57 t/m 159 (peilbuizen 4001, 4002 en 4003) is sterk verontreinigd met (vluchtige) aromaten. De gemeten gehalten zijn fors hoger dan in 2016.</li> <li>- Het grondwater ter plaatse van de peilbuizen A, B en C (binnen de kuip, maar niet onder de bebouwing) is niet noemenswaardig verontreinigd met (vluchtige) aromaten en minerale olie. De gemeten gehalten zijn in overeenstemming met eerdere metingen.</li> </ul> <p>Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):</p>

<b>Type onderzoek</b>	Sanerings evaluatie
<b>Rapportcode</b>	NZ036309852
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec b.v.
<b>Rapportnummer</b>	M18B0069-1777537
<b>Rapportdatum</b>	17-01-2019
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Conclusies: Op 26-03-2018 periode is een bodemsanering uitgevoerd op de locatie Donker Curtiusstraat 37 te Amsterdam. Op de locatie is tot 0.80 m-mv gegraven in een grond- en grondwaterverontreiniging met PAK en vluchtige aromaten. Bij de sanering is de verontreinigde grond na ontgraving teruggeplaatst, er is geen grond aan- of afgevoerd. Tijdens de sanering zijn geen afwijkingen ten opzichte van het saneringsplan geconstateerd.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 18-01-2019 en zB760350</p>

<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	NZ036313900
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec B.V.
<b>Rapportnummer</b>	2214481
<b>Rapportdatum</b>	11-03-2020
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	Ten behoeve van werkzaamheden aan kabels en/of leidingen wordt over een

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	<p>oppervlakte van 1,5 m2 en een diepte van maximaal 0,6 m-mv grond ontgraven. De vrijkomende 0,9 m3 sterk verontreinigde grond wordt teruggeplaatst.</p> <p>Uit de rapporten en de bij ons bekende gegevens blijkt het volgende.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-In de grond zijn sterk verhoogde gehalten aan PAK en asbest aangetoond</li> <li>-In het grondwater zijn sterk verhoogde gehalten aan benzeen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen, PAK en minerale olie aangetoond.</li> </ul> <p>Het huidige en beoogde gebruik van de locatie van de geplande werkzaamheden is openbare weg.</p> <p>Ernst en Spoedeisendheid van de sanering</p> <p>Op 16 februari 2009 is voor de locatie 'Van Rappartstraat 1-29/Donker Curtiusstraat 16-18'; bodemdossier AM036309144) het besluit genomen 'ernstig, geen spoed' en ingestemd met het saneringsplan van de tuinen. Dit besluit had betrekking op de tuinen van de panden.</p> <p>Bij beschikking van 26 september 1995 is vastgesteld dat er (mede ter plaatse van de van Rappartstraat 5) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en spoedeisendheid om het geval te saneren vanwege verspreidingsrisico's (bodemdossier AM036302384 Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1). Ter plaatse van twee deellocaties (Donker Curtiusstraat 6/8 en Donker Curtiusstraat 21/23) wordt een IBC-sanering met een grondwaterbeheersing uitgevoerd.</p> <p>Ter plaatse van de openbare weg voor Donker Curtiusstraat 16 zijn geen saneringsmaatregelen genomen.</p> <p>Akkoord 23 april 2020 ; z9502093</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Type onderzoek</b>	Verkenkend onderzoek NEN 5740
<b>Rapportcode</b>	NZ036314133
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec
<b>Rapportnummer</b>	M20B0058_BVKK_0232578-1
<b>Rapportdatum</b>	26-03-2020
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Aanleiding: aanleg/onderhoud kabels &amp; leidingen</p> <p>Zintuiglijk: puinlaag</p> <p>Bovengrond: &lt;Aw</p> <p>Ondergrond: &gt;I met Ba, Cu, Pb, Ni, Zn, PAK</p> <p>Grondwater: &gt;I met Ba, benzeen, xylenen, naftaleen, min.olie</p> <p>Asbest: visueel en analytisch niet aangetoond.</p> <p>Beoordeling OD (d.d. 25-5-2020 en z9564777): Instemmen SP</p>

<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	NZ036314135
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec
<b>Rapportnummer</b>	M20B0058 (0232578-1)
<b>Rapportdatum</b>	07-04-2020



## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Deelsaneringsplan van Liander tpv Donker Curtiusstraat 7 Amsterdam</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In de grond zijn sterk verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK aangetoond.</li> <li>- In het grondwater zijn sterk verhoogde gehalten aan benzeen, xylenen, naftaleen en minerale olie aangetoond.</li> <li>- De verontreinigingen maken deel uit van een groter geval (geval 'Donker Curtiusstraat 21-23 te Amsterdam').</li> </ul> <p>Ten behoeve van werkzaamheden aan kabels en/of leidingen wordt over een oppervlakte van 9,5 m2 en een diepte van maximaal 0,9 m-mv grond ontgraven. Er wordt 5,7 m3 ontgraven en weer teruggeplaatst, waarvan 3,8 m3 sterk verontreinigd en 1,9 m3 licht tot matig verontreinigd.</p> <p>Om de ontgraving in den droge uit te kunnen voeren wordt het grondwater bemalen. Na zuivering door middel van een olewaterscheider zal het grondwater worden geloosd op het vuilwaterriool.</p> <p>Beoordeling OD (d.d. 25-5-2020 en z9564777): beschikking instemmen SP</p>
<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	NZ036315166
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec B.V.
<b>Rapportnummer</b>	M20B0058
<b>Rapportdatum</b>	26-08-2020
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Zaaknummer 9802884</p> <p>Bodemlocatiecode AM036302384</p> <p>Documentnummer 18634885</p> <p>Datum 2 september 2020</p> <p>Afschrift aan Stantec BV</p> <p>-een Deelsaneringsplan Donker Curtiusstraat 25 Amsterdam, van Stantec, kenmerk M20B0058, van 26 augustus 2020.</p> <p>Deelsanering Er wordt instemming gevraagd om slechts een gedeelte van de ernstige bodemverontreiniging te onderzoeken en te saneren. Het belang van de bescherming van de bodem verzet zich niet tegen een deelsanering.</p> <p>Conclusie Uit de toetsing blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is sprake van spoedeisendheid om het geval in het grondwater te saneren. Door het uitvoeren van het saneringsplan wordt voldaan aan de saneringsdoelstelling van artikel 38 Wbb, nader uitgewerkt in de Circulaire Bodemsanering 2013. Het belang van de bescherming van de bodem verzet zich niet tegen een deelsanering.</p>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	<p>Besluit</p> <p>Wij bepalen dat kan worden volstaan met de ingediende onderzoeksresultaten en het saneringsplan voor het betrokken gedeelte.</p> <p>Wij stemmen in met het saneringsplan. Deze instemming vervalt als niet binnen vier jaar na verzenddatum van deze beschikking gestart is met de sanering.</p> <p>NIET TER PLAATSE VAN TROSOPLASTLAAG</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Type onderzoek</b>	Verkennd onderzoek NEN 5740
<b>Rapportcode</b>	NZ036315268
<b>Onderzoeksbureau</b>	Antea Group
<b>Rapportnummer</b>	400758-06
<b>Rapportdatum</b>	12-02-2015
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Aanleiding: werkzaamheden aan kabels en/of leidingen.</p> <p>Zintuiglijk: Boring 01 heeft sporen van puin in de bovengrond.</p> <p>Grond: &gt;Aw Cu, Hg, Pb, Zn, min. olie, PCB en PAK.</p> <p>Grondwater: n.v.t.</p> <p>Asbest: visueel en analytisch niet aangetoond.</p> <p>Conclusies: De grond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK.</p> <p>Het grondwater is niet onderzocht.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):</p>

<b>Type onderzoek</b>	Sanerings evaluatie
<b>Rapportcode</b>	NZ036315742
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec B.V.
<b>Rapportnummer</b>	BVKK_0232578-1 / M20B0058
<b>Rapportdatum</b>	24-07-2020
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Evaluatie werkzaamheden K&amp;L van Liander thv Donker Curtiusstraat 7</p> <p>Grond &gt; 1 met zware metalen en PAK</p> <p>Grondwater &gt; 1 met benzeen, xylenen, naftaleen en minerale olie (verontreinigingen maken deel uit van groter geval, Donker Curtiusstraat 21/23)</p> <p>Opp. 9,5 m2</p> <p>Alle te ontgraven grond is weer teruggeplaatst (volgens SP volume 5,7 m3)</p> <p>Er is geen bemaling noodzakelijk geweest.</p> <p>Beoordeling OD (dd 16-5-2022 en z9819752): Beschikking instemming evaluatieverslag</p>

<b>Type onderzoek</b>	Sanerings evaluatie
-----------------------	---------------------

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>Rapportcode</b>	NZ036315982
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec B.V.
<b>Rapportnummer</b>	2214481
<b>Rapportdatum</b>	13-10-2020
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>De werkzaamheden betroffen de installatie van een laadpaal.</p> <p>Grond &gt; 1 met asbest en PAK Grondwater &gt; 1 met benzeen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen, PAK en minerale olie</p> <p>De sanering is uitgevoerd door een voor deze werkzaamheden erkende aannemer. Door een planningsfout zijn de werkzaamheden niet onder milieukundig begeleiding uitgevoerd.</p> <p>Er is 1 m3 grond ontgraven en weer in hetzelfde bodemprofiel teruggeplaatst. Er is geen sprake geweest van onttrekking en lozing van het grondwater.</p> <p>Op de bovengenoemde locatie zijn sterke verontreinigingen in de grond en in het grondwater achtergebleven. Deze verontreinigingen maken deel uit van het geval Donker Curtiusstraat 21/23.</p> <p>Beoordeling OD (dd 16-5-2022 en z9889586): Beschikking instemming evaluatie</p>

<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	NZ036315765
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec B.V.
<b>Rapportnummer</b>	M20B0058- 2325666
<b>Rapportdatum</b>	26-10-2020
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Deelsaneringsplan tbv werkzaamheden aanleg kabels/leidingen van Liander ter plaatse van een geval van ernstige bodemverontreiniging.</p> <p>Bij beschikking (26 september 1995) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en spoedeisendheid om het geval te saneren vanwege verspreidingsrisico's (bodemdossier AM036302384). Ter plaatse van twee deellocaties (Donker Curtiusstraat 6/8 en Donker Curtiusstraat 21/23) wordt een IBC-sanering met een grondwaterbeheersing uitgevoerd.</p> <p>Ter plaatse van de locatie zijn geen saneringsmaatregelen genomen.</p> <p>De sanering bestaat uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het ontgraven van de verontreinigde grond tot 0,8 m -mv over een oppervlakte van 23,5 m<sup>2</sup> ten behoeve van werkzaamheden aan kabel- en leidingwerk.</li> <li>- Er zal 18,8 m<sup>3</sup> grond worden ontgraven, waarbij de grond zal worden teruggeplaatst.</li> <li>- Om de ontgraving in den droge uit te voeren zal het grondwater worden bemalen en voorafgaande aan de lozing op het vuilwaterriool via een oliewaterseider gaan.</li> </ul> <p>Conclusies: Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 28-10-2020, z9914687</p>

<b>Type onderzoek</b>	Sanerings evaluatie
<b>Rapportcode</b>	NZ036317766

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec
<b>Rapportnummer</b>	2325666
<b>Rapportdatum</b>	14-05-2021
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Voorgaand
<b>Conclusie rapport</b>	<p>z10320395 aanpak TU geen aanvoer of afvoer</p> <p>Beschikking sanering / Zaak 10320395 / 14 mei 2021</p> <p>Saneringsplan en wijzigingen: Bij beschikking van 29 oktober 2020 (zaaknummer 9914687) is ingestemd met het saneringsplan voor de hierboven genoemde locatie. Het betreft een sterke bodemverontreiniging in de grond met zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en in het grondwater met minerale olie en vluchtige aromaten. Doelstelling van de sanering is het projectmatig ontgraven van de verontreinigde grond ten behoeve van werkzaamheden aan kabels en leidingen. Tijdens de sanering zal de verontreinigde grond op dezelfde locatie en diepte worden teruggeplaatst.</p> <p>Er zijn geen wijzigingen ingediend die invloed hebben op de saneringsdoelstelling.</p> <p>Opmerking: Uit het evaluatieverslag blijkt dat de ontgraving is niet verder gegaan dan een diepte van 0,2 m-mv. De bodem was te hard om kabels en leidingen in aan te leggen. Het project is daarom in deze vorm volledig afgeblazen. Bemaling heeft vanwege de beperkte ontgravingsdiepte van 0,2 m-mv niet plaatsgevonden.</p> <p>Evaluatieverslag: Uit het evaluatieverslag blijkt dat de sanering is uitgevoerd door een voor deze werkzaamheden erkende aannemer, onder begeleiding van een erkende milieukundig begeleider. Er is geen verontreinigde grond afgevoerd. De vrijgekomen grond is op aanwijzing van de milieukundige begeleider naast het werk in depot geplaatst. Na de werkzaamheden is de ontgraving aangevuld met de vrijgekomen grond. Hierbij is de grond op dezelfde locatie en diepte teruggeplaatst.</p> <p>Conclusie: Uit het evaluatieverslag blijkt dat de bodemsanering is uitgevoerd overeenkomstig artikel 38 van de Wbb.</p>
<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	NZ036318468
<b>Onderzoeksbureau</b>	Waternet
<b>Rapportnummer</b>	kenmerk 01.2488-096/21.018512
<b>Rapportdatum</b>	27-07-2021
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Zaaknummer 10491530</p> <p>Bodemlocatiecode Am036302384</p> <p>Documentnummer 20613858</p>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	<p>Datum 2 augustus 2021 Beschikking instemming deelsaneringsplan ingevolge de Wet bodembescherming, Donker Curtiusstraat te Amsterdam, Nederland</p> <p>Geachte directie,</p> <p>Op 27 juli 2021 ontvingen wij een melding op grond van artikel 28 van de Wet bodembescherming (verder: 'Wbb') van een voornemen om de bodem op bovengenoemde locatie te saneren. De saneerder verzoekt de procedure van titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (verkorte procedure) toe te passen. Het betreft een handeling waarbij slechts een gedeelte van de verontreiniging van de bodem wordt verwijderd of verplaatst.</p> <p>De saneerder verzocht om de volgende beschikkingen: -Instemming met het deelsaneringsplan (artikel 40, lid 2 Wbb). -Bepaling dat meerdere gevallen tegelijkertijd worden gesaneerd (artikel 42 Wbb).</p> <p>De melding omvat de volgende stukken: -een webformulier van 27 juli 2021 -Verkennd bodemonderzoek Van Hallstraat 625. Consulmij, kenmerk ZP.05.0028, 31 maart 2005 -Verkennd bodemonderzoek Schaeplanstraat en Van Hallstraat. BK ingenieurs, kenmerk 20050135, 21 juni 2005. -Verkennd bodemonderzoek Donker Curtiusstraat 16. Oranjewoud 1201628, 28 november 2012 -Verkennd bodemonderzoek De Kempenaerstraat 60. Antea, kenmerk 268119-96, 25 april 2014. -Verkennd bodemonderzoek Donker Curtiusstraat 15. Antea, kenmerk 400758-06, 12 februari 2015 -Verkennd bodemonderzoek Donker Curtiusstraat 37 te Amsterdam. Antea, projectnummer 416712.95 18 juli 2017, -Nader bodemonderzoek Ontwikkellocatie D.C. van Hallstraat . Promenz, kenmerk 17027, 29 november 2017 -Verkennd bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Van Rappardstraat 5 te Amsterdam. Stantec, M19B0014_ BVKK_2069185, 6 juni 2019. -Verkennd bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Donker Curtiusstraat 7 te Amsterdam. Stantec, Documentnaam: VO BVKK_0232578-1, 26 maart 2020 -A4 Saneringsplan Donker Curtiusstraat. Waternet, kenmerk 01.2488-096/21.018512. 27 juli 2021 -Ontgravingstekening Donker Curtiusstraat. Waternet. 01.2488-096, De sanering bestaat uit: -Het ontgraven van circa 250 m<sup>3</sup> (waarvan 225 m<sup>3</sup> sterk) verontreinigde grond tot 1,0 m -mv. en t.p.v. Van Hallstraat 286 tot 2,5 m -mv. meter beneden maaiveld (m-mv) voor aanleg van elektrakabels, een vuilwaterriool-aansluiting, een regenwaterriool-aansluiting, een drinkwaterleiding en een datakabel van VodafoneZiggo. Na uitvoering van de werkzaamheden zijn de contactmogelijkheden met de achterblijvende verontreiniging opgeheven door de aangebrachte verhardingen.</p> <p>Deze saneringsvariant is conform de standaardaanpak zoals beschreven in de Circulaire bodemsanering 2013. Op de locatie vindt op de volgende wijze herschikken van verontreinigde grond plaats: tijdelijk uitplaatsen van de verontreinigde grond Deze saneringsvariant voldoet aan de saneringsdoelstelling van art. 38 Wbb.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	<p>Saneringsvariant mobiele verontreiniging</p> <p>In het saneringsplan is gekozen voor sanering volgens trede 3, waarbij bij een stabiele eindsituatie een grote restverontreiniging achterblijft. De sanering bestaat uit tijdelijk uitplaatsen van de verontreinigde grond.</p> <p>Deze saneringsvariant is conform de standaardaanpak.</p> <p>Deze saneringsvariant voldoet aan de saneringsdoelstelling van art. 38 Wbb.</p> <p>Naast de standaard voorschriften verbinden wij ook een aanvullende voorschrift aan de instemming omdat bij voorheen Donker Curtiusstraat 21-23 en 6-8 een IBC-nazorgvoor-ziening met een leeflaag aanwezig is die niet mag worden beschadigd of in ieder geval moet worden hersteld in samenspraak met de gemeente Amsterdam (Dienst Grond en Ontwikkeling)</p> <p>In afwijking tot hetgeen in het ingediende saneringsplan wordt beschreven, vallen ook de werkzaamheden met niet-sterk-verontreinigde grond binnen de reikwijdte van het saneringsplan, omdat deze deel uitmaken van hetzelfde werk.</p>
<b>Type onderzoek</b>	Verkennd onderzoek NEN 5740
<b>Rapportcode</b>	NZ036318262
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec B.V.
<b>Rapportnummer</b>	M20B0058_0232578
<b>Rapportdatum</b>	09-03-2020
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Aanleiding: werkzaamheden aan kabels,- en/of leidingen.</p> <p>Zintuiglijk: brokken baksteen en beton in de bovengrond.</p> <p>Bovengrond: &gt;Aw Cu, Zn, min. olie, PCB en PAK. Ondergrond: &gt;Aw Pb en PAK. Zn is &gt; 1. Grondwater: &gt;S (Ba)</p> <p>Asbest: visueel en analytisch aangetoond. Het gehalte is echter maar 3.9 mg/kg ds en dus ver onder de interventiewaarde.</p> <p>Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met lood en PAK en sterk verontreinigd met zink. Het grondwater is niet noemenswaardig verontreinigd.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):</p>
<b>Type onderzoek</b>	Sanerings evaluatie
<b>Rapportcode</b>	NZ036320209
<b>Onderzoeksbureau</b>	Waternet
<b>Rapportnummer</b>	01.2488-096
<b>Rapportdatum</b>	21-01-2022
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Oppervlak saneringslocatie sterk verontreinigd 250 m<sup>2</sup></p> <p>Oppervlak sanering niet sterk verontreinigd 40 m<sup>2</sup></p> <p>Ontgravingsdiepte 0,8 m-mv</p> <p>Volume tijdelijk uitgeplaatste grond Niet Toepasbaar 200 m<sup>3</sup></p> <p>Volume tijdelijk uitgeplaatste grond Wonen 32 m<sup>3</sup></p>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	Afvoer 38,46 ton Niet Toepasbaar Aanvoer geen Herschikken geen
--	----------------------------------------------------------------------

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
1714 vlasbewerking en -spinnerij (linnen) nsx: 0	1E A'DAMSE ASFALTCOMPAGNIE	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
212502 papierwarenfabriek n.e.g nsx: 340,3	1E A'DAMSE ASFALTCOMPAGNIE	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
268201 bitumineus wegebouwmaterialaafabriek nsx: 453	1E A'DAMSE ASFALTCOMPAGNIE	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
452111 burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf nsx: 11	AANNEMERSBEDRIJF DEELMAN	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99,3	B.I.M.	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
285105 galvaniseerinrichting nsx: 476	BAANDERS, J.J.	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
222281 zeefdrukkerij nsx: 46	BOSCH, RENE	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
000000 onverdachte activiteit nsx:	FA. SLAGERIJ G. VERHOEF EN ZON	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
287504 smederij nsx: 54	GEMEENTE AMSTERDAM	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
2811 metaalconstructiebedrijf nsx: 222	GEMEENTE AMSTERDAM	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
265201 kalkblusserij nsx: 72	GOMMERS KORTBEEK, FA.	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
231028 brikettenfabriek/houtskoolbrande rij nsx: 14	HASTER, H.J.	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
2811 metaalconstructiebedrijf nsx: 222	HEURISKO, MACHINEFABRIEK	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
295604 machine- en apparatenfabriek voor specifieke doeleinden n.e.g. nsx: 266	HEURISKO, MACHINEFABRIEK	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
18 kledingindustrie nsx: 34	KLEDINGREPARATIEBEDRIJF BICER	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
20301 timmerfabriek nsx: 149	LINDEBOOM, B.H.	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	LINDEBOOM, B.W.	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
18 kledingindustrie nsx: 34	M. GUN	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
930120 chemische wasserij/stomerij nsx: 481	M. GUN	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

000000 onverdachte activiteit nsx: 0	M. GUN	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
1552 consumptie-ijsfabriek nsx: 3	MATHIJSEN, J.	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
1714 vlasbewerking en -spinnerij (linnen) nsx: 0	MOLLY EN WILLY	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
171701 jutebewerking en - spinnerij nsx: 13	MOLLY EN WILLY	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
15133 vleesrokerij nsx: 0	NAUTS, J.M.	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
231028 brikettenfabriek/houtskoolbrande rij nsx: 14	Onbekend	1917	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1920	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
20301 timmerfabriek nsx: 149	Onbekend	1920	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
265201 kalkbluserij nsx: 72	Onbekend	1926	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
1714 vlasbewerking en -spinnerij (linnen) nsx: 0	Onbekend	1928	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
212502 papierwarenfabriek n.e.g. nsx: 340,3	Onbekend	1928	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
171701 jutebewerking en - spinnerij nsx: 13	Onbekend	1928	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
268201 bitumineus wegenbouwmaterialaafabriek nsx: 453	Onbekend	1928	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99,3	Onbekend	1935	1935	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	1937	1937	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
24301 verffabriek nsx: 459	Onbekend	1942	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
15133 vleesrokerij nsx: 0	Onbekend	1944	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
1552 consumptie-ijsfabriek nsx: 3	Onbekend	1947	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
295604 machine- en apparatenfabriek voor specifieke doeleinden n.e.g. nsx: 266	Onbekend	1955	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
285105 galvaniseerinrichting nsx: 476	Onbekend	1958	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
50201 auto-onderdelen servicebedrijf nsx: 111	Onbekend	1964	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
2811 metaalconstructiebedrijf nsx: 222	Onbekend	1976	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 21 - 23
287504 smederij nsx: 54	Onbekend	1976	Onbekend	DONKER



## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

				CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
222281 zeefdrukkerij nsx: 46	Onbekend	1994	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
000000 onverdadhte activiteit nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
930120 chemische wasserij/stomerij nsx: 481	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
2430 verf-, lak-, vernis-, drukinkt - en mastleindustrie nsx: 457	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
999999 onbekend nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
24 chemische industrie nsx: 432	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
452111 burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf nsx: 11	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
631307 afgewerkte olietank (bovengronds) nsx: 99,2	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
18 kledingindustrie nsx: 34	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
24301 verffabriek nsx: 459	PETERS, L.	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
285105 galvaniseerinrichting nsx: 476	PRIMEUR	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
50201 auto-onderdelen servicebedrijf nsx: 111	PROFILTRA NV	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
000000 onverdadhte activiteit nsx:	SNACKBAR ANNIE	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
999999 onbekend nsx:	TANK	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
631307 afgewerkte olietank (bovengronds) nsx: 99,2	TANK	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23
15133 vleesroerij nsx: 0	VERHOEF, G.	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIIUSSTRAAT 21 - 23

### Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
besch. urg san binnen 5-10 jr	MIL 960	SP fase (SP)	26-09-1995
Instemmen met SP	B41	SP fase (SP)	16-05-2000
Instemmen met SP	MIL 960	SP fase (SP)	26-09-1995
Instemmen met SP	Z5844383		04-10-2017
Instemmen met SP	Z6655062		15-12-2017
Instemmen met SP	z9502093		23-04-2020
Instemmen met SP	z9564777		25-05-2020
Instemmen met SP	z9914687		29-10-2020
Instemmen met SP	Zaaknummer 10491530	ontgraving tbv K&L openbare	03-08-2021

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	Bodemlocatiecode Am	weg	
Instemmen met SP	Zaaknummer 9802884	k=l Dc 25	07-09-2020
Instemmen PvA saneringen	z8561737		02-11-2018
Instemmen uitgevoerde sanering	Z10320395	Evaluatieverslag akkoord	29-08-2022
Instemmen uitgevoerde sanering	Z8760350		24-01-2020
Instemmen uitgevoerde sanering	z9819752	Thv Donker Curtiusstraat 7 (OW)	16-05-2022
Instemmen uitgevoerde sanering	z9889586	Thv Donker Curtiusstraat 16 (OW)	16-05-2022
Niet instemmen met SP	zaak 5065683	afkeuren BUS-melding	01-08-2017
NO uitvoeren	O10	OO fase (OO)	08-09-1993
NO uitvoeren	O30	NO fase (NO)	28-10-1994
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	24-02-1993
SO uitvoeren	R20	SO fase (SO)	24-04-2001

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, besluit B41		<a href="#">besch_2000_beheerspl.pdf</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek -A4 Saneringsplan Donker Curtiusstraat. Waternet, kenmerk 01.2488-096/21.018512. 27 juli 2021	SP elektra en water Oweg DC	<a href="#">SP elektra en water Oweg DC</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Beheersplan Donker Curtiusstraat, project Buyskade deelgebied 1 en 2		<a href="#">beheersplan_2000.pdf</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Deelsaneringsplan Donker Curtiusstraat 13 te Amsterdam		<a href="#">2325666_Deelsaneringsplan_Donker_Curtiusstraat_13_te_Amsterdam_incl._Bijlagen.pdf.pdf</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Deelsaneringsplan Donker Curtiusstraat 25 Amsterdam, van Stantec, kenmerk M20B0058, van 26 augustus 2020.	Deelsaneringsplan Donker Curtiusstraat 25 te Amsterdam	<a href="#">Deelsaneringsplan Donker Curtiusstraat 25 te Amsterdam</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Deelsaneringsplan Donker Curtiusstraat 7 Amsterdam	Deelsaneringsplan Donker Curtiusstraat 7 te Amsterdam	<a href="#">Deelsaneringsplan Donker Curtiusstraat 7 te Amsterdam</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek DSP Donker Curtiusstraat 16 Amsterdam'	Deelsaneringsplan Donker Curtiusstraat 16 Amsterdam	<a href="#">Deelsaneringsplan Donker Curtiusstraat 16 Amsterdam</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Evaluatie deelsanering Donker		<a href="#">Evaluatieverslag_1777537_Donker_Curtiusstraat_37_Amsterdam.pdf</a>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Curtiusstraat 37 te Amsterdam		
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Evaluatie deelsaneringsplan Donker Curtiusstraat 7 te Amsterdam		<a href="#">Evaluatie_deelsaneringsplan_BVKK_0232578-1_Donker_Curtiusstraat_7_Amsterdam.pdf</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek evaluatie DSP Donker Curtiusstraat 13		<a href="#">2325666_DSP_evaluatie_Donker_Curtiusstraat_13_Amsterdam.pdf</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Evaluatie sanering Donker Curtiusstraat te Amsterdam		<a href="#">Evaluatie_Sanering_Donker_Curtiusstraat.pdf</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Evaluatierapport Grondsanering en aanbrengen leeflaag deelgebied 1 en 2 Donker Curtiusstraat		<a href="#">19981209_-_Tauw_Evaluatierapport_grondsanering_en_aanbrengen_reguliere_laag_(leeflaag)_deelgebied_1_en_2_Buyskade_te_Amsterdam.pdf</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Evaluatieverslag DSP Donker Curtiusstraat 16 te Amsterdam		<a href="#">2214481_Evaluatie_deelsaneringsplan_Donker_Curtiusstraat_16_Amsterdam.pdf</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Rapport verkennend bodem-, en asbestonderzoek Donker Curtiusstraat 15 te Amsterdam	Rapport verkennend bodem- en asbestonderzoek Donker Curtiusstraat 15 te Amsterdam	<a href="#">Rapport_verkennend_bodem-_en_asbestonderzoek_Donker_Curtiusstraat_15_te_Amsterdam</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Rapport verkennend bodemonderzoek Donker Curtiusstraat 16 te Amsterdam		<a href="#">Rapport_verkennend_bodemonderzoek_16.pdf</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Resultaten grondwatermonitoring 2013 Donker Curtiusstraat te Amsterdam		<a href="#">Bijlage_4.3_BAM_maart_2014_Resultaten_grondwatermonitoring_2013_Donker_Curtiusst.pdf</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Donker Curtiusstraat 7 te Amsterdam		<a href="#">Verkennend_bodemonderzoek_Kabel-_en_leidingtracé_tpv_Donker_Curtiusstraat_7_Amsterdam.pdf</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Donker Curtiusstraat 7 te Amsterdam		<a href="#">VO_Liander_0232678_-_Donker_Curtiusstraat_7_te_Amsterdam.pdf</a>
Donker Curtiusstraat 21/23, deelgebied 1, onderzoek VO Donker Curtiusstraat 23A te Amsterdam		<a href="#">418981-76_Rap01_Verkennend_bodemonderzoek_Donker_Curtiusstraat_23A_te_Amsterdam.pdf</a>

### Locatie "Donker Curtiusstraat 6/8, deelgebied 2"

<b>Locatie</b>	Donker Curtiusstraat 6/8, deelgebied 2
<b>Locatiecode</b>	AM036302385
<b>Locatiecode bevoegd gezag</b>	AM036302385
<b>Straatnaam/huisnummer</b>	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
<b>Postcode</b>	1051JN
<b>Plaatsnaam</b>	West

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Oriënterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000000628
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	13434
Rapportdatum	11-08-1993
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	1870 - 1920 wonen/werken gemengd 1870-1920 meervoudig gebruik NB: locatie is inmiddels gesaneerd

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000010805
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	50/2356MD1992
Rapportdatum	24-02-1993
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000018943
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11015769
Rapportdatum	21-06-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings onderzoek
Rapportcode	AM000033635
Onderzoeksbureau	Grontmij
Rapportnummer	7881.bwt/bs
Rapportdatum	20-12-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	AM000005469
Onderzoeksbureau	Grontmij
Rapportnummer	8029.bwt/DL
Rapportdatum	17-02-1995
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings onderzoek
Rapportcode	AM000033633
Onderzoeksbureau	Grontmij
Rapportnummer	8168.bwt/DL
Rapportdatum	22-05-1995
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000005185
Onderzoeksbureau	Grontmij
Rapportnummer	7881.bwt/BS
Rapportdatum	10-07-1995
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000010624
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	R3622067
Rapportdatum	09-10-1996
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings onderzoek
Rapportcode	AM000010621
Onderzoeksbureau	Grontmij
Rapportnummer	96003045.wp5/at1
Rapportdatum	23-12-1996
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000033634

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	R3461335.T02/BRS
Rapportdatum	14-01-1997
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000010622
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	R3526445
Rapportdatum	03-12-1997
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000018944
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	R001-3769992ESO-C01-A
Rapportdatum	23-06-2000
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
24179 vulcaniseerinrichting nsx: 268	A.R.E.V.I. NV	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
2417 rubberfabriek nsx: 201	A.R.E.V.I. NV	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
5050 benzine-service-station nsx: 420	ESSO	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
22254 boekbinderijen, brocheerderijen nsx: 1	MULDER & ZN N.V.	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
22254 boekbinderijen, brocheerderijen nsx: 1	MULDER & ZN. N.V.	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	1937	1937	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
24179 vulcaniseerinrichting nsx: 268	Onbekend	1942	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
2417 rubberfabriek nsx: 201	Onbekend	1942	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
2971 huishoudelijke apparatenfabriek (electrische) nsx: 287	Onbekend	1949	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

2811 metaalconstructiebedrijf nsx: 222	Onbekend	1950	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
22254 boekbinderijen, brocheerderijen nsx: 1	Onbekend	1959	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
5050 benzine-service-station nsx: 420	Onbekend	1962	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
502042 autoplaatwerkerij annex - spuiterij nsx: 336	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
631240 brandstoftank (ondergronds) nsx: 99,9	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
999999 onbekend nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
631248 smeerolietank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
631241 dieseltank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
999999 onbekend nsx:	TANK	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	TANK	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
631248 smeerolietank (ondergronds) nsx: 237	TANK	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	TANK	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
631241 dieseltank (ondergronds) nsx: 237	TANK	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
631240 brandstoftank (ondergronds) nsx: 99,9	TANK	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
2811 metaalconstructiebedrijf nsx: 222	VRIES, M. DE	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8
2971 huishoudelijke apparatenfabriek (electrische) nsx: 287	VRIES, M. DE	Onbekend	Onbekend	DONKER CURTIUSSTRAAT 6 - 8

### Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
besch. ernstig, niet urgent	MIL 960	SP fase (SP)	26-09-1995
Instemmen met SP	B30	SP fase (SP)	16-05-2000
Instemmen met SP	MIL 960	SP fase (SP)	26-09-1995
NO uitvoeren	O10	OO fase (OO)	08-09-1993
NO uitvoeren	O30	NO fase (NO)	03-08-1994
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	24-02-1993

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Locatie "van Rappardstraat (openbare weg)"

Locatie	van Rappardstraat (openbare weg)
Locatiecode	NZ036323102
Locatiecode bevoegd gezag	AM036320843
Straatnaam/huisnummer	Van Rappardstraat 5 H
Postcode	1051HV
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Amsterdam

### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036311144
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	BVKK_2069185
Rapportdatum	06-06-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	<p>Aanleiding: werkzaamheden in de openbare weg</p> <p>Zintuiglijk: Bovengrond: &gt;Aw met koper, kwik, lood, zink, PAK, PCB, minerale olie Ondergrond: &gt;T met lood,zink,PAK Grondwater: &gt;I met PAK</p> <p>Asbest: visueel niet aangetoond.</p> <p>Conclusies: ernstig in gw.</p> <p>Betreft geval D. Curtiusstraat (AM0363/02384)</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): z9054446 ; 5 juli 2019</p>

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036312211
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	2069185



## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>Rapportdatum</b>	21-10-2019
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	Tijdens de veldcontrole en de beoordeling geen bijzonderheden waargenomen. Geen afvoer of aanvoer. Klein werkje van 2,5 m2 (kabels/leidingen).  Alle grond is weer teruggeplaatst.  Beoordeling OD (d.d. 16-12-2019 en z9244390): Beschikking instemming evaluatie.

<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	NZ036312617
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec
<b>Rapportnummer</b>	2069185
<b>Rapportdatum</b>	02-07-2019
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	Ten behoeve van werkzaamheden aan kabels en/of leidingen wordt over een lengte van circa 2,5 m2 en een diepte van maximaal 0,7 m-mv grond ontgraven. De vrijkomende 1,75 m3 matig verontreinigde grond wordt teruggeplaatst.  Akkoord z9054446; 18 juli 2019

<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	NZ036313874
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec B.V.
<b>Rapportnummer</b>	M20B0058-2212521
<b>Rapportdatum</b>	08-04-2020
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	Ten behoeve van werkzaamheden aan kabels en/of leidingen wordt over een oppervlakte van 3 m2 en een diepte van maximaal 0,8 m-mv grond ontgraven. De vrijkomende 2,4 m3 hoogstens matig verontreinigde grond wordt teruggeplaatst.  Akkoord z9556732 ; 22 april 2020

<b>Type onderzoek</b>	Sanerings evaluatie
<b>Rapportcode</b>	NZ036316493
<b>Onderzoeksbureau</b>	Stantec B.V.
<b>Rapportnummer</b>	M20B0058-2212521
<b>Rapportdatum</b>	11-01-2021
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	Bij beschikking van 22 mei 2020 (zaaknummer 9556732) is ingestemd met het saneringsplan van Liander. Het betreft een matige bodemverontreiniging in de grond met lood, zink en PAK en een sterke bodemverontreiniging in het grondwater met PAK. Er is geen sprake van

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	<p>een saneringsdoelstelling omdat de graafwerkzaamheden om projectmatige reden worden uitgevoerd.</p> <p>Alle te ontgraven grond is in hetzelfde bodemprofiel weer teruggeplaatst (ca. 2 m3). Er is geen sprake geweest van onttrekking en lozing van het grondwater.</p> <p>Beoordeling OD (dd 7-6-2022 en z10054172): Beschikking instemming evaluatieverslag</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Instemmen met SP	z11103509		29-04-2022
Instemmen met SP	z9054446		05-07-2019
Instemmen met SP	z9556732		22-04-2020
Instemmen uitgevoerde sanering	z10054172		07-06-2022
Instemmen uitgevoerde sanering	z9244390		16-12-2019

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
van Rappardstraat (openbare weg), onderzoek Deelsaneringsplan 2212521 Van Rappardstraat 7 (OW) te Amsterdam	Deelsaneringsplan Van Rappardstraat 7 (OW) te Amsterdam	<a href="#">Deelsaneringsplan Van Rappardstraat 7 (OW) te Amsterdam</a>
van Rappardstraat (openbare weg), onderzoek Evaluatieverslag Van Rappardstraat 7 te Amsterdam		<a href="#">Evaluatie_DSP_Van_Rappardstraat_7_Amsterdam.pdf</a>
van Rappardstraat (openbare weg), onderzoek Verkenkend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Rappardstraat 5 te Amsterdam		<a href="#">Verkenkend_bodemonderzoek_Kabel-_en_leidingtracé_ter_plaatse_van_Rappardstraat_5_te_Amsterdam.pdf</a>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Toelichting

#### **Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)**

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

#### **Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten**

De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.

Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.

Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook ophalen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

#### **Ondergrondse tanks bij particulieren**

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

#### **Historisch bodembestand (HBB)**

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

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

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### **Bodemkwaliteitskaart**

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

### **Rondom de locatie**

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

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Begrippenlijst

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

#### **Immobil**

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

#### **Mobiel**

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

#### **Achtergrondwaarde**

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

#### **Tussenwaarde**

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

#### **Interventiewaarde**

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

#### **Ernstige bodemverontreiniging**

Als er meer dan 25 m<sup>3</sup> grond is vervuld met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m<sup>3</sup>. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van [Rijkswaterstaat Leefomgeving](#) raadplegen.

#### **Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen**

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

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

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

### Analyseresultaten

<b>&lt;= AW</b>	Geen verhoogde gehalten gemeten
<b>&gt; AW</b>	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
<b>&gt; T</b>	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
<b>&gt; I</b>	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m <sup>3</sup> grond of meer dan 1000 m <sup>3</sup> grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functioniewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m <sup>3</sup> grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.



## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Disclaimer

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

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

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

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

## Bijlage

45902\_dmjop\_2021\_vve\_van\_rappardstraat\_13 221108.pdf

## Duurzaam Meerjarenderhoudsplan

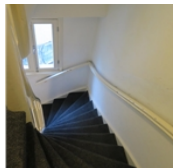
2127 • Appartementencomplex

Van Rappardstraat 13  
Amsterdam



- De bedragen zijn in deze planning 2% per jaar geïndexeerd.
- Er is 4% voor begeleiding opgenomen.
- Alle onderhoud behoevende onderdelen voor de komende 48 jaar zijn opgenomen.

Herinspectie van dit MJOP kost via LAAN35 slechts €500,- excl. btw en indexatie.



**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

**Algemene Objectgegevens**

**Code**

Code 2127

**Object**

Naam Appartementencomplex

Aantal eenheden 4

Adres Van Rappardstraat 13

Postcode 1051 JN

Plaats Amsterdam

Inspecteur K. Sterker (Laan35)

Inspectiedatum 10-11-2021

**Opdrachtgever**

**Technisch**

Voorgevel locatie Noordwest

Monumentaal Nee

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 1916

**Financieel**

Prijspeil 1-1-2021

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

**Overige**

Specialistisch onderzoek - Tijdens de inspectie zijn er een of meerdere hijsbalken geconstateerd. Wij kunnen op basis van de door ons uitgevoerde visuele inspectie niet bepalen of de hijsbalk draagkrachtig genoeg is voor het hijsen van goederen. Wij adviseren daarom om de hijsbalk voor gebruik of een keer in de 6 jaar te laten keuren. Hiervoor is een post opgenomen.

Opmerkingen eigenaar - In 2008 zijn er enkele vloerbalken vervangen. Deze waren aangetast door houtrot.  
- Eveneens was er opnieuw houtrot aangetroffen aan een balk, deze is 3 jaar geleden vervangen.  
- De bewoner op de begane grond heeft een offerte aangevraagd om het stuwerk op deze verdieping in 2022 te laten schilderen.  
- Op het balkon van de vierde verdieping blijft water staan. Dit water komt van de burens.  
- De aluminium pui op de vierde verdieping is in 2021 geplaatst. Alle overige kozijnen zijn van hout.

17-12-2021

2

**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

**Algemene Objectgegevens**

Opmerkingen

- Deze rapportage wordt gemaakt op basis van de NEN 2767-1+C1:2019 en de NEN 2767-2:2008 (gebrekenlijsten).
- Het duurzaam meerjarenonderhoudsplan is opgesteld met behulp van een maatwerkadviesrapport waarvan de leverancier voldoet aan de BRL9500 deel 2.
- Het minimale uitgangspunt met betrekking tot de conditiescore van deze rapportage is score 3. Alle opgenomen kosten van onderhoud behoevende delen hebben tot doel deze minimale score te behalen of behouden.
- Met de bewoner van de derde en vierde verdieping zijn de bijbehorende balkons geïnspecteerd. Het was niet mogelijk om het dak veilig te betreden. Deze is vanaf het balkon op de vierde verdieping, voor zover als mogelijk, geïnspecteerd.
- Met de bewoner vande woning op de begane grond is de achtergevel geïnspecteerd.
- Onderhoud met betrekking tot de rookgasafvoeren is niet opgenomen in deze planning omdat er is geconstateerd dat ieder appartementsrecht een eigen afvoer heeft. Dit heeft als gevolg dat de onderhoudskosten van de rookgasafvoer voor eigen rekening zijn.
- In dit DMJOP zijn de volgende fondsen opgenomen:  
Fond Algemeen: Het fonds voor alle algemene onderdelen  
Fonds Trappenhuis: Het fonds voor de onderdelen van het trappenhuis. Die voor rekening komen van de eigenaren die hier gebruik van maken.
- Er waren geen tekeningen beschikbaar van de achtergevel. Deze is dan ook met de hand opgemeten, waarna de metrages zijn bepaald.
- Tijdens de inspectie is er geconstateerd dat de riolering van gietijzer is. Wij adviseren om alle gietijzeren delen op termijn te laten vervangen, dit om toekomstige lekkages te voorkomen. De prijs voor het vervangen van de binnen riolering kan variëren omdat deze kosten afhankelijk zijn van verschillende factoren.
- De zonwering aan de voorgevel op de eerste verdieping is niet meegenomen in dit DMJOP. Wij zijn ervanuit gegaan dat onderhoud aan deze voor rekening komt van de desbetreffende eigenaar.
- Al het onderhoud met betrekking tot het dakterras zijn niet opgenomen in dit MJOP. Er is geconstateerd dat de kosten voor dit onderhoud volledig voor rekening komen van desbetreffende eigenaar.
- Wij zijn uitgegaan van de oorspronkelijke bouwtekeningen, alsmede op de locatie ingemeten onderdelen inzake de metrages.
- In combinatie met het EPA-W-advies wordt geadviseerd om bodemisolatie, middels EPS chips, toe te passen in 2022 en om het dubbele glas te vervangen voor HR++ glas in 2024 tijdens de schilderwerkzaamheden. Daarnaast adviseren wij als extra mogelijkheid om extra dakisolatie op het platte dak aan te brengen in 2024. Dit gaat tezamen met het vervangen van de dakbedekking. Eveneens is het mogelijk om het afschot dan aan te passen, om te zorgen dat er geen water op het dak blijft staan. Echter is de aanvullende energiebesparing hier minimaal, in vergelijking tot de kosten.
- Er is zijn binnen de VvE 2 reservefondsen, voor de duurzaamheidsmaatregelen is een los fonds opgenomen.

## Elementenoverzicht

### 2127 • Appartementencomplex

Van Rappardstraat 13  
1051 JN Amsterdam

#### Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren

**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
<b>16</b>	<b>Funderingsconstructies</b>			
1610	Kruipruimte	Trappenhuis	1,00 pst	1
1610	Bodemisolatie (EPS chips)	Verduurzaming	1,00 pst	1
<b>21</b>	<b>Buitenwanden</b>			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel	39,69 m2	1
2110	Loodslabben opgaand werk	Achtergevel	6,96 m1	1
2120	Hijsbalk staal	Dak	1,00 st	8
<b>23</b>	<b>Vloeren</b>			
2310	Vloerconstructie hout	Algemeen	47,53 m2	6
<b>27</b>	<b>Daken</b>			
2716	Gootbekleding zink	Dak	2,20 m1	1
2716	Kilgoot zink	Dak	2,00 m1	1
2716	Gootconstructie volkern	Dak	2,20 m1	2
2716	Boeiboord volkern	Achtergevel	0,70 m2	1
2716	Boeiboord volkern	Dak	1,73 m2	2
2722	Panlatten hout	Dak	11,60 m2	3
<b>31</b>	<b>Buitenwandopeningen</b>			
3120	Raamdorpel metselwerk	Voorgevel	9,65 m1	3
3120	Kozijn buiten hardhout	Achtergevel	30,59 m2	1
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel	21,04 m2	1
3120	Kozijn buiten aluminium	Achtergevel	5,26 m2	1
3120	Glasisolatie HR++	Verduurzaming	1,00 pst	1
3131	Entree deur hardhout	Voorgevel	2,00 st	1
<b>34</b>	<b>Balustrades en leuningen</b>			
3410	Balkonscherm hout	Achtergevel	6,14 m2	1
3410	Balustrade (verz.) staal	Achtergevel	6,96 m1	1
<b>41</b>	<b>Buitenwandafwerkingen</b>			
4111	Gevelafwerking stucwerk	Achtergevel	71,69 m2	2
4111	Schoorsteenafwerking stucwerk	Dak	6,00 m2	4
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Voorgevel	39,69 m2	3
4112	Gevelbekleding hout	Achtergevel	4,14 m2	1

**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
<b>42</b>	<b>Binnenwandafwerkingen</b>			
4211	Wandafwerking stucwerk	Trappenhuis	57,78 m2	2
<b>43</b>	<b>Vloerafwerkingen</b>			
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating	Achtergevel	8,91 m2	1
4321	Vloerafwerking tapijt	Trappenhuis	6,00 m2	1
<b>44</b>	<b>Trap- en hellingafwerkingen</b>			
4410	Binnentrapafwerking tapijt	Trappenhuis	8,67 m2	1
<b>45</b>	<b>Plafondafwerkingen</b>			
4521	Plafondafwerking stucwerk	Trappenhuis	14,67 m2	2
<b>46</b>	<b>Schilderwerk</b>			
4621	Buitenschilderwerk boeiboord volkern dekkend	Achtergevel	0,70 m2	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Achtergevel	10,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevel	2,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk balkonscherm hout dekkend	Achtergevel	6,14 m2	1
4621	Buitenschilderwerk hout transparant	Achtergevel	5,42 m2	1
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Achtergevel	71,69 m2	3
4621	Buitenschilderwerk hijsbalk metaal dekkend	Dak	1,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuis	4,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuis	72,45 m2	3
4624	Binnenschilderwerk trapleuning hout dekkend	Trappenhuis	14,43 m1	3
4628	Buitenschilderwerk beton plafond	Achtergevel	8,91 m2	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Achtergevel	201,11 m1	1
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Trappenhuis	64,12 m1	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Voorgevel	182,13 m1	1
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend (dubbelz.)	Trappenhuis	2,60 m2	1
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Achtergevel	2,97 m2	1
<b>47</b>	<b>Dakafwerkingen</b>			
4711	Dakbedekking APP	Dak	27,90 m2	4
4711	Dakisolatie	Verduurzaming	1,00 pst	
4711	Dakrandafwerking zink	Achtergevel	5,80 m1	1



**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4711	Dakrandafwerking zink	Dak	4,65 m1	1
4711	Loodslabben plat dak	Dak	3,00 m1	4
4712	Dakpan keramisch	Dak	11,60 m2	1
4712	Vorsten keramisch	Dak	4,66 m1	3
4712	Loodslab/loket hellend dak	Dak	1,50 m1	1
<b>51</b>	<b>Warmteopwekking</b>			
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak	1,00 st	2
<b>52</b>	<b>Afvoeren</b>			
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Voorgevel	2,63 m1	1
5211	Stadsuitloop zink	Dak	1,00 st	1
5211	Stadsuitloop pvc	Achtergevel	1,00 st	1
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevel	15,46 m1	3
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel	9,40 m1	3
5211	Balkon/galerij doorvoer pvc	Achtergevel	1,00 st	1
5240	Binnenriolering ijzer	Algemeen	3,00 won	8
<b>63</b>	<b>Verlichting</b>			
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuis	3,00 st	1
<b>64</b>	<b>Communicatie</b>			
6411	Videobel-installatie	Trappenhuis	1,00 st	1
<b>65</b>	<b>Beveiliging</b>			
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder	Trappenhuis	2,00 st	1
<b>99</b>	<b>Algemeen</b>			
9999	Herinspectie MJOP	Algemeen	1,00 pst	
9999	Bereikbaarheid	Achtergevel	111,68 m2	7
9999	Bereikbaarheid	Voorgevel	60,42 m2	
<b>ZZ</b>	<b>Staartkosten</b>			
ZZZZ	Directievoering trappenhuis (4%)	Algemeen	1,00 pst	7
ZZZZ	Directievoering (4%)	Algemeen	1,00 pst	

## Bevindingen NEN 2767

### 2127 • Appartementencomplex

Van Rappardstraat 13  
1051 JN Amsterdam

#### Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 17-12-2021

**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

**Conditie 6**

**2310 Vloerconstructie hout**

Algemeen  
B4EM04 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	5	6	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Onderzoek		1,00 st	€ 1.210

Er is mogelijk sprake van houtrot in de dragende balken in de kruipruimte. Eveneens is de kans groot dat dit de verdere constructie heeft aangetast. Zo was er significante beweging merkbaar in de constructie van de trap. Om de omvang van de schade/aantasting te bepalen, adviseren wij een onderzoek uit te laten voeren. Tevens hebben wij een geschatte post opgenomen voor het herstellen/vervangen van de balken.



**2310 Vloerconstructie hout**

Algemeen  
B4EM04 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------


Ernstig	3	5	6	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect
---------	---	---	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen/vervangen balken		1,00 st	€ 15.428

Er is mogelijk sprake van houtrot in de dragende balken in de kruipruimte. Eveneens is de kans groot dat dit de verdere constructie heeft aangetast. Zo was er significante beweging merkbaar in de constructie van de trap. Eerder heeft hier herstel aangebracht, echter is de houtrot/zwam toen niet geheel verwijderd. Om verdere schade aan de dragende constructie te voorkomen wordt er allereerst geadviseerd om een onderzoek uit te voeren om de precieze omvang te bepalen. Eveneens is dit een geschatte post van de kosten om de balken te vervangen en om ventilatie en een nieuwe bodemafsluiter aan te brengen. Deze kosten kunnen stijgen/dalen door de resultaten van het onderzoek.



**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Conditie 4					
<b>4111 Schoorsteenafwerking stucwerk</b>					
Dak					
B8EC01 Loszittend, onsamenhangend					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect	
Activiteit:		2022	Hvh	Totaal	
Vervangen stucwerk		6,00 m2		€ 423	
Het stucwerk van de schoorsteen op het dak is zo goed als volledig losgekomen van de ondergrond. Om het onderliggende gesteente te beschermen wordt er aangeraden het overige stucwerk te vervangen en een nieuwe laag aan te brengen.					
					
<b>4711 Dakbedekking APP</b>					
Dak					
B6SM03 Craquelé					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Serius	3	4	4	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect	
Activiteit:		2024	Hvh	Totaal	
Vervangen dakbedekking APP		27,90 m2		€ 3.516	
De dakbedekking vertoont craquelévorming, dat wil zeggen dat er web vormige haarscheuren in de dakbedekking aanwezig zijn. Zodra de haarscheuren de drager bereiken dient er een extra laag te worden aangebracht. Bij lang wachten is het gevolg dat die nieuwe laag geen aanhechting heeft op de bestaande laag en alle dakbedekking moet worden verwijderd en opnieuw moet worden aangebracht. Wij adviseren de dakbedekking te vervangen.					
					
<b>4711 Loodslabben plat dak</b>					
Dak					
B8EC01 Loszittend, onsamenhangend					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect	
Activiteit:		2022	Hvh	Totaal	
Vervangen loodslabben plat dak		3,00 m1		€ 405	
Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het lood van de schoorsteen verouderd is. Om de werkende functie van het lood te behouden en de onderliggende constructie te beschermen, adviseren wij het lood op kort termijn te vervangen.					
					

**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Conditie 3					
<b>2722 Panlatten hout</b>					
Dak					
B5EW01 Panlatten niet afgedekt					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Ernstig	3	2	3	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect	
Activiteit: 2030 Hvh Totaal					
Herstellen 1,00 pst € 723					
De houten panlatten onder de dakpannen aan de voorgevel, steken deels uit in de kilgoot. Hierdoor zijn blootgesteld aan de elementen en treedt er snel houtrot op. Ter voorkoming van de uitspreiding van het houtrot, adviseren wij de panlatten te laten herstellen, tegelijkertijd met de vorsten. Evenals ervoor te zorgen dat zij niet langer meer uitsteken buiten de pannen.					
					
					
<b>3120 Raamdorpel metselwerk</b>					
Voorgevel					
B7SM01 Afbrokkelen afboeren					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Serieus	3	3	3	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect	
Activiteit: 2024 Hvh Totaal					
Vervangen voegwerk raamdorpel metselwerk 9,65 m1 € 777					
Het voegwerk van de raamdorpels aan de voorgevel is plaatselijk aan het afbrokkelen. Als dit voegwerk verder afbrokkelt, wordt de waterkerende functie van de dorpel teniet gedaan. Ter voorkoming van waterschade, alsmede met het oog op de esthetische waarde, adviseren wij het voegwerk te vervangen.					
					
					
					

**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

**Conditie 3**

<b>4111 Gevelafwerking voegwerk platvol</b>				
Voorgevel				
B8SM01 Afbrokkelen afboeren				
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Seriesus	3	3	3	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect

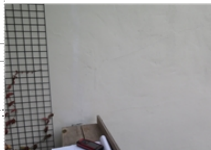


Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		9,92 m2	€ 621

Er is schimmel aangetroffen aan de binnenzijde van de gevel op de bovenste verdieping, bij de hijsbalk. Het is niet volledig zeker/duidelijk wat de precieze oorzaak is. Echter is geconstateerd dat het voegwerk uitgespoeld is aan de bovenzijde van het metselwerk. Hierdoor wordt de gevel poreus en is het mogelijk dat waterdoorslag plaatsvindt, wat de schimmel veroorzaakt. Er wordt dan ook geadviseerd om het voegwerk te vervangen.



<b>4621 Buitenschilderwerk stucwerk</b>				
Achtergevel				
B11SM01 Beschadiging				
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Seriesus	3	3	3	Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk stucwerk		71,69 m2	€ 2.698

Er zijn scheuren aangetroffen in het stucwerk van de achtergevel. Deze ontstaan door de werking van het materiaal. Daarnaast is er aanslag ontstaan door neerslag. Er wordt geadviseerd om de achtergevel opnieuw te schilderen. Dit om de esthetische waarde te behouden. Daarnaast dient het schilderwerk als bescherming voor het onderliggende stucwerk. Door opnieuw te schilderen, wordt verdere schade aan het stucwerk voorkomen.



**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Conditie 3

**4622 Binnenschilderwerk stucwerk**

Trappenhuis

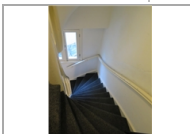
B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	3	3	Beleving & Esthetica - gering effect
---------	---	---	---	--------------------------------------

Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk stucwerk	72,45 m2		€ 1.368

Op verscheidene plekken in het trappenhuis zijn beschadigen aan het schilderwerk van het stucwerk aangetroffen. De barsten/scheuren worden veroorzaakt door de werking van het materiaal. Het afbladderen van het schilderwerk geeft aan dat deze het einde van de technische levensduur aan het bereiken is. Er wordt geadviseerd om groot schilderwerk uit te voeren voor al het stucwerk.



**4624 Binnenschilderwerk trapleuning hout dekkend**

Trappenhuis

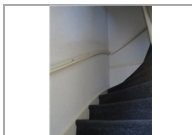
B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	3	3	Beleving & Esthetica - gering effect
---------	---	---	---	--------------------------------------

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Vervangen schilderwerk trapleuning hout dekkend	14,43 m1		€ 406

Het verfsysteem is plaatselijk aan het afbladderen, dit wil zeggen dat het verfsysteem geen bescherming meer biedt aan het onderliggende materiaal. Dit kan komen omdat het verfsysteem volledig aan het einde van zijn levensduur is, of is aangebracht op een ondergrond waarop het niet voldoende kon hechten of doordat het onderliggende materiaal toch opneemt en daardoor de verf afstoot. Wij adviseren om het verfsysteem op korte termijn te laten vervangen.



**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Conditie 3

**4712 Vorsten keramisch**

Dak

B6SM02 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Aanbrengen nieuw mortel		4,66 m1	€ 374

De mortel van de vorsten op het dak is beschadigd/aan het afbrokkelen. Om te voorkomen dat er waterdoorslag optreedt in de constructie hierdoor, adviseren wij de vorsten opnieuw aan te smeren.



**5211 Hemelwaterafvoer pvc**

Achtergevel

K5SC01 Verwerking, bros worden

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		15,46 m1	€ 850

De PVC hemelwaterafvoer aan de achtergevel vertoont lekkages. Dit kan komen doordat de afvoer al langere tijd niet is vervangen. Om verdere schade door deze lekkages aan de omliggende constructie te voorkomen, adviseren wij deze op kort termijn te laten vervangen.





**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

**Conditie 3**

**5211 Hemelwaterafvoer pvc**

Voorgevel

K5SC03 Bros

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		9,40 m1	€ 517

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat de hemelwaterafvoer bros begint te worden. Dit duidt erop dat deze al langere tijd niet is vervangen. Om te voorkomen dat er lekkages optreden of de afvoer scheurt/breekt, adviseren wij de afvoer op termijn te vervangen.



**Conditie 2**

**2716 Gootconstructie volkern**

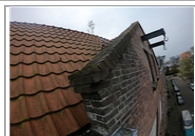
Dak

B5GA01 Aangroei mos, algen







Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 222



Er is vastgesteld dat de goot aan de voorgevel vervuild is. Deze vervuiling kan leiden tot verstopping, waardoor de goot bij hevige regenval mogelijk zal overstromen. Met het oog hierop, adviseren wij de goot op kort termijn te laten reinigen.



**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Conditie 2					
<b>4111 Gevelafwerking stucwerk</b>					
Achtergevel					
B8SM03 Beschadiging					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Serius	3	2	2	Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect	
Activiteit: 2022 Hvh Totaal Vervangen stucwerk (10%) 3,00 m2 € 212					
Tijdens de inspectie zijn er beschadigingen aangetroffen aan het stucwerk aan de achtergevel, ter hoogte van de derde verdieping. Ter voorkoming van verdere beschadigingen en met het oog op de esthetische waarde, adviseren wij het stucwerk te laten vervangen.					
					
  					
Conditie 1					
<b>1610 Kruipruimte</b>					
B1GA03 Vochtig vloerluis					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Gering	1	3	1	Veiligheid & Gezondheid - gering effect	
Activiteit: 2022 Hvh Totaal Vervangen 1,00 pst € 93					
Het vloerluis naar de kruipruimte is vochtig. Hierdoor wordt de vorm van het hout aangetast door het vocht, waardoor deze makkelijk kan scheuren/breken.					
					
<b>2110 Gevelconstructie metselwerk</b>					
Voorgevel					
B2GA01 Plantgroei					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Gering	2	3	1	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect	
Activiteit: 2022 Hvh Totaal Verwijderen plantgroei 1,00 pst € 216					
Er is gedurende de inspectie vastgesteld dat er beplanting aanwezig is op de gevel. Deze is echter niet wenselijk voor het behoud van de gevelconstructie. Beplanting zorgt ervoor dat het voeg- en metselwerk langer vochtig blijft, waardoor deze mogelijk sneller uitspoelt. Eveneens kunnen op termijn de planten tussen onderdelen, zoals dakranden en kozijnen, gaan groeien. Waar schade het gevolg is. Wij adviseren dan ook de beplanting op korte termijn te (laten) verwijderen.					
					

**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Conditie 1				
<b>6411 Videobel-installatie</b>				
Trappenhuis				
E13GA01 Elektra bedrading				
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect
<p>Activiteit: 2022 Hvh Totaal</p> <p>Wegwerken bedrading 1,00 pst € 432</p> <p>De bedrading van de videobel-installatie is niet correct afgewerkt. Om schade aan de bedrading te voorkomen, adviseren wij deze op kort termijn correct weg te werken.</p>				
				
				

Totaal object

€ 30.488

## Jaarplan 2022

### 2127 • Appartementencomplex

Van Rappardstraat 13  
1051 JN Amsterdam

#### Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

: De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)  
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2022).

Printdatum: 17-12-2021

**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2022
<b>16</b>	<b>Funderingsconstructies</b>			
■ 1610	Kruipruimte Trappenhuis	Vervangen Vochtig vloerluik	1,00 pst	€ 93
1610	Bodemisolatie (EPS chips) Verduurzaming	Aanbrengen isolatie in kruipruimte	1,00 pst	€ 1.851
<b>21</b>	<b>Buitenwanden</b>			
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk Voorgevel	Verwijderen plantgroei Plantgroei	1,00 pst	€ 216
2120	Hijsbalk staal Dak	Keuring hijsbalk	1,00 st	€ 542
<b>23</b>	<b>Vloeren</b>			
■ 2310	Vloerconstructie hout Algemeen	Herstellen/vervangen balken Houtrot	1,00 st	€ 15.428
<b>27</b>	<b>Daken</b>			
■ 2716	Gootconstructie volkern Dak	Reinigen Aangroei mos, algen	1,00 pst	€ 222
<b>41</b>	<b>Buitenwandafwerkingen</b>			
■ 4111	Gevelafwerking stucwerk Achtergevel	Vervangen stucwerk (10%) Beschadiging	3,00 m2	€ 212
■ 4111	Schoorsteenafwerking stucwerk Dak	Vervangen stucwerk Loszittend, onsamenhangend	6,00 m2	€ 423
■ 4111	Gevelafwerking voegwerk platvol Voorgevel	Herstellen Afbrokkelen afboeren	9,92 m2	€ 621
<b>46</b>	<b>Schilderwerk</b>			
■ 4624	Binnenschilderwerk trapleuning hout dekkend Trappenhuis	Vervangen schilderwerk trapleuning hout Afblieders	14,43 m1	€ 406
<b>47</b>	<b>Dakafwerkingen</b>			
■ 4711	Loodslabben plat dak Dak	Vervangen loodslabben plat dak Loszittend, onsamenhangend	3,00 m1	€ 405
■ 4712	Vorsten keramisch Dak	Aanbrengen nieuw mortel Beschadiging	4,66 m1	€ 374
<b>51</b>	<b>Warmteopwekking</b>			
5124	Schoorsteen metselwerk Dak	Vervangen voegwerk schoorsteen	1,00 st	€ 563
<b>52</b>	<b>Afvoeren</b>			
5240	Binnenriolering ijzer Algemeen	Onderzoek binnenriolering	1,00 pst	€ 678
<b>64</b>	<b>Communicatie</b>			
■ 6411	Videobel-installatie Trappenhuis	Wegwerken bedrading Elektra bedrading	1,00 pst	€ 432
<b>99</b>	<b>Algemeen</b>			
9999	Bereikbaarheid Voorgevel	Hoogwerker per week 18 meter hoog	1,00 pst	€ 926
<b>ZZ</b>	<b>Staartkosten</b>			
ZZZZ	Directievoering trappenhuis (4%) Algemeen	Directievoering 2022	0,04 pst	€ 39



**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2022
ZZZZ	Directievoering (4%) Algemeen	Directievoering 2022	0,04 pst	€ 827

Totaal object € 24.256

## **Kapitalisatie 10 - Jaren**

### **2127 • Appartementencomplex**

**Van Rappardstraat 13  
1051 JN Amsterdam**

#### **Toelichting:**

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.  
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)  
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2022).

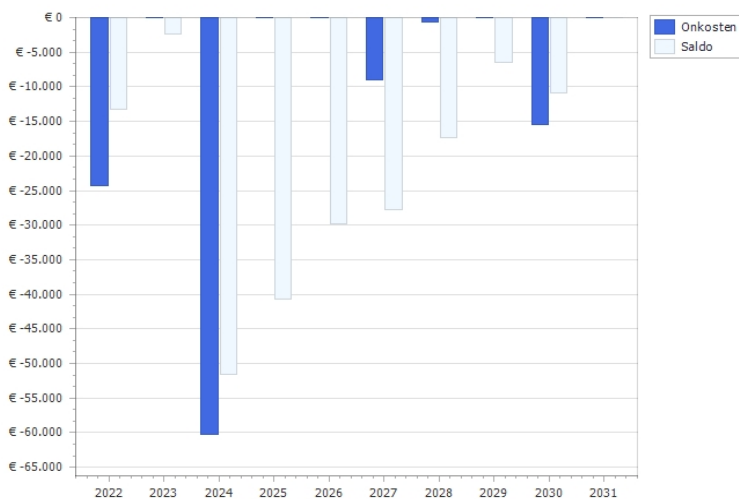
Printdatum: 17-12-2021

**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2022	€ -24.256	€ 10.947	€ -13.309	102,00%
2023	€ 0	€ 10.947	€ -2.363	104,04%
2024	€ -60.222	€ 10.947	€ -51.638	106,12%
2025	€ 0	€ 10.947	€ -40.691	108,24%
2026	€ 0	€ 10.947	€ -29.744	110,40%
2027	€ -8.918	€ 10.947	€ -27.715	112,61%
2028	€ -635	€ 10.947	€ -17.404	114,86%
2029	€ 0	€ 10.947	€ -6.457	117,16%
2030	€ -15.436	€ 10.947	€ -10.947	119,50%
2031	€ 0	€ 10.947	€ 0	121,89%

€ -109.466

€ 109.466









VdG Algemeen

**2127 - Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 - Amsterdam**

Code	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	Totaal
21	Buizen	€78					€69				€69								€74	€122						€92	€493		
23	Vloeren	€1543																										€1543	
27	Deuren	€22						€124							€90													€230	
31	Buizenverpantingen			€77																								€77	
34	Bekabeling en buisjes																											€432	
41	Buizenverpantingen	€125							€92						€93													€310	
43	Wandverpantingen								€125																			€125	
44	Teg- en betegverpantingen						€91																					€91	
46	Schloven		€320			€10		€727			€92		€371		€26										€24			€499	
47	Dakverpantingen	€78	€334					€42					€44															€504	
51	Warmtevoorziening	€93																										€93	
52	Algemeen	€69	€3670																									€3739	
99	Algemeen	€36	€479			€93		€187		€37		€194		€94												€93	€216		
22	Overblijven	€97	€121			€37	€4	€49		€9	€29	€96		€12	€31						€131				€9	€71	€615		
<b>Totaal object</b>		<b>€2149</b>	<b>€5140</b>	<b>€4</b>	<b>€5</b>	<b>€140</b>	<b>€9</b>	<b>€1543</b>	<b>€4</b>	<b>€5</b>	<b>€99</b>	<b>€75</b>	<b>€5</b>	<b>€1739</b>	<b>€4</b>	<b>€5</b>	<b>€191</b>	<b>€95</b>	<b>€2074</b>	<b>€4</b>	<b>€5</b>	<b>€1200</b>	<b>€184</b>	<b>€9</b>	<b>€1200</b>	<b>€184</b>	<b>€9372</b>		





V&E Toepassing

**2127 - Appartementencomplex  
Van Raappardsteat 13 - Amsterdam**

Code	Werkzaamheid	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	Totaal
18	Funderingsconstructie	€ 0																											€ 0
42	Binnenvloerbedekkingen					€ 158															€ 158								€ 316
43	Wandbedekkingen					€ 489															€ 489								€ 978
45	Plafondbedekkingen					€ 1.281															€ 1.281								€ 2.562
46	Schildwerk	€ 458				€ 4.383															€ 4.841								€ 9.682
03	Verlichting																								€ 713				€ 713
04	Commutatie	€ 422								€ 1.206																			€ 3.786
05	Beveiliging						€ 888																			€ 1.108			€ 2.010
22	Stankroosters	€ 0				€ 311				€ 101											€ 211				€ 75				€ 697
<b>Totaal object</b>		<b>€ 458</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 7.408</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 1.317</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 20.302</b>	

**Overzicht 25 - Jarengien (Hoofdgroepen)**

**217 - Appartementcomplex**

**Van Rappardstraat 13  
1021 JN Amsterdam**

**Toelichting:**

**Omschrijving:** De omschrijving van de hoofdgroepen: Spreekbeeld Kruisstraatgebied.

**Plan:** Deze planen zijn de tekenen per hoofdgroep.

**Totaal:** Deze planen omvatten alle gebouwen die vallen onder de betreffende groepen (bijvoorbeeld 'Kruisstraatgebied') over een aantal jaren bij elkaar te rekenen.

**Alle prijzen zijn inclusief BTW - (bevoegd BTW heeft is toegevoegd).  
De prijzen in deze toelichting zijn voorlopig geschatte en zijn niet bindend (stand 2021).**

**Immobielheids**

**Producten: 17-10-2021**



Inhoudsopgave

## 2127 - Appartementencomplex Van Rappardsteat 13 - Amsterdam

Code	Beschrijving	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	Totaal
18	Verkoopwaarde	€ 1.801																										€ 1.801
35	Balkenwaardevermindering			€ 443																								€ 443
47	Dakwaardevermindering			€ 231																								€ 231
<b>Totaal object</b>		€ 1.801	€ 0	€ 672	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1028	

#### Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

##### 217 - Appartementcomplex

Van Rappardstraat 13  
1057 JH Amsterdam

##### Toelichting:

**Object:** Een aankoop van de bouwrechten of vastgoedrechtelijke rechten die voortvloeien uit de

**Solus:** Een verkoop van de rechten van de grondrechten op de bouwrechten

**Verkoopsoort:** Een verkoop van de rechten van de grondrechten van de bouwrechten op de bouwrechten

**Overnameovereenkomst:** Het aantal van de betreffende rechten is niet vastgesteld

**Staprecht op de verkoop:** In de verkoop wordt aangegeven dat de koper van de verkooprechten afgevoerd wordt te worden in de

aan de koper. Het aantal van de rechten van de grondrechten van de bouwrechten is niet vastgesteld

**Totaal:** De kosten van de verkoop is het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW (voeging BTW aan de koper)  
De prijzen in deze begroting zijn van toepassing op de verkoop van de bouwrechten (aan de koper)

Vrijgegeven

Periode: 01-01-2021











#### Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

##### 217 - Appartementcomplex

Van Rappardswaai 13  
1057 JN Amsterdam

##### Toelichting:

**Object:** Een aankoop van de bouwrechten van vijf appartementen met een vloeroppervlakte van 217 m<sup>2</sup>.

**Soort:** Een verkoop van vijf appartementen met een vloeroppervlakte van 217 m<sup>2</sup>.

**Verkoopsoort:** Een verkoop van vijf appartementen met een vloeroppervlakte van 217 m<sup>2</sup>.

**Overnamekosten:** Het aantal met de betreffende rechten is 217 m<sup>2</sup>.

**Stapels en opstapels:** In de verkoop zijn vijf appartementen met een vloeroppervlakte van 217 m<sup>2</sup>.

**Totaal:** De kosten van de aankoop is het bedrag van 217 m<sup>2</sup>.

Alle prijzen zijn inclusief BTW (voeging BTW aan de koper)  
De prijzen in deze toelichting zijn inclusief btw (voeging BTW aan de koper)

VVE Rapportage

Periode: 01-01-2021



V46 Toegestaan

**2127 - Appartementcomplex Van Rappardstraat 13 - Amsterdam**

Contractnummer	Locatie	Van	Tot	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
<b>16 Funderingsconstructies</b>																													
163	Risicoprofiel	Toegestaan																											€ 10
	Verwijgen	Vochtprobleem	1.00 per 2022	€ 53																									€ 53
<b>42 Binnenafwerkingen</b>																													
421	Wandafwerking stucwerk	Toegestaan																											€ 324
	Verwijgen stucwerk		2.00 m2 2027 '12	€ 156																									€ 324
<b>43 Voorwerkings</b>																													
423	Wandafwerking lijst	Toegestaan																											€ 110
	Verwijgen lijst		0.00 m2 2027 '12	€ 40																									€ 110
<b>45 Plafondafwerkingen</b>																													
427	Plafondafwerking stucwerk	Toegestaan																											€ 239
	Verwijgen plafondschildering stucwerk		14.61 m2 2027 '12	€ 120																									€ 239
<b>46 Schilderwerk</b>																													
432	Binnenschilderwerk stucwerk	Toegestaan																											€ 138
	Grondschilferwerk stucwerk	Afsluiten	72.45 m2 2027	€ 138																									€ 138
	Grondschilferwerk stucwerk		72.45 m2 2027 '12	€ 138																									€ 138
432	Binnenschilderwerk deur hout deksel (perdeeg)	Toegestaan																											€ 897
	Grondschilferwerk deur hout deksel		4.00 m2 2027 '12	€ 36																									€ 897
434	Binnenschilderwerk trapleuning hout	Toegestaan																											€ 0
	Verwijgen schilderwerk trapleuning hout deksel	Afsluiten	14.43 m2 2022	€ 40																									€ 40
	Verwijgen schilderwerk trapleuning hout deksel		14.43 m2 2024 '26																										€ 0
	Grondschilferwerk trapleuning deksel		14.43 m2 2027 '12	€ 20																									€ 611
433	Binnenschilderwerk kozijn en scharnier hout deksel (binnen)	Toegestaan																											€ 148
	Grondschilferwerk kozijn en scharnier hout deksel		84.12 m2 2027 '12	€ 15																									€ 148
434	Binnenschilderwerk hek hout deksel (binnen)	Toegestaan																											€ 471
	Grondschilferwerk hek hout deksel		5.00 m2 2027 '12	€ 28																									€ 471
<b>63 Verlichting</b>																													
631	Elektra aansluiten binnenlamp	Toegestaan																											€ 710
	Verwijgen aansluiten binnenlamp		3.00 m2 2042 '26																										€ 710
<b>64 Communicatie</b>																													
641	Wissel-elektronica	Toegestaan																											€ 42
	Wisselen bedrading	Elektra bedrading	1.00 per 2022	€ 42																									€ 42
	Verwijgen ont-norm		1.00 m2 2033 '20																										€ 232
	Verwijgen ont-norm		3.00 m2 2033 '20																										€ 126
<b>65 Beveiliging</b>																													
651	Baanbreedte-invalde coördinator	Toegestaan																											€ 215
	Verwijgen coördinator-invalde coördinator		2.00 m2 2027 '15	€ 69																									€ 215
<b>22 Startkosten</b>																													
222	Overnamekosten (overname)	Algemeen																											€ 0
	Overnamekosten 2021		0.04 per 2021																										€ 0
	Overnamekosten 2022		0.04 per 2022	€ 49																									€ 49
	Overnamekosten 2023		0.04 per 2023																										€ 0
	Overnamekosten 2024		0.04 per 2024																										€ 0
	Overnamekosten 2025		0.04 per 2025																										€ 0
	Overnamekosten 2026		0.04 per 2026																										€ 0
	Overnamekosten 2027		0.04 per 2027																										€ 311
	Overnamekosten 2028		0.04 per 2028																										€ 0
	Overnamekosten 2029		0.04 per 2029																										€ 0

17-12-2021

3



VdE Toepassing



**2127 - Appartementencomplex  
Van Rappardsteat 13 - Amsterdam**

Verkoopomschrijving	Laan35 Object/Gebouw	Vk. Ekv.	Rg.	Vj.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	Totaal		
Deelverkoop 201		0,14	pat.	2020																													€0		
Deelverkoop 2011		0,14	pat.	2021																														€0	
Deelverkoop 2012		0,14	pat.	2022																														€0	
Deelverkoop 2013		0,14	pat.	2023													€127																	€127	
Deelverkoop 2014		0,14	pat.	2024																														€0	
Deelverkoop 2015		0,14	pat.	2025																														€0	
Deelverkoop 2016		0,14	pat.	2026																														€0	
Deelverkoop 2017		0,14	pat.	2027																														€0	
Deelverkoop 2018		0,14	pat.	2028																														€0	
Deelverkoop 2019		0,14	pat.	2029																						€214								€214	
Deelverkoop 2040		0,14	pat.	2040																														€0	
Deelverkoop 2041		0,14	pat.	2041																														€0	
Deelverkoop 2042		0,14	pat.	2042																							€75							€75	
Deelverkoop 2043		0,14	pat.	2043																														€0	
Deelverkoop 2044		0,14	pat.	2044																														€0	
Deelverkoop 2045		0,14	pat.	2045																														€0	
Deelverkoop 2046		0,14	pat.	2046																														€0	
Deelverkoop 2047		0,14	pat.	2047																															€0
Deelverkoop 2048		0,14	pat.	2048																															€0
					€20	€0	€0	€0	€0	€0	€211	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€214	€0	€0	€75	€0	€0	€0	€0	€202		
<b>Totaal object</b>					<b>€389</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€748</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€347</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€0</b>	<b>€202</b>		

#### Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

##### 217 - Appartementcomplex

Van Rappardstraat 13  
1057 JH Amsterdam

##### Toelichting:

**Classificatie:** Een omschrijving van de bouw- of andere technische kenmerken die van toelichtingsniveau zijn.

**Soort:** Een omschrijving van het gebruiksdoel of gebruiksovereenkomst.

**Verhuuringsvorm:** Een omschrijving van de activiteit die het gebouw jaar na jaar wordt gebruikt voor.

**Roerende voorwerpeel:** Het aantal met de betreffende roerende voorwerpeel of andere huizen met wonen.

**Stapreeks en cycli:** In de kolom 'Cycli' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de verkoopwaarde afgenomen daalt te worden. In de kolom 'Stapreeks' wordt aangegeven wanneer de verkoopwaarde voor de eerste keer afneemt na een aantal jaren.

**Totaal:** De totale van de toelichting in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW (voeging BTW wordt in toegenomen)  
De prijzen in deze toelichting zijn jaarlijks geïndexeerd met CPI (index) (jaar 2021).

**Investeringsplan:**

**Periode:** 01-01-2021





**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
<b>21 Buitenwanden</b>							
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel					
	Gevel	0,00	60,73	0,00	0,00	0,00	60,73
	Kozijnen	0,00	-21,04	0,00	0,00	0,00	-21,04
Totaal							39,69 m2
2110	Loodslabben opgaand werk	Achtergevel					
	BL2 t/m BL4 - Balkon	3,00	0,00	2,32	0,00	0,00	6,96
Totaal							6,96 m1
<b>27 Daken</b>							
2716	Boeiboord volkern	Dak					
	Boeiboord - Voor	0,00	0,00	2,20	0,15	0,00	0,33
	Boeiboord - Achter	0,00	0,00	4,65	0,30	0,00	1,40
Totaal							1,73 m2
2716	Boeiboord volkern	Achtergevel					
	BL4 - Boeiboord	0,00	0,00	2,32	0,30	0,00	0,70
Totaal							0,70 m2
<b>31 Buitenwandopeningen</b>							
3120	Kozijn buiten hardhout	Achtergevel					
	BL1 t/m BL4 - Raamkozijn B1	4,00	0,00	1,03	0,00	1,52	6,26
	BL1 t/m BL3 - Raamkozijn C1	6,00	0,00	0,00	0,46	2,05	5,66
	BL1 t/m BL3 - Deurkozijn D1	3,00	0,00	0,00	1,09	2,66	8,70
	BL1 t/m BL3 - Deurkozijn E1	3,00	0,00	0,00	0,75	2,66	5,98
	BL4 - Raamkozijn F1	1,00	0,00	0,00	1,00	2,11	2,11
	BL4 - Deurkozijn G1	1,00	0,00	0,00	0,89	2,11	1,88
Totaal							30,59 m2
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel					
	BL2 t/m BL4 - Raamkozijn A	3,00	2,98	0,00	0,00	0,00	8,94
	BL1 - Raamkozijn B	1,00	2,96	0,00	0,00	0,00	2,96
	BL5 - Raamkozijn C	1,00	0,69	0,00	0,00	0,00	0,69
	BL2 t/m BL4 - Raamkozijn D	3,00	1,20	0,00	0,00	0,00	3,60
	BL1 - Deurkozijn E	1,00	4,85	0,00	0,00	0,00	4,85
Totaal							21,04 m2
3120	Kozijn buiten aluminium	Achtergevel					
	BL5 - Raamkozijn A1	1,00	0,00	2,40	0,00	2,19	5,26
Totaal							5,26 m2

**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal	
3120	Raamdorpel metselwerk	Voorgevel						
	Raamdorpel	4,00	1,57	0,00	0,00	0,00	6,28	
	Raamdorpel	3,00	0,90	0,00	0,00	0,00	2,70	
	Raamdorpel	1,00	0,67	0,00	0,00	0,00	0,67	
<b>Totaal</b>							<b>9,65 m1</b>	

**34 Balustrades en leuningen**

3410	Balustrade (verz.) staal	Achtergevel						
	BL2 t/m BL4 - Balustrade	3,00	0,00	2,32	0,00	0,00	6,96	
<b>Totaal</b>							<b>6,96 m1</b>	

3410	Balkonscherm hout	Achtergevel						
	BL2 t/m BL4 - Balkonscherm	3,00	0,00	0,00	1,28	1,60	6,14	
<b>Totaal</b>							<b>6,14 m2</b>	

**41 Buitenwandafwerkingen**

4111	Gevelafwerking stucwerk	Achtergevel						
	Gevel	0,00	32,68	0,00	0,00	0,00	32,68	
	Gevel	0,00	0,00	0,00	1,98	12,00	23,76	
	Gevel	0,00	0,00	0,00	2,32	12,00	27,84	
	Gevel	0,00	0,00	0,00	1,50	12,00	18,00	
	Kozijnen	0,00	-30,59	0,00	0,00	0,00	-30,59	
<b>Totaal</b>							<b>71,69 m2</b>	

4111	Schoorsteenafwerking stucwerk	Dak						
	Schoorsteen (L)	2,00	0,00	1,50	0,00	1,50	4,50	
	Schoorsteen (B)	0,00	0,00	1,00	0,00	1,50	1,50	
<b>Totaal</b>							<b>6,00 m2</b>	

4112	Gevelbekleding hout	Achtergevel						
	BL5 - Afwerking	0,00	0,00	4,29	0,00	2,19	9,40	
	BL5 - Kozijn	0,00	-5,26	0,00	0,00	0,00	-5,26	
<b>Totaal</b>							<b>4,14 m2</b>	

**42 Binnenwandafwerkingen**

4211	Wandafwerking stucwerk	Trappenhuis						
	BL1 - Wand	0,00	0,00	6,64	0,00	2,67	17,73	
	BL2 - Wand	0,00	0,00	9,63	0,00	2,67	25,71	
	BL3 - Wand	0,00	0,00	5,37	0,00	2,67	14,34	
<b>Totaal</b>							<b>57,78 m2</b>	

**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
<b>43 Vloerafwerkingen</b>							
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating	Achtergevel					
BL2 t/m BL4 - Balkons		3,00	0,00	2,32	1,28	0,00	8,91
Totaal							8,91 m2
4321	Vloerafwerking tapijt	Trappenhuis					
Vloerafwerking		0,00	0,00	6,00	0,00	0,00	6,00
Totaal							6,00 m2
<b>44 Trap- en hellingafwerkingen</b>							
4410	Binnentrapafwerking tapijt	Trappenhuis					
Trapafwerking		0,00	1,48	5,86	0,00	0,00	8,67
Totaal							8,67 m2
<b>46 Schilderwerk</b>							
4621	Buitedschilderwerk boeiboord volkern dekkend	Achtergevel					
BL4 - Boeiboord		0,00	0,00	2,32	0,30	0,00	0,70
Totaal							0,70 m2
4621	Buitedschilderwerk balkonscherm hout dekkend	Achtergevel					
BL2 t/m BL4 - Balkonscherm		3,00	0,00	0,00	1,28	1,60	6,14
Totaal							6,14 m2
4621	Buitedschilderwerk hout transparant	Achtergevel					
BL5 - Balkonscherm		1,00	0,00	1,00	1,28	0,00	1,28
BL5 - Gevelafwerking		0,00	4,14	0,00	0,00	0,00	4,14
Totaal							5,42 m2
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuis					
Plafond		0,00	14,67	0,00	0,00	0,00	14,67
Wand		0,00	57,78	0,00	0,00	0,00	57,78
Totaal							72,45 m2
4624	Binnenschilderwerk trapeuning hout dekkend	Trappenhuis					
BL1 - Leuning		0,00	1,28	5,70	0,00	0,00	7,30
BL2 - Leuning		0,00	1,28	5,57	0,00	0,00	7,13
Totaal							14,43 m1
4628	Buitedschilderwerk beton plafond	Achtergevel					
BL1 t/m BL3 - Plafond		2,00	0,00	2,32	1,28	0,00	5,94
BL2 & BL3 - Balkon		0,00	0,00	2,32	1,28	0,00	2,97
Totaal							8,91 m2

**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Trappenhuis					
	BL2 - Raamkozijn D	1,00	16,42	0,00	0,00	0,00	16,42
	BL1 - Deurkozijn E	0,50	35,15	0,00	0,00	0,00	17,58
	BL2 & BL3 - Deur	3,00	10,04	0,00	0,00	0,00	30,12
<b>Totaal</b>							<b>64,12 m1</b>
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Voorgevel					
	BL2 t/m BL4 - Raamkozijn A	3,00	22,05	0,00	0,00	0,00	66,15
	BL1 - Raamkozijn B	1,00	22,65	0,00	0,00	0,00	22,65
	BL5 - Raamkozijn C	1,00	8,92	0,00	0,00	0,00	8,92
	BL2 t/m BL4 - Raamkozijn D	3,00	16,42	0,00	0,00	0,00	49,26
	BL1 - Deurkozijn E	1,00	35,15	0,00	0,00	0,00	35,15
<b>Totaal</b>							<b>182,13 m1</b>
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Achtergevel					
	BL1 t/m BL4 - Raamkozijn B1	4,00	10,24	0,00	0,00	0,00	40,96
	BL1 t/m BL3 - Raamkozijn C1	6,00	11,04	0,00	0,00	0,00	66,24
	BL1 t/m BL3 - Deurkozijn D1	3,00	16,11	0,00	0,00	0,00	48,33
	BL1 t/m BL3 - Deurkozijn E1	3,00	9,86	0,00	0,00	0,00	29,58
	BL4 - Raamkozijn F1	1,00	8,21	0,00	0,00	0,00	8,21
	BL4 - Deurkozijn G1	1,00	7,79	0,00	0,00	0,00	7,79
<b>Totaal</b>							<b>201,11 m1</b>
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend (dubbelz.)	Trappenhuis					
	BL1 - Hek	0,00	1,90	0,00	0,00	0,00	1,90
	BL2 - Hek	0,00	0,70	0,00	0,00	0,00	0,70
<b>Totaal</b>							<b>2,60 m2</b>
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Achtergevel					
	BL4 - Plafond	0,00	0,00	2,32	1,28	0,00	2,97
<b>Totaal</b>							<b>2,97 m2</b>
<b>47</b>	<b>Dakafwerkingen</b>						
4711	Dakbedekking APP	Dak					
	Dak	0,00	0,00	6,00	4,65	0,00	27,90
<b>Totaal</b>							<b>27,90 m2</b>
4711	Dakrandafwerking zink	Achtergevel					
	BL5 - Balkon	0,00	0,00	2,32	0,00	0,00	2,32
	BL5 - Balkon	0,00	0,00	1,50	0,00	0,00	1,50

17-12-2021

42

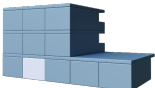



**2127 • Appartementencomplex  
Van Rappardstraat 13 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
BL5 - Balkon		0,00	0,00	1,98	0,00	0,00	1,98
Totaal							5,80 m1
4711	Loodslabben plat dak	Dak					
	Schoorsteen	3,00	1,00	0,00	0,00	0,00	3,00
Totaal							3,00 m1
4712	Dakpan keramisch	Dak					
	Dakpan	0,00	7,00	0,00	0,00	0,00	7,00
	Dakpan	0,00	4,60	0,00	0,00	0,00	4,60
Totaal							11,60 m2
4712	Loodslab/oket hellend dak	Dak					
	Lood	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	1,00
	Lood	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00	0,50
Totaal							1,50 m1
<b>52 Afvoeren</b>							
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevel					
	HWA PVC	0,00	0,00	0,00	0,00	11,75	11,75
	HWA PVC	0,00	0,00	1,73	0,00	0,00	1,73
	HWA PVC	0,00	0,00	1,98	0,00	0,00	1,98
Totaal							15,46 m1
<b>99 Algemeen</b>							
9999	Bereikbaarheid	Voorgevel					
	Gevel	0,00	60,42	0,00	0,00	0,00	60,42
Totaal							60,42 m2

## Bijlage

45902\_el rapport van rappardstraat 13-h, 1051hw amsterdam 221108.pdf

## Energie-index rapport

	Straat:	Van Rappardstraat	<b>EI<sub>NV2018*</sub>:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>1.58 (C)</b> (WWS)</li> </ul>
	Nummer/ Toevoeging:	13-H	
	Postcode:	1051HW	
	Plaats:	Amsterdam	
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag		<b>EI<sub>NV2014</sub> met EMG verklaring:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>nvt</b></li> </ul>
Gebruiksoppervlakte:	36,0		
Opnamedatum:	14 juni 2018		
Afmeldnummer:	597867800		
EI-rapport geldig tot:	14-06-2028		
EI op basis van andere woning?	nee		
Adres representatieve woning			
Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies			
Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!			
EI-rapport opgesteld door:			
• Adviesbedrijf:	EnergieLabel Woonruimte		
• Certificaatnummer (afgegeven door CI)	IKB 1683		
• KvK nummer:	34263015		
• Naam EPA-opnemer/- adviseur:	Hans de Lange		
• Examennummer:	1022		
• Handtekening:			

## Bijlage

45902\_eigendomsinformatie - van rappardstraat 13 h amsterdam y 4519 a1 221108.pdf





BETREFT	
Amsterdam Y 4519 A1	
UW REFERENTIE	
MR veiling 13-10	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
13-10-2022 - 13:44	S11138324890
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
13-10-2022 - 10:27	13-10-2022 - 10:27
BLAD	
1 van 2	

## Eigendomsinformatie 📘

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Amsterdam Y 4519 A1](#)

Kadastrale objectidentificatie: 011620451910001  
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

**Locatie** [Van Rappardstraat 13 H](#)

1051 HW Amsterdam

BAG identificatie: 0363010000845726

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Omschrijving** [Wonen \(appartement\)](#)

**Vereniging van eigenaren** [Vereniging van eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam](#)

**Ontstaan uit** [Amsterdam Y 3773](#)

**Splitsingsakte** [Hyp4 55668/192](#)

**Ingeschreven op** 13-11-2008 om 09:00

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** [Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing](#)

**Betrokken bestuursorgaan** [Gemeente Amsterdam](#)

**Datum in werking** 28-09-2021

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 82559/55](#)

**Ingeschreven op** 11-11-2021 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 28-09-2021

**Publiekrechtelijke beperking** [Wet bodembescherming](#)

**Betrokken bestuursorgaan** [Gemeente Amsterdam](#)

**Datum in werking** 13-10-2009

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 79591/183](#)

**Ingeschreven op** 04-11-2020 om 14:47

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 13-10-2009

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 55668/192](#)

**Ingeschreven op** 13-11-2008 om 09:00

**Naam gerechtigde** [Poeldam Vastgoed II B.V.](#)

**Adres** Boeingavenue 8

1119 PB SCHIPHOL-RIJK

**Statutaire zetel** AMSTERDAM



BETREFT	<b>Amsterdam Y 4519 A1</b>
UW REFERENTIE	<b>MR veiling 13-10</b>
CELEVERD OP	<b>13-10-2022 - 13:44</b>
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	<b>13-10-2022 - 10:27</b>
BLAD	<b>2 van 2</b>
PRODUCTIEORDERNUMMER	<b>S11138324890</b>
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	<b>13-10-2022 - 10:27</b>

**KvK-nummer** [34261101](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

## Bijlage

45902\_energie besparingsadvies van rappardstraat 13 221108.pdf

## Energie Besparingsadvies



**Van Rappardstraat 13 Amsterdam**



# Energie Advies

## voor woningen (VvE)

VvE Van Rappardstraat 13  
1051HW Amsterdam

Geïnspecteerd op 13 december 2021

Bouwjaar 1916  
Eigendomssituatie Eigenaar

Opdrachtgever: Laan35  
Computerweg 21  
1033 RH Amsterdam  
020 – 7870 835  
info@laan35.nl

Adviesbureau Duurzaam Energieloket B.V.  
Adres Werengouw 87b  
1024 NN Amsterdam  
Telefoon 020 6324441  
Email info@duurzaamenergieloket.nl



Adviseur Ir. L. S. Klerk  
Adviseursnummer 7199

Handtekening



Software EPA-W Stand-Alone  
Softwarehuis Vabi Software BV  
Versie interface 6.60 (9 Sep 2020)  
Versie rekenkern 3.00

## Samenvatting

In dit rapport wordt een compleet energie-advies voor uw VvE beschreven. Dit advies bestaat uit een beoordeling van de huidige staat van uw VvE met een advies hoe u deze kunt verbeteren. Aan dit energie-advies ligt een uitgebreid onderzoek ten grondslag. Uw VvE is door een vakman geïnspecteerd, eventuele bouwtekeningen en bestekken zijn bestudeerd en alle benodigde gegevens zijn in een geattesteerd computerprogramma ingebracht. Voorts is de energetische prestatie van de huidige situatie geanalyseerd en zijn mogelijke verbetermaatregelen doorgerekend en gerangschikt.

Om de huidige staat van de VvE te verbeteren, kunt u één van onderstaande pakketten met maatregelen uitvoeren. U kunt uw keuze afwegen op basis van investering, terugverdientijd, energie-index, besparing op energiekosten en CO<sub>2</sub>-reductie.

Pakket	Investering [€]	ETVT [jaar]	Energiebesparing [%]	Energie-index
<i>Bademisolatie</i>	1.500	12,0	4,6	1,53
<i>Hellend dak isolatie</i>	1.500	13,8	4,0	1,52
<i>Plat dak extra isolatie Rc3,5</i>	1.000	29,0	1,3	1,55
<i>Plat dak extra isolatie Rc6</i>	1.800	33,5	2,0	1,54
<i>Voorgevel isolatie</i>	8.000	12,5	23,3	1,30
<i>HR++ glas</i>	5.000	26,6	6,9	1,49
<i>Zonnepanelen 10st</i>	4.000	8,9	14,3	1,34
<i>Alle maatregelen</i>	21.800	14,3	53,8	0,91

## Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
Inhoudsopgave.....	4
1 Inleiding.....	5
1.1 Leeswijzer.....	5
2 Beschrijving van de VvE.....	6
2.1 Algemene gegevens.....	6
2.2 Bouwkundige eigenschappen.....	6
2.3 Installatietechnische eigenschappen.....	9
3 Energiegebruik huidige situatie.....	11
3.1 Energie Prestatie.....	11
3.2 Het berekende energiegebruik.....	11
3.3 Controle met werkelijk gasverbruik.....	14
4 Energiebesparingsadvies.....	15
4.1 Energie Prestatie Advies.....	15
4.2 Overzicht van de pakketten.....	15
4.3 Financiële gevolgen.....	17
4.4 Energetische gevolgen.....	21
5 Nul op de meter.....	23
6 VvE Energiebespaarlening.....	23
7 Conclusies en aanbevelingen.....	24
Bijlage I Niet-energetische aandachtspunten.....	25
Bijlage II Algemene aandachtspunten bij maatregelen.....	27
Bijlage III Aandachtspunten bij bouwkundige maatregelen.....	28
Bijlage IV Aandachtspunten bij installatietechnische maatregelen.....	33

## 1 Inleiding

### 1.1 Leeswijzer

In dit rapport vindt u een compleet energiebesparingsadvies voor uw VvE. Eerst wordt in hoofdstuk 2 de huidige staat van het gebouw beschreven. In dit hoofdstuk vindt u een overzicht van de bouwkundige constructies, de verwarmingsinstallatie en andere gegevens van de VvE.

Voorts komt in hoofdstuk 3 de energieprestatie van de VvE aanbod. Naast de energie-index van de VvE, wordt ook het gas, elektrisch en warmtegebruik van de VvE in de huidige situatie in kaart gebracht.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het energie-advies behandeld. Met behulp van verschillende maatregelpakketten krijgt u inzicht in de mogelijke energiebesparingen, comfortverbeteringen, kosten, baten en terugverdientijden. De berekende investeringen zijn incl. B.T.W.

Tenslotte worden in hoofdstuk 5 de conclusies en aanbevelingen voor energiebesparing gepresenteerd



## 2 Beschrijving van de VvE

### 2.1 Algemene gegevens

De onderstaande beschrijving heeft betrekking op de volgende VvE:

Adresgegevens	
<i>Straat + nr.</i>	Van Rappardstraat 13
<i>PC + plaats</i>	1051HW Amsterdam
<i>Type woningen</i>	VvE
<i>Type dak</i>	Plat dak
<i>Eigendom</i>	Eigenaar
<i>Bouwjaar</i>	1916
<i>Inspectie</i>	13 december 2021

De VvE beschikt over de volgende netto gebruiksoppervlaktes:

Netto gebruiksoppervlaktes		
<b>Totaal</b>	<b>190.0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Onderstaande gegevens hebben betrekking op het gedrag van de huidige bewoners. Deze waarden hebben geen invloed op de bouwkundige en installatietechnische kwaliteit van de VvE, maar hebben wel invloed op het energiegebruik.

Bewonersgedrag		
<i>Aantal bewoners</i>	8.0	-
<i>Gemiddelde binnentemperatuur</i>	18.0	°C
<i>Warmteproductie (verlichting en apparatuur)</i>	6.0	W/m <sup>2</sup>
<i>Ventilatiecorrectiefactor</i>	1.00	-
<i>Elektrische kookplaat</i>	Nee	-

### 2.2 Bouwkundige eigenschappen

#### 2.2.1 Luchtdichtheid van het gebouw

Kierdichting zorgt voor een betere luchtdichtheid van het gebouw. Hierdoor ontsnapt minder warmte ongewenst uit het gebouw, met lagere stookkosten als resultaat. In de VvE is kierdichting toegepast op:

Onderdelen met kierdichting			
<i>Draaiende delen</i>	Niet aanwezig	<i>Nok van het dak</i>	N.v.t.
<i>Kozijnen</i>	Niet aanwezig	<i>Doorvoeren dak/gevel</i>	Aanwezig
<i>Meterkast doorvoeren</i>	Aanwezig	<i>Aansluiting dak/gevel</i>	Niet aanwezig
<i>Kruipluik</i>	Niet aanwezig	<i>Naden in dakplaten</i>	N.v.t.

### 2.2.2 *Bouwkundige constructies*

In de VvE komen de volgende type constructies voor:

Constructie	Type	Rc [m <sup>2</sup> .K/W]	U [W/m <sup>2</sup> .K]	ZTA [%]
Gevel voor 0cm	Gevel	0,190		
Gevel achter 8cm	Gevel	2,140		
Vloer 0cm	Vloer	0,150		
Plat dak 8cm	Plat/hellend dak	2,000		
Plat dak 8cm (terras)	Plat/hellend dak	2,000		
Hellend dak 0cm spouw	Plat/hellend dak	0,350		
Raam D	Raam		2,900	70
Raam TR	Raam		1,900	60
Deur	Deur		3,400	

Hierbij zijn voor de energie-index de volgende beslissingen volgens het ISSO beslisdigram genomen:

Constructie	Beslissingen		
Gevel voor 0cm	Geen isolatie		
Gevel achter 8cm	80 mm		
Vloer 0cm	Geen isolatie		
Plat dak 8cm	80 mm		
Plat dak 8cm (terras)	80 mm		
Hellend dak 0cm spouw	Geen isolatie	Spouw	
Raam D	Hout of kunststof	Dubbel glas	
Raam TR	Metaal (thermisch onderbroken)	TripleHR glas	
Deur	Deur		

Uitleg: De Rc-waarde is de thermische weerstand van een constructie. Hoe hoger deze waarde, hoe beter de isolerende werking. De U-waarde is de warmtegeleiding coëfficiënt, deze wordt gebruikt voor ramen of onverwarmde zolders. Hoe hoger deze waarde, hoe slechter de isolerende werking. Voor een constructie moet ofwel de Rc-waarde ofwel de U-waarde bekend zijn. De ZTA-waarde staat voor het percentage zonlicht dat door het raam daadwerkelijk binnentreedt.

De genoemde typen constructies komen als volgt in de VvE voor:

Bouwdeel	A [m <sup>2</sup> ]	Constructie	Grenst aan	Oriëntatie
Gevel voor 0cm (Noord)	38,0	Gevel voor 0cm	Buitenlucht	Noord
Raam D (Gevel voor 0cm (Noord))	15,7	Raam D	Buitenlucht	Noord
Deur (Gevel voor 0cm (Noord))	4,0	Deur	Buitenlucht	Noord
Gevel achter 8cm (Zuid)	32,4	Gevel achter 8cm	Buitenlucht	Zuid
Raam D (Gevel achter 8cm (Zuid))	21,0	Raam D	Buitenlucht	Zuid
Gevel achter 8cm (Zuid)	6,0	Gevel achter 8cm	Buitenlucht	Zuid
Raam TR (Gevel achter 8cm (Zuid))	5,2	Raam TR	Buitenlucht	Zuid
Gevel achter 8cm (West)	30,0	Gevel achter 8cm	Buitenlucht	West
Plat dak 8cm (Horizontaal)	30,0	Plat dak 8cm	Buitenlucht	Horizontaal
Plat dak 8cm (terras) (Horizontaal)	4,0	Plat dak 8cm (terras)	Buitenlucht	Horizontaal
Hellend dak 0cm spouw (Noord)	9,0	Hellend dak 0cm spouw	Buitenlucht	Noord
Hellend dak 0cm spouw (Oost)	2,0	Hellend dak 0cm spouw	Buitenlucht	Oost
Vloer 0cm (Horizontaal)	42,0	Vloer 0cm	Kruipruimte	Horizontaal

## 2.3 Installatietechnische eigenschappen

### 2.3.1 Ventilatie

De VvE heeft de volgende voorzieningen voor ventilatie:

Ventilatie	
Systeem	Natuurlijk
Ventilatoren	N.v.t.
Warmteterugwinning	N.v.t.

### 2.3.2 Ruimteverwarming

De verwarmingsinstallatie van de VvE ziet er als volgt uit:

Verwarming	
Systeem	Individueel
Toestell(en)	HR 107 ketel
Aanvoertemperatuur	Hoog (boven 55 C)

### 2.3.3 Warm tapwater bereiding

De VvE heeft de volgende voorziening voor warm tapwater:

Warm tapwater	
Systeem	Individueel toestel
Hoofdtoestel	Gasgestookte combitoestel met Gaskeur HRww label
Keukenboiler	Nee
Douche	Ja
Besparende douchekop	Nee
Vaatwasser	Ja
Bad	Nee

### 2.3.4 Toepassing van zonne-energie

Binnen de VvE wordt zonne-energie als volgt benut:

Opp. [m <sup>2</sup> ]	Systeem	Orientatie	Hoek
-			

### 2.3.5 Overige installaties

De VvE heeft de volgende installaties die niet met de geattesteerde software doorgerekend kunnen worden:

Installaties	
verlichting	Led met bewegingssensoren

### 3 Energiegebruik huidige situatie

#### 3.1 Energie Prestatie

Voor het maatwerkadvies wordt er een uitgebreide methode gebruikt. Hiermee wordt een energie-index berekend. Uw VvE heeft de volgende energie-index:

Energie prestatie	
Energie-index	1.57
Energiegebruik	135303 MJ (712.1 MJ/m <sup>2</sup> )

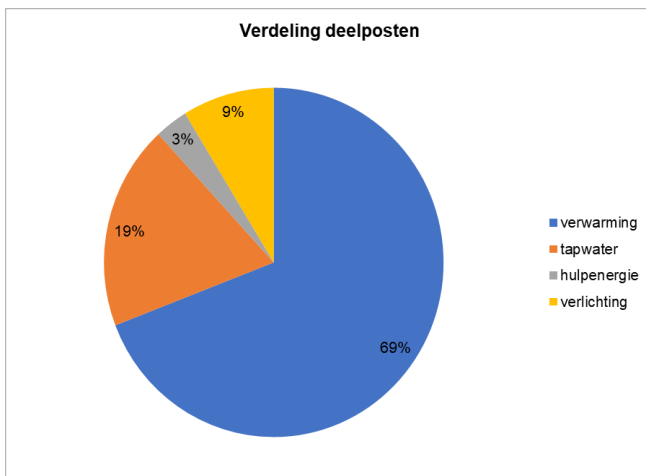
#### 3.2 Het berekende energiegebruik

Met behulp van een computerapplicatie is het energiegebruik voor de VvE berekend. Hierbij is rekening gehouden met het bewonersgedrag (aantal bewoners, binnentemperaturen, verlichting en ventilatie) van de VvE. Omdat het energiegebruik door weersverschillen het ene jaar anders is dan het andere jaar, is uitgegaan van het referentieklimaat TRY (Test Reference Year) De Bilt. Hierdoor wordt het energiegebruik uitgerekend voor een gemiddeld klimaatjaar.

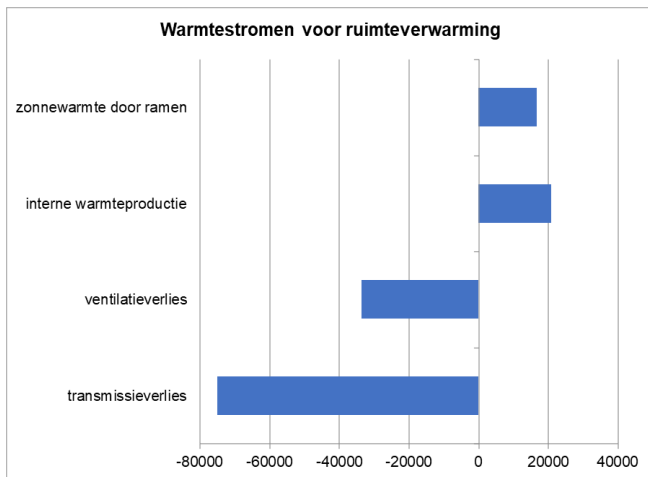
Het berekend elektriciteitsverbruik heeft betrekking op de gebouw gebonden installaties en niet op apparatuur van bewoners (zoals koelkast, computers, wasmachine, droger, etc.). Het berekend elektriciteitsverbruik omvat alleen: verwarming, tapwater, hulpenergie (voor verwarmingsinstallatie, ventilatiesysteem en zonneboiler), verlichting (standaard omstandigheden), zonnecellen (PV), microwkk.

Deelpost	Gas [m <sup>3</sup> ]	Elektr. [kWh]	Warmte [GJ]	Primair [MJ]	CO2 [kg]
Verwarming	2366	0	0	83226	
Tapwater	650	0	0	22852	
Hulpenergie	0	409	0	3779	
Verlichting	0	1140	0	10523	
PV	0	-0	0	-0	
MicroWkk	0	-0	0	-0	
<b>Totaal</b>	<b>3016</b>	<b>1549</b>	<b>0</b>	<b>120380</b>	<b>6246</b>

De primaire energie is onafhankelijk van de energiedrager (gas, elektriciteit of warmte), zodat de deelposten met elkaar vergeleken kunnen worden. In onderstaand diagram zijn de deelposten tegen over elkaar gezet (exclusief de bijdrage van fotovoltaïsche zonnecellen PV en microwkk).



Het energiegebruik voor ruimteverwarming is afhankelijk van de verwarmingsinstallatie (opwekker, transport en afgifte) en van de warmtevraag van het gebouw. De warmtevraag van het gebouw wordt bepaald door positieve en negatieve warmtestromen. Om energie te besparen kunt u met behulp van onderstaand diagram efficiënt maatregelen treffen.



Warmtestroom	Warmteverlies [MJ]	Warmtewinst [MJ]
<i>Transmissie</i>	75071	0
<i>Ventilatie</i>	33648	0
<i>Interne warmteproductie</i>	0	20881
<i>Zonnewarmte door ramen</i>	0	16790
<b>Resulterende warmtevrage</b>	<b>71158</b>	<b>MJ</b>



### 3.3 Controle met werkelijk gasverbruik

In onderstaand schema wordt het werkelijke gasverbruik van de VvE vergeleken met het berekende verbruik. Op deze wijze kan de nauwkeurigheid van de invoergegevens en de berekeningsresultaten worden vastgelegd. Voor het totale gasverbruik heeft uw adviseur een werkelijke gasafrekening van de VvE geraadpleegd. Het deelverbruik voor koken is geschat met behulp van de gezinsgrootte. Voorts is het deelverbruik voor tapwater berekend aan de hand van de tapwaterinstallatie en bewonersgedrag. Tenslotte is het resterende gasverbruik van rekening voor ruimteverwarming.

Het werkelijk energieverbruik is geschat omdat er geen gemeenschappelijke installatie is.

Deelposten	Berekend gasverbruik [m <sup>3</sup> ]
<i>Koken</i>	105
<i>Tapwater</i>	487
<i>Verwarming</i>	2225
<b>Totaal</b>	<b>2818</b>

In de EPA methode wordt altijd gerekend met een referentieklimaat, namelijk TRY De Bilt. Om de werkelijke meterstanden van een energierekening te kunnen vergelijken met de resultaten van een EPA berekening, zijn de resultaten van de berekeningen gecorrigeerd met onderstaande klimaatgegevens.

Klimaatgegevens	
<i>Klimaatlocatie</i>	De Kooy
<i>Aantal dagen</i>	365
<i>Aantal graaddagen</i>	2656

## 4 Energiebesparingsadvies

### 4.1 Energie Prestatie Advies

Naast de energie-index berekening, heeft uw EPA-adviseur ook een maatwerk advies voor uw VvE gemaakt. In dit advies worden pakketten van energiebesparende maatregelen gepresenteerd. Hierbij krijgt u zowel inzicht in de mogelijke energiebesparingen als in de financiële gevolgen van de pakketten voor uw VvE.

### 4.2 Overzicht van de pakketten

In onderstaand overzicht vindt u de omschrijving van de door uw adviseur opgestelde pakketten. Een pakket bestaat uit een of meerdere maatregelen, die een energetische verbetering en/of een comfortverbetering voor uw VvE opleveren. In de bijlagen vindt u een gedetailleerde omschrijving van de maatregelen. In deze bijlagen vindt u ook de voordelen en eventuele aandachtspunten van maatregelen.

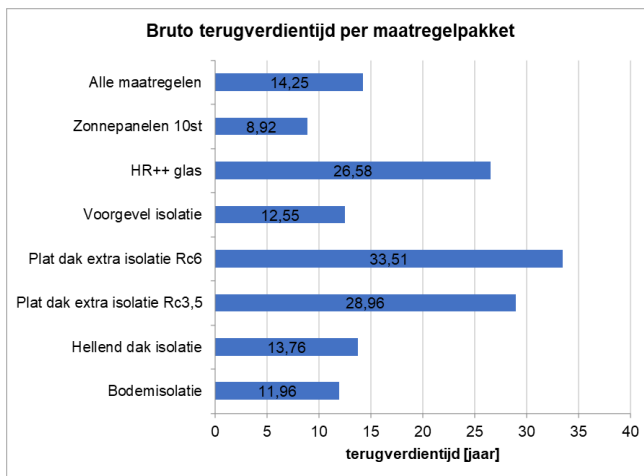
Pakket	Omschrijving	Maatregelen
<i>Bodemisolatie</i>	Het isoleren van de bodem door aanbrengen van isolatiechips.	- Bodemisolatie Rc3,5 (nieuwbouw) - Vloer 0cm
<i>Hellend dak isolatie</i>	Het isoleren van het hellende dak.	- Isolatie hellend dak Rc3,5 - Hellend dak 0cm spouw
<i>Plat dak extra isolatie Rc3,5</i>	Het extra isoleren van het platte dak tot Rc3,5.	- Isolatie plat dak Rc3,5 - Plat dak 8cm
<i>Plat dak extra isolatie Rc6</i>	Het extra isoleren van het platte dak tot Rc6.	- Isolatie plat dak Rc6,0 (nieuwbouw) - Plat dak 8cm
<i>Voorgevel isolatie</i>	Het isoleren van de voorgevel door het plaatsen van voorzetwanden.	- Gevelisolatie binnen Rc3,5 - Gevel voor 0cm
<i>HR++ glas</i>	De dubbele beglazing vervangen voor HR++.	- HR++ Beglazing - Raam D
<i>Zonnepanelen 10st</i>	Het plaatsen van 10 zonnepanelen op het platte dak.	- Multikristallijn PV-cel 150kwh/m2
<i>Alle maatregelen</i>		- Bodemisolatie Rc3.5 (nieuwbouw) - Vloer 0cm - Isolatie hellend dak Rc3,5 - Hellend dak 0cm spouw - Isolatie plat dak Rc6,0 (nieuwbouw) - Plat dak 8cm - Gevelisolatie binnen Rc3,5 - Gevel voor 0cm - HR++ Beglazing - Raam D - Multikristallijn PV-cel 150kwh/m2

Pakket	Investering [€]	ETVT [jaar]	Energiebesparing [%]	Energie-index
<i>Bodemisolatie</i>	1.500	12,0	4,6	1,53
<i>Hellend dak isolatie</i>	1.500	13,8	4,0	1,52
<i>Plat dak extra isolatie Rc3,5</i>	1.000	29,0	1,3	1,55
<i>Plat dak extra isolatie Rc6</i>	1.800	33,5	2,0	1,54
<i>Voorgevel isolatie</i>	8.000	12,5	23,3	1,30
<i>HR++ glas</i>	5.000	26,6	6,9	1,49
<i>Zonnepanelen 10st</i>	4.000	8,9	14,3	1,34
<i>Alle maatregelen</i>	21.800	14,3	53,8	0,91

### 4.3 Financiële gevolgen

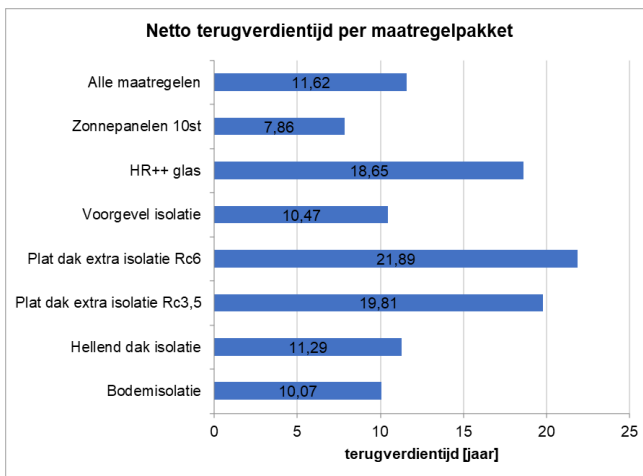
#### 4.3.1 Eenvoudige terugverdientijd

De terugverdientijd is een goede indicator voor de financiële gevolgen van een investering. U ziet namelijk meteen over hoeveel jaar u uw investering terug heeft verdiend. In onderstaand diagram vindt u voor elk pakket de eenvoudige terugverdientijd. Hierbij is geen rekening gehouden met rente op investeringskosten en de toename van energiekosten.



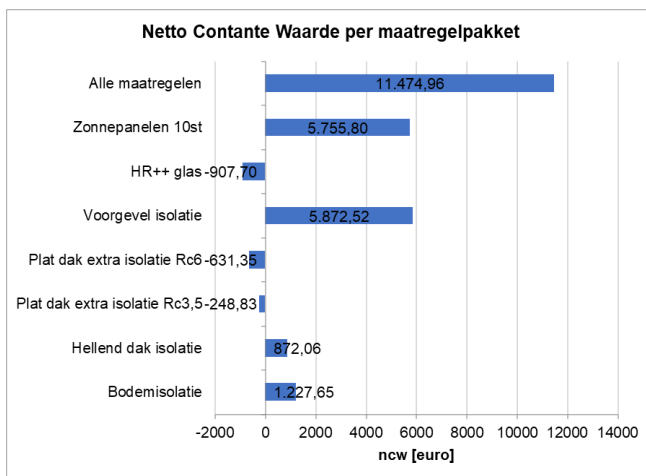
#### 4.3.2 Terugverdiertijd met rente en stijging energiekosten

Naast de eenvoudige terugverdiertijd, is voor alle pakketten de netto contante terugverdiertijd berekend. Hierbij is wel rekening gehouden met rente op investeringskosten en de toename van energiekosten. Per pakket kunnen hierbij andere uitgangspunten worden gebruikt. U vindt deze terug in de volgende twee paragrafen.



#### 4.3.3 Netto contante waarde

Een positieve netto contante waarde betekent dat het interessant is om in een pakket te investeren. Hierbij is rekening gehouden met rente op investeringskosten en de toename van energiekosten. Voorts is de looptijd zestien jaar.



#### 4.3.4 Investerings

Bij de berekening van de terugverdientijden is uitgegaan van de volgende investeringsgegevens:

Pakket	Kosten [€]	Subsidie [€]	Investering [€]	Rente [%/jaar]
<i>Bodemisolatie</i>	1.500	0	1.500	1,0
<i>Hellend dak isolatie</i>	1.500	0	1.500	1,0
<i>Plat dak extra isolatie Rc3,5</i>	1.000	0	1.000	1,0
<i>Plat dak extra isolatie Rc6</i>	1.800	0	1.800	1,0
<i>Voorgevel isolatie</i>	8.000	0	8.000	1,0
<i>HR++ glas</i>	5.000	0	5.000	1,0
<i>Zonnepanelen 10st</i>	4.000	0	4.000	1,0
<i>Alle maatregelen</i>	21.800	0	21.800	1,0

#### 4.3.5 Energieprijzen

Bij de berekening van de terugverdientijden is uitgegaan van de volgende energieprijzen:

Pakket	Gasprijs [€/m <sup>3</sup> ]	Elek. prijs [€/kWh]	Warmteprijs [€/GJ]	Prijsstijging [%/jaar]
<i>Bodemisolatie</i>	0,80	0,24	40,00	5,0
<i>Hellend dak isolatie</i>	0,80	0,24	40,00	5,0
<i>Plat dak extra isolatie Rc3,5</i>	0,80	0,24	40,00	5,0
<i>Plat dak extra isolatie Rc6</i>	0,80	0,24	40,00	5,0
<i>Voorgevel isolatie</i>	0,80	0,24	40,00	5,0
<i>HR++ glas</i>	0,80	0,24	40,00	5,0
<i>Zonnepanelen 10st</i>	0,80	0,24	40,00	5,0
<i>Alle maatregelen</i>	0,80	0,24	40,00	5,0

## 4.4 Energetische gevolgen

### 4.4.1 Energielabel

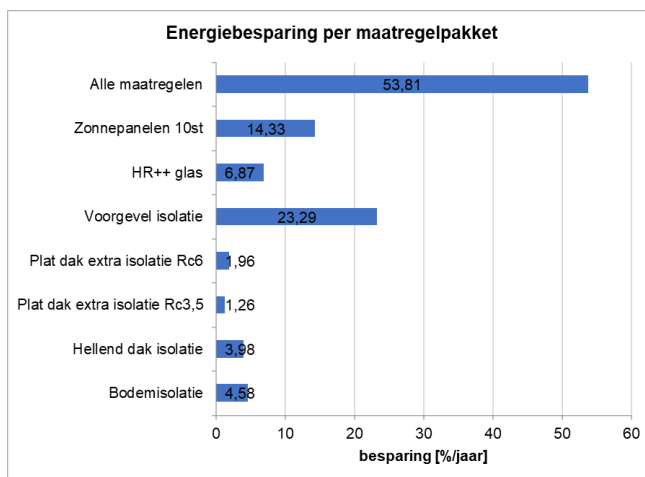
Het toepassen van energiebesparende maatregelen heeft of kan gevolgen hebben voor de individuele energielabels van woningen.

In onderstaande tabel is de energielabelverbetering voor diverse type woningen weergegeven.

Woningtype	Huidig energielabel	Alle Maatregelen
Boven	C	A
Tussen	B	A
Onder	C	A

### 4.4.2 Energiebesparing

Onderstaand diagram toont u hoeveel procent elk pakket jaarlijks aan energie bespaart. Hierbij is rekening gehouden met uw werkelijke gebruik van het gebouw. Uw adviseur heeft namelijk met behulp van uw meterstanden een inschatting gemaakt van de uw werkelijk binnentemperaturen.





#### 4.4.3 Energiebesparing per energiedrager

Tenslotte vindt u in onderstaande tabel een overzicht van de energetische besparingen voor de verschillende energiedragers (gas, elektriciteit en warmtelevering).

Pakket	Gasverbruik [m <sup>3</sup> /jaar]	Elek. verbruik [kWh/jaar]	Warmteverbruik [GJ/jaar]	CO2 kg/jaar]
<i>Huidig</i>	3.016	1.549	0	6.246
<i>Bodemisolatie</i>	2.859	1.549	0	5.967
<i>Hellend dak isolatie</i>	2.880	1.549	0	6.003
<i>Plat dak extra isolatie Rc3,5</i>	2.973	1.549	0	6.169
<i>Plat dak extra isolatie Rc6</i>	2.949	1.549	0	6.126
<i>Voorgevel isolatie</i>	2.219	1.549	0	4.827
<i>HR++ glas</i>	2.781	1.549	0	5.827
<i>Zonnepanelen 10st</i>	3.016	-319	0	5.188
<i>Alle maatregelen</i>	1.665	-319	0	2.783

Pakket	Gasbesparing [% tov huidig]	Elek. verbruik [% tov huidig]	Warmteverbruik [% tov huidig]	CO2 [% tov huidig]
<i>Bodemisolatie</i>	5,2	0,0	0,0	4,5
<i>Hellend dak isolatie</i>	4,5	0,0	0,0	3,9
<i>Plat dak extra isolatie Rc3,5</i>	1,4	0,0	0,0	1,2
<i>Plat dak extra isolatie Rc6</i>	2,2	0,0	0,0	1,9
<i>Voorgevel isolatie</i>	26,4	0,0	0,0	22,7
<i>HR++ glas</i>	7,8	0,0	0,0	6,7
<i>Zonnepanelen 10st</i>	0,0	120,6	0,0	16,9
<i>Alle maatregelen</i>	44,8	120,6	0,0	55,4

## 5 Nul op de meter

Het energieverbruik van de VvE is hoofdzakelijk elektrisch.

De enige gemeenschappelijke energieverbruiker is de verlichting van het trappenhuis. Het totaal verbruik van de algemene voorzieningen kan (eenvoudig) gedekt worden door het plaatsen van enkele PV-panelen op dak.

Om een appartement "0 op de meter" te mogen noemen moet er 1780 kWh per jaar opgewekt worden. Per paneel kan ca. 250kwh per jaar worden opgewekt. Per woning zijn 8 panelen nodig. Voor 4 woningen zijn 32 panelen nodig.

Hiervoor is helaas geen ruimte op het dak.

Om de VvE "0 op de meter" te maken zijn niet veel panelen nodig. Het energieverbruik is waarschijnlijk zo weinig dat één paneel al meer energie opwekt dat de vve gebruikt.

Op het dak passen ca. 10 panelen. Eventueel is het mogelijk de panelen op de individuele meters aan te sluiten door gebruik te maken van micro-omvormers.

## 6 VvE Energiebespaarlening

Met de Energiebespaarlening van het Nationaal Energiebespaarfonds kunt u energiebesparende maatregelen in of aan het appartementencomplex direct laten uitvoeren, zonder uw reserveringen aan te spreken.

- Nu ook: VvE Energiebespaarlening met looptijd 30 jaar
- Persoonlijke begeleiding
- Maximaal € 65.000 per appartement
- Rente vanaf 1,9% (looptijd 10 jaar)

Meer info via <https://www.energiebespaarlening.nl/vve/>

## 7 Conclusies en aanbevelingen

Uit de tekeningen van de splitsingsaanvraag in 2008 is op te maken dat er aandacht besteed aan het isoleren van de vve; (1) Het glas is reeds dubbel glas. (2) De achtergevel is voorzien van isolerend stucwerk. (3) Het dak is geïsoleerd. (4) De begane grond vloer is niet geïsoleerd.

- (1) Het vervangen van dubbel glas voor HR++ helpt wel met het besparen van energie (ca.8%) maar door de hoge kosten is de terugverdientijd lang. Wanneer er onderhoud aan de ramen of kozijnen nodig is of glas vervangen wordt, is aan te raden HR++ glas te plaatsen.
- (2) De achtergevel is goed geïsoleerd en de voorgevel is niet geïsoleerd. Om de voorgevel te isoleren is alleen een voorzetwand aan de binnenzijde een mogelijke optie. Hiermee kan veel energie bespaard worden (26%) en zal het comfort verhogen maar het is relatief ingrijpend.
- (3) Volgens tekeningen is het platte dak reeds voorzien van isolatie. De dikte van deze isolatie is onbekend. Bij het aanbrengen van nieuwe dakbedekking is het verstandig het dak extra te isoleren. Wanneer de extra dikte een probleem oplevert met de dakrand kan besloten worden een strook langs de dakrand niet extra te isoleren.  
Tijdens de inspectie was niet te achterhalen of het hellende dak is geïsoleerd. Geadviseerd wordt het hellende dak extra te isoleren wanneer onderhoud nodig is aan het hellende dak.
- (4) De begane grondvloer is niet geïsoleerd. Achter de gemeenschappelijke voordeur is een zeer klein kruipluik te vinden. Tijdens de inspectie zijn hier verhoogde vochtpercentages in de balklaag gemeten van ruim 25%. Boven de 18% bestaat verhoogde kans op aantastingen in de balklaag. Geadviseerd wordt de kruipruimte te voorzien van isolatiechips. Daarnaast is het belangrijk dat de kruipruimte beter geventileerd wordt. De ventilatieroosters aan de voor en achtergevel moeten voldoende lucht doorlaten en een goede doorstroming geven. Voor meer informatie over bodemisolatie of vloerisolatie kijk [hier](#).

## Bijlage I Niet-energetische aandachtspunten

### Binnenklimaat en gezondheid

#### Schimmelplekken op wanden

Wees attent op schimmelplekken op de binnenzijde van de buitengevels. Schimmelgroei doet zich vaak voor in hoeken aan de boven- of onderzijde van buitengevels. Als dit optreedt, is de woning wellicht vochttechnisch matig van kwaliteit (koudebruggen, vocht uit kruipruimte of slechte ventilatie-voorzieningen). Ook kan het zijn dat het bewonersgedrag een rol speelt, doordat de ventilatie- openingen zijn afgeplakt of de mechanische afzuiging regelmatig wordt uitgezet. Een andere mogelijkheid is een verhoogde vochtproductie door de aanwezigheid van een keukegenesier zonder rookgasafvoer. Waar de oorzaak van vochtproblemen precies ligt, is niet altijd direct duidelijk. Vaak is dit pas na een fysisch onderzoek goed vast te stellen. Bij het treffen van maatregelen dient men rekening te houden met eventuele vochtproblemen. Dit geldt met name voor de energiebesparende maatregelen die indirecte ventilatie beperken. Hieraan kleven risico's vooral wanneer er al vochtproblemen aanwezig zijn. Dat zelfde geldt voor isolatiemaatregelen waardoor koudebruggeffekten worden versterkt.

#### Schimmelplekken in de badkamer op binnenwanden en plafond

Schimmelplekken in de badkamer op binnenwanden en plafond vormen een probleem apart. De oorzaak ligt vaak in een combinatie van te weinig stoken, gebrekkige ventilatie en een schimmelgevoelige afwerklaag op wanden en plafond. Het aanbrengen van betere ventilatie en verwarming in de ruimte kan de situatie in veel gevallen verbeteren.

#### Vochtproblemen

Veel vochtproblemen worden veroorzaakt door de matige werking van het ventilatiesysteem. De volgende punten zijn daarbij van belang:

- Zijn er bij natuurlijke ventilatie en mechanische afzuiging voldoende voorzieningen (klepraampjes en ventilatieroosters) in de gevels aanwezig voor de toevoer van buitenlucht.
- Levert gebruik van deze voorzieningen naar verwachting tochtklachten op, dan kan niet verwacht worden dat bewoners de toevoerroosters voldoende gebruiken.
- Zijn er natuurlijke afvoerkanalen aanwezig en zijn de openingen niet dichtgezet of vervuild.
- Werkt, indien aanwezig, de mechanische afzuiging op een goede manier (een afzuigkap als enige voorziening is geen volwaardige afzuiging).

Als het ventilatiesysteem slecht werkt, is dit een risicofactor voor de maatregelen die als neveneffect hebben dat de ventilatie afneemt. Daardoor kunnen vochtproblemen ontstaan en door onvoldoende ventilatie zal ook de luchtkwaliteit in de woning afnemen.

#### Ramen met enkel glas

Het is mogelijk dat ramen voorzien van enkel glas een onbehaaglijke situatie opleveren door koudeval. De kans op comfortklachten wordt groter naarmate ramen hoger zijn (oude huizen) of het ontbreken van een onder het raam geplaatste radiator (of gereduceerd is door bijvoorbeeld een brede vensterbank). In dat geval is dus nadrukkelijk verbetering te verwachten van isolerende beglazing. Indien er ook sprake van geluidsoverlast van buiten, kan gedacht worden aan geluidsisolerende dubbele beglazing.

#### Koude van de vloer

Klachten over koude van de vloer zijn vaak terug te voeren op stroming van koudere lucht over de vloer. Als dit het geval is, heeft vloerisolatie geen effect voor comfortverbetering. Bouwfysisch onderzoek is nodig om de oorzaak en de oplossing voor dergelijke klachten vast te stellen.

#### Open verbrandingsstoelstel

Open verbrandingsstoelstelen met slechte of soms ontbrekende rookgasafvoer hebben veelal een zeer nadelig effect op de luchtkwaliteit. Het is van groot belang dergelijke toestellen te vervangen door energiezuinige gesloten toestellen.

#### Loden drinkwaterleidingen

Loden drinkwaterleidingen zijn schadelijk voor de volksgezondheid. Het water dat door deze leidingen stroomt, kan lood bevatten. Dit is specifiek schadelijk voor de gezondheid van baby's.

#### Ruimtebeslag

Bij installatietechnische aanpassingen dient men rekening te houden met de afmetingen en indeling van de woning. Is er bijvoorbeeld plaats voor een cv-ketel in de woning als er nu lokale verwarming is. Is het mogelijk om kanalen aan te leggen voor mechanische afzuiging als dit gewenst is, of is er wellicht voldoende ruimte voor gebalanceerde ventilatie. Waar kunnen ventilatorunits geplaatst worden en levert dit geen geluidhinder op (met name 's nachts).

## Onderhoud

### Houten kozijnen

Houten kozijnen vormen een forse onderhoudspost. De staat van de kozijnen is een belangrijk gegeven bij de plaatsing van isolerende beglazing. Immers, de investeringen kunnen sterk afnemen wanneer het aanbrengen van isolatieglas samenvalt met onderhoudsactiviteiten.

### Oude cv-ketel

De levensduur van een ketel ligt veelal tussen de 15 en 20 jaar. Wanneer een ketel ouder is dan 15 jaar is ketelvervangning zinvol. Dit levert niet alleen een energiebesparing op maar mogelijk ook kostenbesparingen in het onderhoud van de ketel. Het bouwjaar is af te lezen op het typeplaatje van de ketel.

## Bijlage II Algemene aandachtspunten bij maatregelen

Het uitvoeren van bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen voor energiebesparende maatregelen heeft veelal ook niet-energetische effecten op een woning. De aard van deze effecten hangt in hoge mate af van de bouwfysische en technische staat van de betreffende woning. Hieronder is een aandachtspuntenlijst opgenomen met mogelijke gevolgen van energiebesparende maatregelen.

### Individuele woningen en woningcomplexen

Energiebesparing is gerelateerd aan verschillende aspecten van een woning zoals:

- binnenklimaat (warmte, vocht, ventilatie, installaties, licht, akoestiek en comfort)
- ruimte (bijvoorbeeld constructieruimte voor isolatie)
- kosten (bijvoorbeeld stookkosten)
- onderhoud (onderhoudsvoorzieningen)
- esthetica (architectuur)
- verhuurbaarheid (bedrijfs-economisch beleid, marktpositie)
- wetgeving (welstand, bouw- en woningtoezicht, subsidie).

Het is over het algemeen kostenbesparend om energiebesparende maatregelen te laten samenvallen met onderhoudsactiviteiten.

### Woningcomplexen

Het kan in veel gevallen aantrekkelijk zijn energiebesparende maatregelen in één keer voor een heel woningcomplex door te voeren. Wanneer dit niet mogelijk is, is het aan te bevelen om de maatregelen te nemen op het moment dat er nieuwe huurders in een woning komen. Dit in verband met bijvoorbeeld de instemming van de huurder of de koppeling met mutatieonderhoud.

Energiebesparende maatregelen en onderhoud hebben een relatie met de verhuurbaarheid van woningen. Aanpassingen aan een woning of complex - in relatie tot de verhuurbaarheid - is hoofdzakelijk gericht op de volgende aspecten:

1. Verbeteren van het uiterlijk van het complex  
Het uiterlijk van een woning of een complex woningen kan verbeterd worden door kozijn- of puivervanging. Hierbij kunnen isolatieniveaus verbeterd worden en kan aandacht worden geschonken aan kierdichting. Ook de toepassing van buitengevelisolatie of serres kan het aanzicht van een complex aanzienlijk verbeteren.
2. Verbeteren van de technische kwaliteit en comfort van de woning  
Om de technische kwaliteit en het comfort van de woning te verbeteren kan

gedacht worden aan plaatsing van isolerende beglazing, plaatsing van gesloten verbrandingsstoestellen, serres en een betere afstelling van collectieve verwarmingssystemen.

3. Verlagen van de energielasten  
Het hele scala aan energiebesparende maatregelen komt in beeld als verlaging van de energielasten het doel is.

## Bijlage III Aandachtspunten bij bouwkundige maatregelen

### Isolatie algemeen

- Isolerende maatregelen hebben invloed op de warmtestromen in een woning. Deze warmtestromen beïnvloeden op hun beurt het binnenklimaat. De ventilatiestromen en de vochtinhouding maken ook deel uit van het binnenklimaat. Veranderingen in isolatie (en/of kierdichting) staan daarom niet op zichzelf, maar kunnen positieve of negatieve nevenconsequenties hebben. De maatregelen dienen altijd integraal beoordeeld te worden.
- In een goed geïsoleerde woning is het wellicht aantrekkelijk om ook het verwarmingstoestel aan te passen aan de 'nieuwe' warmtebehoefte. De benodigde capaciteit van het verwarmingstoestel is immers gedaald (bijvoorbeeld stooklijnregeling en thermostaatkranen of een geheel nieuw verwarmingstoestel). Zie ook ISO kleintje Warmteverlies voor woningen.
- Isolatiemaatregelen (vooral die met minerale wol) kunnen soms de akoestische kwaliteit van een constructie/woning verbeteren.
- Het is veelal kostenbesparend om het plaatsen van isolatie te laten samenvallen met het plegen van onderhoud, bijvoorbeeld dakbedekking vervangen bij het aanbrengen van dakisolatie of schimmel op koudebruggen elimineren door buitengevelisolatie.

### Gevelisolatie (buiten)

Het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van de gevel en deze voorzien van een stookvaste afwerklaag (stukwerk, schroten, metselwerk en dergelijke).

#### Voordelen:

- Het comfort van de woning gaat omhoog omdat de gevel aan de binnenzijde minder koud wordt en omdat er minder warmte verloren gaat door kieren en naden.
- "Warmtelekken" zoals lateien boven het kozijn of betonvloeren worden ingepakt en geïsoleerd. Hierdoor daalt de kans op condensatie of neemt zelfs af tot nul. Schimmelgroei aan de binnenzijde kan hierdoor verdwijnen.
- De geluidswering van de gevel wordt beter. Door het dichten van de kieren en naden komt er minder geluid naar binnen.
- De waterdichtheid van de gevel kan verbeteren.
- Het uiterlijk van de woning kan verbeteren.

#### Aandachtspunten:

- Zorg voor een goede detaillering van de waterafvoer voor hemelwater en van de ramen. Anders kan vervuiling optreden. Laat de aannemer hieraan extra aandacht besteden.
- De isolatie moet worden doortrokken tot tegen de kozijnen. Anders kunnen de kozijnen zich gaan manifesteren als warmtelekken.
- Controleer of er nog genoeg ventilatie is. Is in iedere ruimte een ventilatievoorziening, een klepraam of afzuiging aanwezig? De kieren en naden worden namelijk dicht gemaakt.

### Gevelisolatie (spouw)

Het aanbrengen van isolatie in de ruimte (spouw) tussen de binnenmuur en de buitenmuur. Dit kunnen isolerende korrels, vlokken of schuimen zijn die via boorgaten in het buitenblad van de spouw worden ingespoten. Laat deze maatregel altijd uitvoeren door een gecertificeerd spouwmuur- isolatiebedrijf.

#### Voordelen :

- Het comfort van de woning gaat omhoog omdat de gevel aan de binnenzijde minder koud wordt en omdat er minder warmte verloren gaat door kieren en naden.
- De geluidswering van de gevel wordt beter. Door het dichten van de kieren en naden komt er minder geluid naar binnen.

#### Aandachtspunten:

- De spouw mag niet te smal en niet te gevuld zijn. Dit kan alleen maar worden vastgesteld door een gespecialiseerd bedrijf. Vraag altijd of het isolatiebedrijf eerst wil controleren of de spouw geschikt is voor spouwmuurisolatie.
- De buitengevel moet 'damp-open' zijn. Dat betekent dat in de buitengevel geen geglaazuurde stenen of (bepaalde) strengpersstenen zijn gebruikt. Laat dit ook controleren door het isolatiebedrijf.
- Constructies die door de isolatielaag heen steken kunnen soms een warmtelek vormen. Met als gevolg: condensatie aan de oppervlakte en schimmelvorming. Zorg in die gevallen voor isolatie van de constructie aan de buitenzijde.
- Controleer of er nog genoeg ventilatie is. Is in iedere ruimte een ventilatievoorziening, klepraam of afzuiging aanwezig? De kieren en naden worden namelijk dicht gemaakt.

### Gevelisolatie (binnen)

Het aanbrengen van isolatie aan de binnenzijde van de gevel.

#### Voordelen:

- Het comfort van de woning gaat omhoog omdat de gevel aan de binnenzijde minder koud wordt en omdat er minder warmte verloren gaat door kieren en naden.

- De geluidwering van de gevel wordt beter. Door het dichten van de kieren en naden komt er minder geluid naar binnen.

**Aandachtspunten:**

- Breng tussen de afwerkplaat of het binnen-stucwerk en de isolatie een dampremmende folie aan. Als dit niet of onjuist gebeurt, kan in de gevelconstructie inwendige condensatie ontstaan, met alle (vocht)problemen van dien.
- Maak de buitengevel waterafstotend of voorzie de spouw van ventilatie. Anders kunnen vochtproblemen ontstaan door vochtdoorslag van buiten.
- Controleer of er nog genoeg ventilatie is. Is in iedere ruimte een ventilatievoorziening. Klepraam of afzuiging aanwezig? De kieren en naden worden namelijk dicht gemaakt.
- Besef dat door het toepassen van deze maatregel de binnenruimte kleiner wordt.

**Dakisolatie binnen (hellend koud-dak)**

Het aanbrengen van isolatie aan de binnenzijde van het hellende dak.

**Voordelen:**

- Het comfort van de woning gaat omhoog omdat het dak aan de binnenzijde minder koud wordt en omdat er minder warmte verloren gaat door kieren en naden.
- De geluidwering van het dak wordt beter. Door het dichten van de kieren en naden komt er minder geluid naar binnen.

**Aandachtspunten:**

- Breng tussen de afwerkplaat/plafond en de isolatie een dampremmende folie aan. Als dit niet of onjuist gebeurt, kan in de dakconstructie inwendige condensatie ontstaan, met mogelijk (vocht)problemen als gevolg.
- Controleer of er nog genoeg ventilatie is. Is in iedere ruimte een klepraam of afzuiging aanwezig? De kieren en naden worden namelijk dicht gemaakt.
- Besef wel dat door het toepassen van deze maatregel de binnenruimte kleiner wordt.

**Buiten isolatie plat/hellend dak (warm-dak)**

Het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van de constructie, waarna deze wordt voorzien van dakbedekking (dakpannen of een nieuwe bitumineuze laag).

**Voordelen:**

- Het comfort van de woning gaat omhoog omdat het dak aan de binnenzijde minder koud wordt en omdat er minder warmte verloren gaat door kieren en naden.

- "Warmtelekken" zoals dakdoorvoeren en schoorstenen worden ingepakt en geïsoleerd. Hierdoor daalt de kans op condensatie of neemt zelfs af tot nul.
- De geluidwering kan beter worden, met name bij een hellend dak. Door het dichten van de kieren en naden komt er minder geluid naar binnen.

**Aandachtspunt:**

Controleer bij het aanbrengen van dakisolatie aan de buitenzijde of er nog genoeg ventilatie is. Is in iedere ruimte een klepraam of afzuiging aanwezig? De kieren en naden worden immers dicht gemaakt.

**Platdakisolatie (omgekeerd)**

Het aanbrengen van waterbestendig isolatiemateriaal op de bestaande dakbedekking. Op het isolatiemateriaal moet een ballastlaag worden aangebracht om tegen opwaaien te beschermen. Deze constructie heet ook wel 'omgekeerd dak'.

**Voordelen:**

- Het comfort van de woning gaat omhoog omdat het dak aan de binnenzijde minder koud wordt.
- "Warmtelekken" zoals dakdoorvoeren en schoorstenen kunnen enigszins worden aangepakt.

**Aandachtspunt:**

- Let bij het aanbrengen van de dakisolatie op de hoogte tot de dakrand (dakopstanden). Als deze gering wordt, kan lekkage ontstaan doordat regenwater minder goed kan worden afgevoerd. Vraag de dakdekker om advies.

**Isolatie zoldervloer**

Het aanbrengen van isolatie in of op de vloer van de zolder. In dit geval hoeft het dak niet te worden geïsoleerd.

**Voordelen:**

- Door het toepassen van zoldervloerisolatie gaat het comfort van de woning omhoog. Het plafond van de verdieping onder de zolder wordt minder koud en er gaat minder warmte verloren door kieren en naden.

**Aandachtspunten:**

- De binnenruimte kan kleiner worden als de isolatie op de vloer wordt geplaatst in plaats van in de vloer.
- Wanneer de zolder later als verwarmde ruimte wordt gebruikt, moet het dak alsnog geïsoleerd worden.
- Controleer of er nog genoeg ventilatie is. Is in iedere ruimte een ventilatievoorziening, een klepraam of afzuiging aanwezig? De kieren en naden



worden immers dicht gemaakt.

#### Begane grond vloerisolatie (bovenzijde)

Het isoleren van de vloer aan de bovenzijde met een harde (drukvraste) isolatieplaat.

#### Voordelen:

- Het comfort van de woning gaat omhoog. De kieren van de vloer waardoor nu nog vocht en koude lucht de woning binnenkomen, worden gedicht.
- Vloerisolatie aan de bovenzijde is goed te combineren met het aanbrengen van vloerverwarming.

#### Aandachtspunten:

- Denk aan de afwerking van de randen van de vloer. Randen kunnen koud worden, waardoor schimmel kan ontstaan. Of dit een reëel gevaar is, hangt af van de aansluiting van de vloer op de gevel en of deze geïsoleerd is. Vraag uw aannemer om advies.
- Let op de hoogte van de vloer: verwijder de bovenste laag van de huidige vloer (om het niveau van de vloer gelijk te houden) of maak de deuren korter.

#### Begane grond vloerisolatie (onderzijde)

Het isoleren van de vloer aan de onderzijde met isolatieplaten, isolatieschuim of folie met luchtkussens.

#### Voordelen:

- Het comfort van de woning gaat omhoog. De kieren van de vloer waardoor nu nog vocht en koude lucht de woning binnenkomen, worden gedicht.
- De randen van de vloer worden minder koud. Hierdoor neemt de kans op schimmel af.
- Het toepassen van isolatie aan de onderzijde vergt geen ruimte in de woning of aanpassing van deuren en kozijnen.

#### Bodem isolatie

Het bedekken van de bodem van de kruipruimte met een isolatielaag. Deze kan bestaan uit een waterbestendige isolatieplaat of natuurlijk materiaal zoals schelpen.

#### Voordelen:

- Het comfort van de woning gaat omhoog. Doordat de hoeveelheid vocht in de kruipruimte zal afnemen, komt er minder vocht in de woning via kieren en openingen in de vloer.
- Deuren en kozijnen in de woning hoeven niet te worden aangepast.

#### Aandachtspunt:

- Let bij het aanbrengen van de bodemisolatie op de afwerking van de randen van de vloer. Randen kunnen koud worden, waardoor schimmel kan ontstaan. Of dit een reëel gevaar is, hangt af van de aansluiting van de vloer op de gevel en of deze geïsoleerd is. Vraag uw aannemer om advies.

#### Isolerende beglazing, deuren en kozijnen

Algemeen aandachtspunt bij vernieuwing van beglazing:

- Vernieuwing van beglazing kan als aanleiding gebruikt worden om ook ventilatieroosters in het glas aan te brengen

#### Voorzetraam

Op het kozijn monteren van een extra (wegneembaar) raam voor het bestaande (enkele) glas.

#### Voordelen:

- Het comfort van de woning gaat omhoog omdat er geen koude lucht of straling meer van het raam afkomt en er nauwelijks nog condensatie optreedt op het glas. Het comfort gaat verder omhoog doordat de ventilatieverliezen door kieren en naden afnemen. Dit is met name het geval bij kozijnvervangings.
- De geluidswering wordt beter doordat twee lagen glas beter isoleren dan één en doordat minder geluid van buiten naar binnen komt door kieren en naden. Ook dit is met name het geval bij kozijnvervangings.

#### Aandachtspunten:

- De voorzetramen dienen afneembaar te zijn om het kozijn te onderhouden en de ramen schoon te houden.
- Controleer of er nog genoeg ventilatie is. Is in iedere ruimte een ventilatievoorziening, klepraam of afzuiging aanwezig? De kieren en naden worden immers dicht gemaakt.

#### Dubbel glas

Het vervangen van het bestaande (enkele) glas door dubbel glas. Hierbij kan alleen het glas worden vervangen of het glas inclusief kozijn. Dit is afhankelijk van het feit of uw kozijnen aan vervanging toe zijn.

#### Voordelen:

- Het comfort van de woning gaat omhoog omdat er geen koude lucht of straling meer van het raam afkomt en er nauwelijks nog condensatie optreedt op het glas. Het comfort gaat verder omhoog doordat de ventilatieverliezen door kieren en naden afnemen. Dit is met name het geval bij kozijnvervangings.
- De geluidswering wordt beter doordat dubbel glas beter isoleert dan enkel glas en doordat minder geluid van buiten naar binnen komt door kieren en naden. Ook dit is met name het geval bij kozijnvervangings.

**Aandachtspunten:**

- Controleer of er nog genoeg ventilatie is. Is in iedere ruimte een ventilatievoorziening, klepraam of afzuiging aanwezig? De kieren en naden worden namelijk dicht gemaakt.
- Controleer de staat en de dikte van de kozijnen. Dit bepaalt of dubbel glas in het bestaande kozijn past. In overleg met de glaszetter kan worden bepaald hoe het glas het beste kan worden aangebracht en wat de gevolgen zijn voor het uiterlijk van de woning.

HR-glas

Het vervangen van het bestaande (enkele) glas door Hoog Rendement (HR)-glas. Hierbij kan alleen het glas worden vervangen of het glas inclusief kozijn. Dit is afhankelijk van het feit of uw kozijnen aan vervanging toe zijn.

**Voordelen:**

- Het comfort van de woning gaat omhoog omdat er geen koude lucht of straling meer van het raam afkomt en er nauwelijks nog condensatie optreedt op het glas. Het comfort gaat verder omhoog doordat de ventilatieverliezen door kieren en naden afnemen. Dit is met name het geval bij kozijnvervangings.
- De geluidswering wordt beter doordat HR-glas beter isoleert dan enkel glas en doordat minder geluid van buiten naar binnen komt door kieren en naden. Ook dit is met name het geval bij kozijnvervangings.

**Aandachtspunten:**

- Controleer of er nog genoeg ventilatie is. Is in iedere ruimte een ventilatievoorziening, klepraam of afzuiging aanwezig? De kieren en naden worden namelijk dicht gemaakt.
- Controleer de staat en de dikte van de kozijnen. Dit bepaalt of dubbel glas in de bestaande kozijn past. In overleg met de glaszetter kan worden bepaald hoe het glas het beste kan worden aangebracht en wat de gevolgen zijn voor het uiterlijk van de woning.

HR+glas

Het vervangen van het bestaande (enkele) glas door Hoog Rendement + (HR+)glas. Hierbij kan alleen het glas worden vervangen of het glas inclusief kozijn. Dit is afhankelijk van het feit of uw kozijnen aan vervanging toe zijn.

**Voordelen:**

- Het comfort van de woning gaat omhoog omdat er geen koude lucht of straling meer van het raam afkomt en er nauwelijks nog condensatie optreedt op het glas. Het comfort gaat verder omhoog doordat de ventilatieverliezen door kieren en naden afnemen. Dit is met name het geval bij kozijnvervangings.

- De geluidswering wordt beter doordat HR-glas beter isoleert dan enkel glas en doordat minder geluid van buiten naar binnen komt door kieren en naden. Ook dit is met name het geval bij kozijnvervangings.

**Aandachtspunten:**

- Controleer of er nog genoeg ventilatie is. Is in iedere ruimte een ventilatievoorziening, klepraam of afzuiging aanwezig? De kieren en naden worden namelijk dicht gemaakt.
- Controleer de staat en de dikte van de kozijnen. Dit bepaalt of HR+glas in de bestaande kozijn past. In overleg met de glaszetter kan worden bepaald hoe het glas het beste kan worden aangebracht en wat de gevolgen zijn voor het uiterlijk van de woning.

HR++glas

Het vervangen van het bestaande (enkele) glas door Hoog Rendement ++ (HR++)glas. Ofwel alleen het glas wordt vervangen, of het glas inclusief kozijn. Deze overweging is afhankelijk van het feit of uw kozijnen aan vervanging toe zijn.

**Voordelen:**

- Het comfort van de woning gaat omhoog omdat er geen koude lucht of straling meer van het raam afkomt en er nauwelijks nog condensatie optreedt op het glas. Het comfort gaat verder omhoog doordat de ventilatieverliezen door kieren en naden afnemen. Dit is met name het geval bij kozijnvervangings.
- De geluidswering wordt beter doordat HR++glas beter isoleert dan enkel glas en doordat minder geluid van buiten naar binnen komt door kieren en naden. Ook dit is met name het geval bij kozijnvervangings.

**Aandachtspunten:**

- Controleer of er nog genoeg ventilatie is. Is in iedere ruimte een ventilatievoorziening, klepraam of afzuiging aanwezig? De kieren en naden worden namelijk dicht gemaakt.
- Controleer de staat en dikte van de kozijnen. Dit bepaalt of HR++glas in het bestaande kozijn past. In overleg met de glaszetter kan worden bepaald hoe het glas het beste kan worden aangebracht en wat de gevolgen zijn voor het uiterlijk van de woning.
- Het is mogelijk dat er bij heldere nachten condens aan de buitenzijde op het glas ontstaat. Deze verdampst echter wanneer de zon gaat schijnen of wanneer de ruimte weer wordt verwarmd.

Deurisolatie

Het vervangen van de bestaande deur door een geïsoleerde deur. Hierbij kan alleen de deur worden vervangen of de deur inclusief kozijn. Dit is afhankelijk van het feit of uw kozijn aan vervanging toe is.

**Voordelen:**

- Het comfort van de woning gaat omhoog omdat er minder warmte verloren gaat door kieren en naden. Dit is met name het geval bij kozijnvervangings.
- De geluidswering van de deur wordt beter. Door het dichtmaken van de kieren en naden komt er minder geluid naar binnen. Ook dit is met name het geval bij kozijnvervangings.

**Aandachtspunten:**

- Controleer of er nog genoeg ventilatie is. Is in iedere ruimte een ventilatievoorziening, klepraam of afzuiging aanwezig? De kieren en naden worden namelijk dicht gemaakt.
- Een geïsoleerde deur is vooral zinvol als ook de rest van de woning kierdicht en geïsoleerd is.

**Kierdichting**

Het dichtmaken van kieren en naden van de woning. Deze komen voor bij de aansluitingen van kozijnen op muren maar ook bij aansluitingen tussen bouwdeelen onderling, bijvoorbeeld tussen de gevel en de dakaansluiting.

**Voordelen:**

- Het comfort kan omhoog gaan doordat ongecontroleerde ventilatieverliezen door kieren en naden afnemen.
- Het comfort kan nog verder omhoog gaan als het kieren en naden betreft die aan de kruipruimte grenzen. Dit voorkomt dat vochtige lucht de woning binnenkomt.
- De geluidswering van de woning kan omhoog gaan doordat geluid niet meer zo makkelijk naar binnen kan komen.

**Aandachtspunt:**

- Let bij het dichtmaken van kieren op de ventilatie. Is in iedere ruimte een ventilatievoorziening, klepraam of afzuiging aanwezig? De kieren en naden worden namelijk dicht gemaakt. Zo wordt de natuurlijke ventilatie (door de kieren) vervangen door kunstmatige (regelbare) ventilatie. Dit is extra belangrijk als er een vochtige kruipruimte is en de vloer niet dampdicht is

## Bijlage IV Aandachtspunten bij installatietechnische maatregelen

### Mechanische luchttoezuiging

Het aanbrengen van roosters of openingen in de gevel (voor de toevoer van ventilatielucht) en een ventilator die via kanalen de lucht uit de badkamer, toilet en keuken afzuigt.

#### Voordelen:

- Een hogere luchtkwaliteit in uw woning, wat aangenaam én gezond is.
- Afvoer van overtollig vocht, wat de kans op schimmels en huisstofmijt beperkt.
- Ventilatie in de zomermaanden 's nachts draagt bij aan koeling van de woning.

#### Aandachtspunten:

- Het goed inregelen van het systeem om tochtklachten te voorkomen.
- Het kierdicht maken van de vloer met de kruipruimte, om te voorkomen dat de mechanische ventilatie vochtige lucht vanuit de kruipruimte in de woning zuigt.
- Bij de aanwezigheid van een open toestel of een open haard moet gekeken worden of er voldoende verse lucht aanwezig is voor de verbranding, en of de verbrandingslucht via de daarvoor bedoelde kanalen en roosters de ruimte kan verlaten.
- Zorg er bij het schoonmaken van de ventilatoren voor dat de ventilatoren niet ontregeld raken. De ventilatoren moeten altijd goed worden teruggeplaatst.
- In een ruimte met een open haard, houtkachel of ander open verbrandingstoestel moet voldoende luchttoevoer gegarandeerd blijven. Er mag geen onderdruk in de woning ontstaan omdat in dat geval de kans bestaat dat een schoorsteekanaal als luchttoevoerkanaal gaat optreden

### Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning

Het aanbrengen van inblaasvoorzieningen in de badkamer, toilet en keuken. Een ventilator zorgt ervoor dat de toevoerlucht in balans is met de af te zuigen lucht. Deze installatie wordt extra energiezuinig in combinatie met warmteterugwinning uit de ventilatielucht. Een warmtewisselaar onttrekt dan warmte uit de af te voeren lucht en verwarmt hiermee de aan te voeren lucht op.

#### Voordelen:

- Een hogere luchtkwaliteit in uw woning, wat aangenaam én gezond is.
- Afvoer van overtollig vocht, wat de kans op schimmels en huisstofmijt beperkt.
- Inblazen van verse lucht op een hogere temperatuur.
- Controle op de luchtstromen, waardoor de kans op tochtklachten afneemt.

- Ventilatie in de zomermaanden 's nachts draagt bij aan koeling van de woning.
- Combinatie met een warmteterugwin-unit bespaart extra energie.

#### Aandachtspunten:

- De woning moet eerst kierdicht worden gemaakt omdat anders geen balans kan worden gerealiseerd tussen de toevoer en de afvoer van lucht. Bovendien treedt door kieren onnodig energieverlies op.
- Bij de aanwezigheid van een open toestel of een open haard moet gekeken worden of er voldoende verse lucht aanwezig is voor verbranding en of de verbrandingslucht via de daarvoor bedoelde kanalen en roosters de ruimte kan verlaten.
- Hang de ventilatoren trillingsvrij op om geluidsklachten te voorkomen. Soms zijn geluidsdempers nodig.
- De ventilatoren moeten altijd op een minimale stand draaien om een minimale verversing te garanderen. Ze mogen dus nooit worden uitgezet.
- Voor gebalanceerde ventilatie moeten nogal wat kanalen worden aangebracht. Overleg met uw installateur.

#### Vraaggestuurde ventilatie

Het aanbrengen van roosters in de gevel (om ventilatielucht aan te zuigen) en een ventilator die via kanalen lucht uit de badkamer, toilet en keuken afzuigt. Via sensoren die de luchtkwaliteit meet, worden de roosteropening en de capaciteit van de ventilatoren gestuurd.

#### Voordelen:

- Een hogere luchtkwaliteit in uw woning, wat aangenaam én gezond is.
- Afvoer van overtollig vocht, wat de kans op schimmels en huisstofmijt beperkt.
- Ventilatie in de zomermaanden 's nachts draagt bij aan koeling van de woning.
- Door de regeling op luchtkwaliteit wordt alleen lucht ververst als dat nodig is.

#### Aandachtspunten:

- Het goed inregelen van het systeem om tochtklachten te voorkomen.
- Het kierdicht maken van de vloer met de kruipruimte, om te voorkomen dat de mechanische ventilatie vochtige lucht vanuit de kruipruimte in de woning zuigt.
- Bij de aanwezigheid van een open toestel of een open haard moet gekeken worden of er voldoende verse lucht aanwezig is voor verbranding en of de verbrandingslucht via de daarvoor bedoelde kanalen en roosters de ruimte kan verlaten.

#### Gelijkstroomventilator

Een energiezuinig alternatief voor de gebruikelijke wisselstroomventilator. Koppeling van gelijkstroomventilatoren aan PV-cellen is goed mogelijk.

#### Ruimteverwarming

Algemeen aandachtspunt:

- Als de woning wordt geïsoleerd is een lagere capaciteit voldoende. Dat bespaart geld. Vraag de installateur of deze de capaciteit wil controleren.

#### Verbeterd Rendements (VR)-verwarmingsetel

Voordelen:

- Het comfort van de woning gaat omhoog wanneer u van lokale verwarming naar een centraal verwarmingssysteem overgaat. Wel stijgt hierdoor uw energiegebruik.

Aandachtspunten:

- Het toepassen van een gesloten toestel heeft de voorkeur vanuit het oogpunt van gezondheid. Hierdoor kunnen geen schadelijke rookgassen de woning inkomen.
- Hang de ketel zo op dat deze eenvoudig onderhouden kan worden door een onderhoudsmonteur.

#### Hoogrendementsketels, HR 100, HR 104 en HR 107

Er zijn drie typen Hoog Rendements (HR)-verwarmingketels: type 100, type 104 en type 107. Deze laatste is het energiezuinigst. Een HR 100-, HR 104- of HR 107-ketel kunt u herkennen aan de sticker op het toestel.

Voordeel:

- Het comfort van de woning gaat omhoog wanneer u van lokale verwarming overgaat naar een centraal verwarmingssysteem.

Aandachtspunten:

- Hang de ketel zo op dat deze eenvoudig onderhouden kan worden door een onderhoudsmonteur.

#### Elektrische warmtepomp voor ruimteverwarming

Een verwarmingsinstallatie die gebruik maakt van warmte uit de omgeving (buitenlucht, ventilatielucht uit gebouwen, oppervlaktewater, bodemwater of afvalwarmte van de industrie). De warmtepomp brengt deze warmte, met toevoeging van slechts een geringe hoeveelheid elektriciteit, op een bruikbaar temperatuurniveau voor ruimte- en tapwaterverwarming.

Voordelen:

- Het is een hele efficiënte manier om warmte op te wekken.

- In combinatie met een systeem voor lage temperatuurverwarming neemt het comfort van de woning aanzienlijk toe.

Aandachtspunten:

- Een warmtepomp heeft altijd een warmtebron nodig in de vorm van buitenlucht, de bodem of een watervoerende laag in de bodem (aquifer). Deze moet beschikbaar zijn.
- Een warmtepomp moet altijd worden gecombineerd met een systeem voor lage temperatuurverwarming dat moet worden aangelegd conform de ISSO 50.
- Een warmtepomp moet trillingsvrij worden opgesteld en het liefst in een afgesloten ruimte, om geluidsoverlast te voorkomen.

#### Gebouwbonden warmtekrachtkoppeling (WKK)

Warmtekrachtkoppeling (WKK) is een installatie die zowel warmte als elektriciteit opwekt. De warmte en elektriciteit kunnen in de woning worden gebruikt.

Voordelen:

- Het comfort van de woning gaat omhoog wanneer u van lokale verwarming overgaat naar een centraal verwarmingssysteem.

Aandachtspunten:

- Een WKK-installatie vraagt om extra opstelruimte.
- Een WKK-installatie wordt veelal collectief toegepast. In dat geval is het nodig om in de woningen warmtewisselaars en individuele meters aan te brengen.
- Een WKK-installatie moet trillingsvrij worden opgesteld om geluidsoverlast in de woningen te voorkomen.

#### Warmtelevering door derden

Het aansluiten van uw woning op een warmtenet in de wijk. Dit net betreft vaak restwarmte van een elektriciteitscentrale. Een warmtenet levert ruimte- en tapwaterverwarming.

Voordelen:

- De verwarmingsketel vervalt. Er komt een zogeheten 'warmtewisselaar' voor in de plaats.
- Een hoger comfort.
- Doorgaans heeft u naar het nieuwe systeem veel minder omkijken.

Aandachtspunt:

- Let er bij aansluiting op een warmtenet op dat de verwarmingsinstallatie in uw woning moet worden aangepast. Overleg met uw installateur.

#### Laag temperatuurverwarming

Een systeem voor laag temperatuurverwarming (LTS) bestaat uit vloerverwarming,

wandverwarming en/of vergrote radiatoren en een CV-ketel die water levert op een relatief lage aanvoertemperatuur (maximaal 55°C of lager).

Voordelen:

- De lage aanvoertemperatuur bespaart energie.
- Met name vloer- en wandverwarming verhogen het comfort in de woning (gelijmatige verwarming).
- In de toekomst zijn op het systeem eenvoudig duurzame of zeer energie-efficiënte warmtebronnen aan te sluiten, zoals een warmtepomp of een zonnecollector.

Aandachtspunten:

- Het systeem heeft een langere opwarmtijd dan een conventioneel systeem.
- Voor het aanbrengen van wand- of vloerverwarming moet er een buitenstel op of in de constructie worden geplaatst. Laat u door de installateur goed voorlichten wat de gevolgen daarvan zijn voor uw woning.
- Niet iedere woning en installatie is geschikt voor lage temperatuurverwarming. Daarom moet de installatie worden aangebracht door een erkend installateur of erkende aannemer.

Individuele bemeting

Het per woning plaatsen van warmte-, elektriciteits- en/of gasmeters.

Voordeel:

- Hiermee wordt het mogelijk om de energierekening voor een collectieve installatie af te rekenen naar het werkelijke gebruik per woning. Op deze manier betaalt u alleen nog voor uw eigen energiegebruik. Het loont dan om zelf energie te besparen.

Pompschakeling

De pomp in het verwarmingstoestel voorzien van een pompschakeling. Deze draait dan alleen nog wanneer dat nodig is. Zo bespaart u energie.

Leidingsisolatie

Het aanbrengen van isolatie om leidingen die door onverwarme ruimtes lopen, zoals garages, zolders, kruipruimten e.d. Leidingsisolatie levert direct energiebesparing op.

Beperkte leidinglengte

Het verwarmingstoestel verplaatsen om de afstand met de radiatoren die de grootste warmtevraag hebben, zo kort mogelijk te maken. Dit beperkt het energieverlies uit de leiding.

Stooklijn geregelde keteltemperatuur

Het verwarmingstoestel voorzien van een temperatuurregeling. Deze zorgt ervoor dat de ketel water levert van een wat lagere temperatuur als het buiten warmer is en vice versa.

Thermostaatkranen op radiatoren

Het comfort verbetert ten opzichte van radiatoren zonder thermostaatkranen. De temperatuur in een bepaalde ruimte is door de thermostaatkranen beter beheersbaar geworden.

In regelen van verwarmingsinstallaties

Een toename van het energiegebruik ten gevolge van het niet inregelen ontstaat door er in bepaalde ruimte klachten zijn over het comfort. Deze klachten worden veelal bestreden door de thermostaat van de ketel hoger te zetten of de CV-pomp in een hogere stand te zetten.

Combi ketel zonder voorraadvat (doorstroom): VR, HR-100, HR-104, HR-107 ketel

Een doorstroom combi ketel verwarmt zowel de ruimten in het huis als het tapwater. Een doorstroom combi ketel heeft geen boiler- of voorraadvat.

Voordelen:

- Ten opzichte van de keukengeiser neemt het tapcomfort toe omdat er veel meer en sneller warmwater beschikbaar is. Een doorstroom combi ketel kost doorgaans wel meer energie.
- Een doorstroom combi ketel is goed te combineren met een zonneboiler wanneer deze is voorzien van het NZ keurmerk voor combi ketels.

Aandachtspunten:

- Stel de capaciteit van het tapwatertoestel af op het comfort dat de bewoners wensen en de aanwezige tappunten.
- Kies voor een open of gesloten toestel. Een gesloten toestel (met afvoer) heeft de voorkeur vanuit gezondheidsogpunt, omdat hiermee geen schadelijke rookgassen meer de woning kunnen inkomen.

Combi ketel met voorraadvat: VR, HR-100, HR-104, HR-107 ketel

Een combi ketel verwarmt zowel de ruimten in het huis als het tapwater. Het gaat om een toestel met een boiler- of voorraadvat.

Voordelen:

- Het tapcomfort neemt toe omdat er veel meer en sneller warmwater beschikbaar is, in vergelijking met een keukengeiser.
- Een combi ketel is goed te combineren met een zonneboiler wanneer deze is voorzien van het NZ keurmerk voor combi ketels.

Aandachtspunten:

- Stel de capaciteit van het tapwatertoestel af op het comfort dat de bewoners wensen en de aanwezige tappunten.

- Kies voor een open of gesloten toestel. Een gesloten toestel (met afvoer) heeft de voorkeur vanuit gezondheidsogpunt, omdat hiermee geen schadelijke rookgassen meer de woning kunnen inkomen.

#### Gasboiler

Een gasboiler is een taptoestel dat warmwater maakt met behulp van een gasbrander.

#### Warmtepompboiler

Een warmtepompboiler gebruikt laagwaardige warmte uit ventilatielucht om warm tapwater te produceren.

#### Voordeel:

- Het tapcomfort neemt toe omdat er veel meer en sneller warmwater beschikbaar is, in vergelijking met een keukegeiser.

#### Aandachtspunten:

- Stel de capaciteit van het tapwatertoestel af op het comfort dat de bewoners wensen en de aanwezige tappunten.
- Zorg voor een centraal afzuigpunt voor ventilatielucht waarop de boiler kan worden aangesloten.
- Een warmtepompboiler op ventilatielucht kan niet worden gecombineerd met vraaggestuurde ventilatie of gebalanceerde ventilatie met warmteretourwinning.

#### Isolatie warmwaterleidingen

Het aanbrengen van isolatie om leidingen die door onverwarme ruimtes lopen, zoals garages, zolders, kruipruimtes e.d. Leidingsisolatie levert direct energiebesparing op.

#### Beperkte leidingenatie warmwaterleidingen

Het tapwatertoestel verplaatsen om de afstand met de tappunten, met de grootste warmtapwater vraag zo kort mogelijk te maken. Dit beperkt het energieverlies uit de leiding.

#### Waterbesparende douchekop

Een waterbesparende douchekop bespaart water en daarmee ook energie, zonder verlies aan comfort.

#### Aandachtspunt:

- Niet toepasbaar in (directe) combinatie met een keukegeiser/badgeiser, omdat de tapdrempel te hoog is.

#### Zonne-energiesystemen

##### Algemeen aandachtspunt:

- Onder andere bomen, naastliggende gebouwen en schoorstenen kunnen de zonnestraling op een collector/PV-cel belemmeren. Doordat bomen groeien,

kunnen ze een toenemende belemmering vormen voor de zonnestraling. Uiteraard moet de plaats van de collector/PV-cel zo gekozen worden dat zonnestraling op de collector/PV-cel zo gunstig mogelijk is en dat er zo weinig mogelijk schaduw op kan vallen. Daarom wordt aanbevolen om collectoren/PV-cellen in het algemeen zo hoog mogelijk op het dak te plaatsen.

#### Zonneboiler

Een zonneboiler zet zonnewarmte om in warmte voor het bereiden van warm tapwater. Er zijn verschillende types op de markt: een standaard systeem, een compact systeem en een CV- zonneboiler. De keuze voor het type zonneboiler is afhankelijk van de reeds aanwezige installatie en het gewenste tapcomfort. Overleg met uw installateur.

#### Voordelen:

- U maakt gebruik van de gratis geleverde warmte van de zon.
- Het comfort verbetert ten opzichte van een keukegeiser.

#### Aandachtspunten:

- Let er bij het toepassen van een zonneboiler op dat een zonneboiler altijd een naverwarmer nodig heeft in de vorm van een combiketel of een ander toestel voor de bereiding van warm tapwater. Of uw toestel hiervoor geschikt is, kunt zien aan het gaskeur NZ op uw toestel.

#### Zonneboilercombi

Een zonneboilercombi zet zonnewarmte in voor ruimte- én tapwaterverwarming. De zonneboilercombi wordt altijd gecombineerd met een naverwarmer in de vorm van een combiketel of gasboiler.

#### Voordelen:

- u maakt gebruik van de gratis geleverde warmte van de zon.
- Het comfort verbetert ten opzichte van een keukegeiser en lokale verwarming.

#### Aandachtspunt:

- Als u reeds over een combiketel beschikt, moet u controleren of deze geschikt is voor combinatie met een zonneboilercombi. Dit kunt zien aan het gaskeur NZ op uw toestel

#### PV-cellen (Zonnecellen)

PV-cellen wekken elektriciteit op uit zonlicht. Hoe hoog de elektriciteitsproductie per vierkante meter is, hangt af van het type zonnecel. De amorfte zonnecellen leveren relatief de minste elektriciteit op, maar zijn ook het goedkoopst. Monokristallijncellen leveren het meeste op, maar zijn ook het duurst. Multikristallijncellen zitten hier tussenin.

#### Voordeel:

- Bij het toepassen van zonnecellen maakt u gebruik van de gratis geleverde elektriciteit van de zon.

Aandachtspunten:

- Let er bij het toepassen van zonnecellen op dat deze op het dak moeten worden geplaatst en dat ze moeten worden aangesloten op het elektriciteitsnet.

Wanneer u de geproduceerde elektriciteit niet direct gebruikt, kunt u deze terugleveren aan het energiebedrijf. Maak hierover afspraken met uw energiebedrijf.



## Bijlage

45902\_geen monument van rappardstraat 13-h 221108.pdf

Bent je op zoek naar artikelen, publicaties, dashboards of animaties van Onderzoek en Statistiek? Deze zijn verplaatst naar [onderzoek.amsterdam.nl](#). Bouwdossiers zijn nog steeds te vinden op deze site.

Coördinaten 11.9812.00, 48.976.00 (52.3785229, 4.8704255)

**Adressen**

> Van Rappraadstraat 13-H

**Panden**

> 0363100012087389

**Vestigingen**

**Meer resultaten na inloggen**

Medewerkers van Gemeente Amsterdam kunnen inloggen om meer te informatie te vinden over: Vestigingen.

> Inloggen

**Kadastrale objecten**

> ASD21 Y 04519 A 0001

**Meer resultaten na inloggen**

Medewerkers van Gemeente Amsterdam kunnen inloggen om meer te informatie te vinden over: Kadastrale objecten.

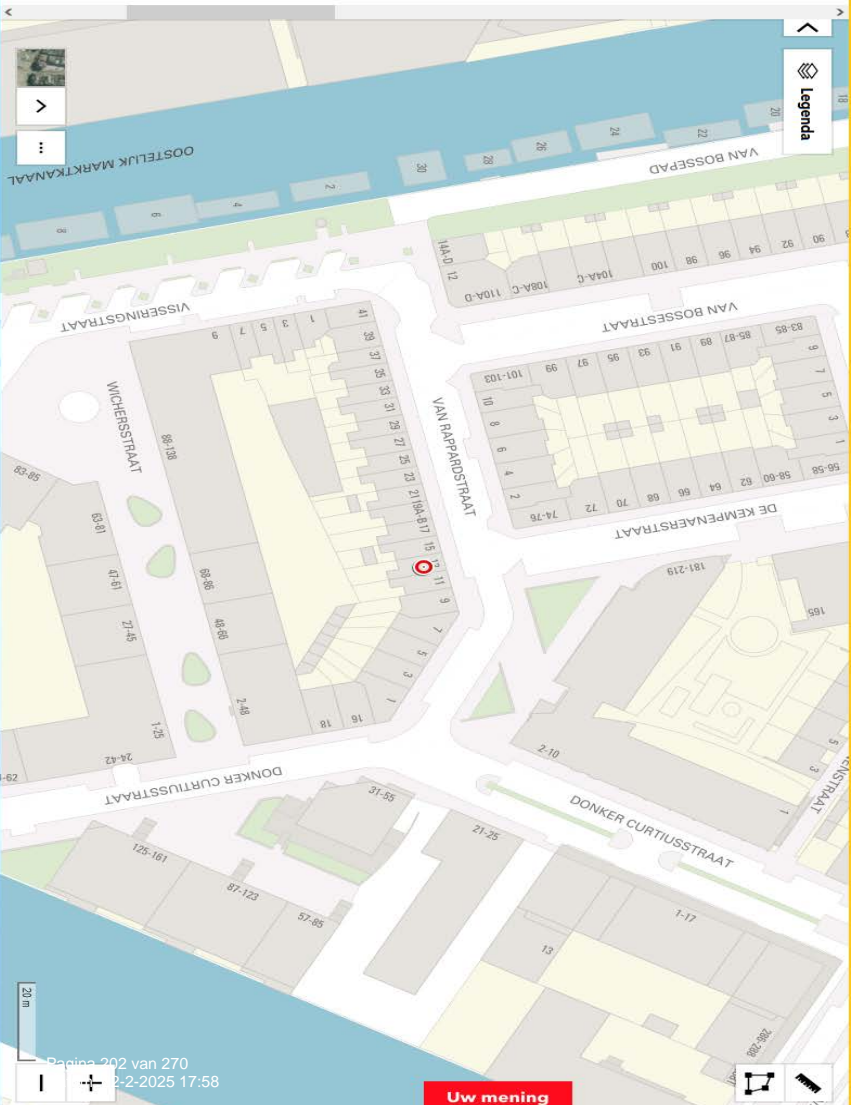
> Inloggen

**Monumenten**

Geen resultaten gevonden

**Bouw- en omgevingsdossiers**

> S155684 2008 verbouwing



**Uw mening**



## Bijlage

45902\_jaarrekening van rappardstraat 13 2021 221108 (ger).pdf



**Jaarrekening 2021**

**VvE Van Rappardstraat 13 (UIT BEHEER PER 1-1-2022)**



**Jaarrekening**

**Vereniging van Eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam,  
gevestigd te Amsterdam**

<b>Balans</b>		
Activa / Bezittingen / Debet	<b>2021 balans</b>	<b>2020 balans</b>
1. Debiteuren	-504,74	-570,26
4. Liquide middelen	1.845,07	1.361,11
<b>TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet</b>	<b>1.340,33</b>	<b>790,85</b>
Passiva / Schulden / Credit	<b>2021 balans</b>	<b>2020 balans</b>
6. Algemene reserve	-335,76	-113,88
7. Onderhoudsreserve	-3.873,24	904,73
9. Crediteuren	5.791,33	0,00
Berekend exploitatie resultaat	-242,00	0,00
<b>TOTAAL Passiva / Schulden / Credit</b>	<b>1.340,33</b>	<b>790,85</b>



**Jaarrekening**

**Vereniging van Eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam,  
gevestigd te Amsterdam**

<b>Resultatenrekening</b>				
Kosten / Debet	2021 Begroting	2021 Werkelijk	Vershil	2020 Werkelijk
13. Dotatie onderhoudsreserve	3.535,00	3.535,00	0,00	3.730,00
14. Onderhoudskosten	500,00	878,01	-378,01	249,51
15. Verzekering	265,00	322,59	-57,59	308,91
16. Verenigingskosten	1.700,00	1.728,28	-28,28	1.703,98
19. Exploitatieresultaat	0,00	-221,88	221,88	7,60
Berekend exploitatieresultaat	0,00	-242,00	242,00	0,00
<b>TOTAAL Kosten / Debet</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.000,00</b>
Opbredngsten / Credit	2021 Begroting	2021 Werkelijk	Vershil	2020 Werkelijk
11. Ledenbijdrage	6.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
<b>TOTAAL Opbrengsten / Credit</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.000,00</b>



## Jaarrekening

### Vereniging van Eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Toelichting op de Balans	2021 Werkelijk	2020 Werkelijk	
<b>1. Debiteuren</b>			
Achterstand	0,00	0,00	
Voorstand	-504,74	-570,26	
<b>Totaal</b>	<b>-504,74</b>	<b>-570,26</b>	
<b>Specificatie: 1. Debiteuren - Debiteuren</b>			<b>Saldo</b>
██████████ - Van Rappardstraat 13 3+4 - 1051 HW			-200,00
██████████ - Van Rappardstraat 13-1 - 1051 HW Amsterdam			-100,00
Poeldam Vastgoed II B.V. - Postbus 74 - 1000 AB Amsterdam			-104,74
██████████ - Van Rappardstraat 13-2 - 1051 HW Amsterdam			-100,00
<b>Totaal</b>			<b>-504,74</b>
<b>4. Liquide middelen</b>			
Bank rekening courant	1.845,07	1.361,11	
<b>Totaal</b>	<b>1.845,07</b>	<b>1.361,11</b>	
<b>6. Algemene reserve</b>			
Reservefonds algemeen	-113,88	-121,43	
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-221,88	7,55	
<b>Totaal</b>	<b>-335,76</b>	<b>-113,88</b>	
<b>7. Onderhoudsreserve</b>			
Reservefonds groot onderhoud (zie specificatie)	-3.873,24	904,73	
<b>Totaal</b>	<b>-3.873,24</b>	<b>904,73</b>	
<b>Specificatie: 7. Onderhoudsreserve - Reservefonds groot onderhoud</b>			<b>Debet</b> <b>Credit</b>
01-01-2021 <i>Beginsaldo</i>			904,73
01-01-2021 <i>Dotatie reservefonds - Groot onderhoud jan-2021</i>			294,58
01-01-2021 <i>IF:2020-0533 - Bont/ 1e deelnota schilderwerk</i>	3.613,33		
01-02-2021 <i>Dotatie reservefonds - Groot onderhoud feb-2021</i>			294,58
01-03-2021 <i>Dotatie reservefonds - Groot onderhoud mrt-2021</i>			294,58
01-04-2021 <i>Dotatie reservefonds - Groot onderhoud apr-2021</i>			294,58
01-05-2021 <i>Dotatie reservefonds - Groot onderhoud mei-2021</i>			294,58
01-06-2021 <i>Dotatie reservefonds - Groot onderhoud jun-2021</i>			294,58
01-07-2021 <i>Dotatie reservefonds - Groot onderhoud jul-2021</i>			294,58
01-08-2021 <i>Dotatie reservefonds - Groot onderhoud aug-2021</i>			294,58
01-09-2021 <i>Dotatie reservefonds - Groot onderhoud sep-2021</i>			294,58
01-10-2021 <i>Dotatie reservefonds - Groot onderhoud okt-2021</i>			294,58
01-11-2021 <i>Dotatie reservefonds - Groot onderhoud nov-2021</i>			294,58



**Jaarrekening**

**Vereniging van Eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam,  
gevestigd te Amsterdam**

<i>Toelichting op de Balans</i>	2021 Werkelijk	2020 Werkelijk	
<b>Specificatie: 7. Onderhoudsreserve - Reservefonds groot onderhoud</b>		<b>Debet</b>	<b>Credit</b>
16-11-2021 IF:20211291 - IHK/ levering GT installatie		2.763,64	
01-12-2021 Dotatie reservefonds - Groot onderhoud dec-2021			294,62
17-12-2021 IF:20210493 - Laan 35/ MJOP		1.936,00	
<b>Totaal</b>		<b>8.312,97</b>	<b>4.439,73</b>
<b>9. Crediteuren</b>			
Crediteuren	5.791,33	0,00	
<b>Totaal</b>	<b>5.791,33</b>	<b>0,00</b>	





## Jaarrekening

### **Vereniging van Eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam**

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	2021 Begroting	2021 Werkelijk	2020 Werkelijk		
<b>13. Dotatie onderhoudsreserve</b>					
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	3.535,00	3.535,00	3.730,00		
<b>Totaal</b>	<b>3.535,00</b>	<b>3.535,00</b>	<b>3.730,00</b>		
<b>14. Onderhoudskosten</b>					
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud (zie specificatie)	500,00	878,01	249,51		
<b>Totaal</b>	<b>500,00</b>	<b>878,01</b>	<b>249,51</b>		
<b>Specificatie: 14. Onderhoudskosten - Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud</b>				<b>Debet</b>	<b>Credit</b>
01-01-2021 IF:20257 - 020 tuinen/ schonen dakgoten				181,50	
02-03-2021 IF:2100238 - Distel/ hwa gerepareerd				190,79	
16-03-2021 IF:211291 - Gelderen/ lekdetectie				108,88	
09-08-2021 IF:2100883 - Distel/ hogedruk ontstoppingsmachine				154,84	
20-12-2021 IF:21254 - 020 Tuinen/ reinigen dakgoten				242,00	
<b>Totaal</b>				<b>878,01</b>	
<b>15. Verzekering</b>					
Verzekering - Opstal	265,00	322,59	308,91		
<b>Totaal</b>	<b>265,00</b>	<b>322,59</b>	<b>308,91</b>		
<b>16. Verenigingskosten</b>					
Verenigingskosten - Administratie en beheer	1.600,00	1.656,60	1.635,24		
Verenigingskosten - Bankkosten	100,00	71,68	68,74		
<b>Totaal</b>	<b>1.700,00</b>	<b>1.728,28</b>	<b>1.703,98</b>		
<b>19. Exploitatieresultaat</b>					
Exploitatieresultaat	0,00	-221,88	7,60		
<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>-221,88</b>	<b>7,60</b>		
<b>11. Ledenbijdrage</b>					
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	6.000,00	6.000,00	6.000,00		
<b>Totaal</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>		

## Bijlage

45902\_kvK inschrijving van rappardstraat 13 221108.pdf

## **Vereeniging van eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam**

**Bestel nu**

**KVK 34384600 Boengavenue 8 1119PB Schiphol-Rijk Rechtspersoon**

**34384600 822132679 Van Rappardstraat 13 3 1054HW Amsterdam Vereeniging van eigenaars  
gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam Vereeniging van eigenaars**



## Bijlage

45902\_meebtout van rappardstraat 9 Z21108.pdf

Ben je op zoek naar artikelen, publicaties, dashboards of animaties van Onderzoek en Statistiek? Deze zijn verplaatst naar [onderzoek.amsterdam.nl](https://onderzoek.amsterdam.nl). Bouwdoossters zijn nog steeds te vinden op deze site.

### 25981572

Status: **actueel**

Adres: **Van Rappardstraat 9**

Locatie: -

Coördinaten: **119823.60, 487981.20 (52.3785704, 4.8705953)**

Bouwblok: **> AB45**

Bouwblokcijde: -

Bouwblokeerheid: -

Stadsdeel: **> E**

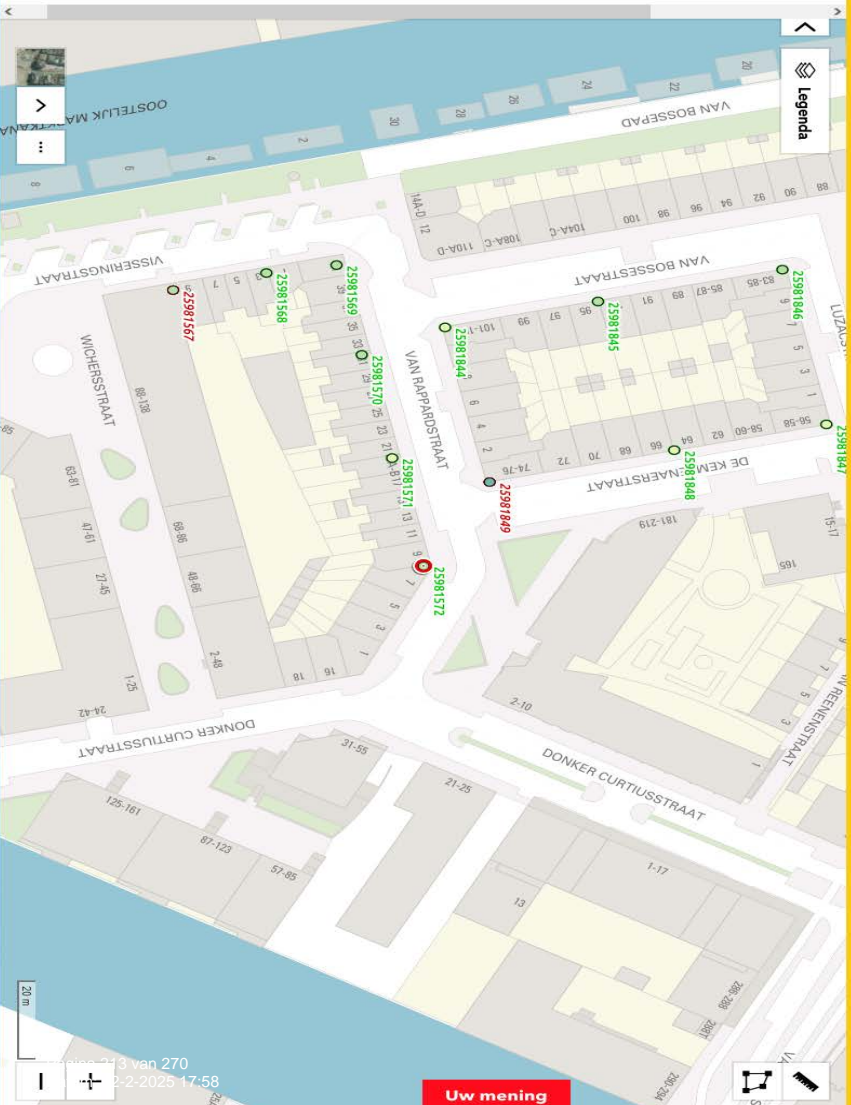
Indicatie beveiligd: **Nee**

### Metingen

Datum	Hoogte NAP (m)	Zakking (mm)	Zakkingssnelheid (mm/J)	Zakking cum. (mm)
15 augustus 1993	+1.478	+00	+00	+00
8 februari 2008	+1.472	+61	+0.4	+61
7 mei 2014	+1.467	+49	+0.5	+110

### Rolraag

Geen rolraag beschikbaar



**Uw mening**



## Bijlage

45902\_polis opstalverzekering van rappardstraat 221108.pdf



Raetsheren

Raetsheren van Orden B.V.  
Registermakelaar in Assurantiën

Arcadialaan 36a T 072 541 41 51  
1813 KN Alkmaar F 072 540 82 66  
Postbus 1015 home@raetsheren.nl  
1810 KA Alkmaar www.raetsheren.nl

## Polis Vereniging van Eigenaren

Verzekeringnemer VvE Van Rappardstraat 13  
P/a Postbus 74  
1000 AB AMSTERDAM

Relatienummer 662945

Polisnummer 116004508

---

Termijn	<b>Algemeen</b> Ingaande 01-01-2009 tot 01-01-2022 en voorts voor 12 maanden doorlopend, met jaarlijkse premiebetaling.
Risicoadres	Appartementen: Van Rappardstraat 13 te Amsterdam.
Conditie	- Clausuleblad Prioriteitenbepaling polisteksten AL1607. - Clausuleblad Terrorismedekking - NHT.
Bijzonderheden	- Dit contract is tot stand gekomen op de co-assurantiebeurs (VNAB) of anderszins door middel van onderhandelingen met de op deze polis genoemde verzekeraar(s), waarmee de gedragscode "geïnformeerde verlenging en contracttermijn" van het Verbond van Verzekeraars, niet op deze verzekering van toepassing is.
Taxatie	Verzekerde som gebouwen is vastgesteld door GP Taxaties & Advies B.V. d.d. 04-04-2019 met taxatierapportnummer 19W175. Het taxatierapport voor de gebouwen is geldig tot 04-04-2025 (indien jaarlijks geïndexeerd). Waarmarking taxatie Ondertekening van de polis/het aanhangsel door verzekeraars zal gelden als waarmarking van de daarbij behorende taxatierapporten.

---



## Raetsheren

Raetsheren van Orden B.V.  
Registermakelaar in Assurantiën

Arcadialaan 36a T 072 541 41 51  
1813 KN Alkmaar F 072 540 82 66  
Postbus 1015 home@raetsheren.nl  
1810 KA Alkmaar www.raetsheren.nl

	<b>Gebouwen</b>
Verzekerde som	€ 571.500,00 op gebouwen inclusief funderingen (4 appartementen) (indexcijfer 148,9).
Conditie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nederlandse Beursvoorwaarden voor Uitgebreide Gevaren - NBUG 2006.</li> <li>- Clausuleblad Raetsheren van Orden - NBUG 2006.</li> <li>- Clausuleblad Raetsheren van Orden 2006 - Vereniging van Eigenaren B1812.</li> </ul>
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sneeuwdruk, zegen, schroeien, smelten (als gevolg van hitte-uitstraling door een brandend, gloeiend of heet voorwerp of aanraking daarmede), verkolen en broeien alsmede inductieschade is gedekt.</li> <li>- Onder deze rubriek is het huurders-/eigenaarsbelang niet meeverzekerd.</li> <li>- De reparatiekosten van de beschadigde leidingen bij springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect worden vergoed zodra aan de vereiste van materiële gevolgschade aan de opstal is voldaan zoals gesteld in artikel 2.1. van de NBUG 2006</li> <li>- In geval van een asbest leiding wordt deze vergoeding gemaximeerd tot € 2.000,- per gebeurtenis.</li> <li>- In aanvulling op het clausuleblad Raetsheren van Orden 2006 - Vereniging van Eigenaren B1812 is verzekerd voor € 10.000,- aan roerende zaken in het bezit van de Vereniging van Eigenaren.</li> </ul>
Eigen Risico	€ 250,- per gebeurtenis.
Premie	0,4140‰.
Premieberekening	€ 571.500,00 x 0,4140‰ = € 236,60.

	<b>Aansprakelijkheid</b>
Verzekerde som	€ 2.500.000,00 per aanspraak, € 5.000.000,00 maximum per jaar.
Conditie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Algemene voorwaarden Aansprakelijkheid voor bedrijven Raetshagen AVB-A2016 - A1708.</li> <li>- Clausuleblad Vereniging van eigenaren AVB-A2016 - A1708.</li> </ul>
Bijzonderheden	- Bijzonderheden - In aanvulling op het clausuleblad Vereniging van eigenaren - AVB 2016 wordt de verzekeringnemer (de vereniging als collectief) en de leden van de vereniging ten opzichte van elkaar als derden beschouwd.
Eigen Risico	€ 125,00 per aanspraak voor zaakschaden.
Premie	€ 25,00.

ABN-AMRO Bank - IBAN: NL26 ABNA 0644 8700 60 - BIC: ABNANL2A  
ING Bank - IBAN: NL16 INGB 0696 6619 77 - BIC: INGBNL2A  
ING Bank - IBAN: NL66 INGB 0000 3981 81 - BIC: INGBNL2A

 RMIA

KvK Alkmaar 35024728  
AFM Vergunning 12008569

Pagina 2 van 3





**Raetsheren**

Raetsheren van Orden B.V.  
Registernotelaar in Assurantiën

Arcadialaan 36a T 072 541 41 51  
1813 KN Alkmaar F 072 540 82 66  
Postbus 1015 home@raetsheren.nl  
1810 KA Alkmaar www.raetsheren.nl

**Premieberekening voor de termijn 01-01-2021 tot 01-01-2022:**

Gebouwen	€ 571.500,00 x 0,4140‰	= €	236,60
Aansprakelijkheid	€ 510.000,00 á € 25,00	= €	25,00
			<hr/>
		€	261,60
Poliskosten		€	5,00
21% Assurantiebelasting		€	55,99
			<hr/>
Door verzekeringnemer te voldoen		€	322,59
			<hr/>

Reden afgifte Per januari 2021:  
- Prolongatie.  
- Aanpassing herbouwwaarde in verband met indexering.


Verzekeraars Ten behoeve van dekking Gebouwen.

100,00%	Intermont Assuradeuren B.V. namens	
40,00%	Nationale Nederlanden Schadeverzekeringen N.V.	
27,50%	Baloise Insurance NV	
17,50%	Corins BV	
10,00%	Zurich Insurance plc, Netherlands	
5,00%	Algemene Friese Onderlinge Schadeverzekeringsmaatschappij "Zevenwouden" U.A.	

Ten behoeve van dekking Aansprakelijkheid.

100,00%	Intermont Assuradeuren B.V. namens	
62,50%	Nationale Nederlanden Schadeverzekeringen N.V.	
20,00%	Liberty Mutual Insurance Europe Limited	
17,50%	Corins BV	

Alkmaar, 18 december 2020

  
Raetsheren van Orden B.V.

ABN-AMRO Bank – IBAN: NL26 ABNA 0644 8700 60 – BIC: ABNANL2A  
ING Bank – IBAN: NL16 INGB 0696 6619 77 – BIC: INGBNL2A  
ING Bank – IBAN: NL66 INGB 0000 3981 81 – BIC: INGBNL2A



KvK Alkmaar 35024728  
AFM Vergunning 12008569

Pagina 3 van 3

## Bijlage

45902\_regels bestemmingsplan van rappardstraat 221108.pdf

## Artikel 28 WONEN - 1

Plan: Bestemmingsplan Westerpark Zuid  
Status: onherroepelijk  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-Idn: NL.IMRO.0363.C0702BPSTD-OH01

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor WONEN - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
- c. bergingen en andere nevenruimten;
- d. tuinen;
- e. erven;
- f. verkeersareaal;
- g. groenvoorzieningen;

alsmede voor:

- h. parkeergarages in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding parkeergarage;

met dien verstande dat de eerste bouwlaag uitsluitend is bestemd voor:

- i. consumentverzorgende dienstverlening, kantoren, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van specifieke vorm van gemengd-1;
- j. detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening en de functies onder i (specifieke vorm van gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding detailhandel;
- k. een belwinkel en de functies onder i (specifieke vorm van gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding belwinkel;
- l. horeca 1, horeca 4 en de functies onder i (specifieke vorm van gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding horeca van categorie 1;
- m. horeca 3, horeca 4 en de functies onder i (specifieke vorm van gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding horeca van categorie 3;
- n. horeca 4 en de functies onder i (specifieke vorm van gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding horeca van categorie 4;
- o. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg en de functies onder i (specifieke vorm van gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- p. een seksinrichting uitsluitend zijnde een seksclub en de functies onder i (specifieke vorm van gemengd-1) ter plaatse van de aanduiding seksinrichting.

### 28.2 Bouwregels

#### 28.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 28.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### 28.2.2 Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bebouwingspercentage: 100 %;
- b. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
- c. maximum goothoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
- d. voor de gebouwen waarbij zowel een maximum bouwhoogte als maximum goothoogte is aangegeven, geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien de kap wordt gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 80 graden waarbij dakkapellen zijn toegestaan;
- e. er mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter bedraagt;
- f. het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, met dien verstande dat:
  - 1. dakterrassen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;

2. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
  3. daktoegangen zijn toegestaan van maximaal 0,50 meter, gemeten vanaf het dak;
  4. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
  5. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding onderdoorgang geldt dat tot de vloer van de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies.

#### **28.2.3 Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
- b. maximum bouwhoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

#### **Specifieke gebruiksregels**

##### **28.2.4**

Het maximum bruto vloeroppervlak detailhandel bedraagt 200 m<sup>2</sup> per vestiging.

##### **28.2.5**

In afwijking van het bepaalde in lid 28.2.4 is uitsluitend ter plaatse van Van Hallstraat 9-11 detailhandel in volumineuze goederen toegestaan met een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m<sup>2</sup>.

#### **28.3 Vrijstelling van de bouwregels**

Het dagelijks bestuur is bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 28.2.2 voor een maximum bouwhoogte van 16 meter ter plaatse van het adres Gillis van Ledenberchstraat 108-110, uitsluitend op het gedeelte van het bestemmingsvlak waar een bouwhoogte van 11 meter is aangegeven, op voorwaarde dat uit windonderzoek blijkt dat de windvang van de molen op het aangrenzende bestemmingsvlak "Bedrijf" niet onevenredig wordt geschaad.

#### **28.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het dagelijks bestuur is bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen zodat de aanduiding verkoopruimte motorbrandstoffen zonder lpg wordt geschrapt en de aanduiding specifieke vorm van gemengd-1 wordt toegevoegd, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik als verkoopruimte motorbrandstoffen langer dan één jaar is beëindigd.

## Bijlage

45902\_splitsingsakte + tekening 2008 221108.pdf



# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

024 55668/192

13-11-2008 09:00

Buma nr. A. / 20082706.01/BB/CD/1



4 volgbladen

\*20081113000674\*

*W. Kruis*

Kadaster

Onroerende Zaken Hyp4 : 55668/192 13-11-2008 09:00



Referentienummer : 20082796.01\BB\ CD\1

Bijl 1

Heden, twaalf november tweeduizend acht,  
verscheen voor mij, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam:  
mevrouw Charlotte Degenkamp, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav  
Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Amsterdam op twaalf juli  
negentienhonderd zevenenzeventig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer  
NK2411128, uitgegeven te Amsterdam op tweeëntwintig december tweeduizend vijf,  
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een notariële akte van  
volmacht, op twintig april tweeduizend vier voor genoemde notaris Buma verleden -  
van de heer Petrus Bernardus Gerardus Maria van de Poel, kantoorhoudende te 1019  
WL Amsterdam, R.J.H. Fortuynplein 4, geboren te Nootdorp op vijftwintig  
september negentienhonderd negenenvijftig, zich legitimerende met zijn paspoort,  
nummer NE4778995, uitgegeven te Rotterdam op elf juni tweeduizend drie, gehuwd,  
die bij het verstrekken van de volmacht onder meer handelde in iedere hoedanigheid  
waarin hij gerechtigd is zich door een ander te doen vertegenwoordigen, derhalve  
tevens in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder  
van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: R.J.H. Fortuynplein 4, 1019 WL  
Amsterdam, postadres: Postbus 2930, 1000 CX Amsterdam) gevestigde besloten  
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Equisition B.V., sedert drieëntwintig  
juni tweeduizend drie ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer  
van Koophandel te Amsterdam onder nummer 34191977, welke besloten  
vennootschap te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig  
vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk  
adres: R.J.H. Fortuynplein 4, 1019 WL Amsterdam, postadres: Postbus 2930, 1000 CX  
Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
**Poeldam Vastgoed II B.V.**, sedert drie januari tweeduizend zeven ingeschreven in het  
handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder  
nummer 34261101,  
Poeldam Vastgoed II B.V., voornoemd, hierna te noemen: de 'gerechtigde'.

< register hypotheek 4 >



De comparante, handelend als vermeld, verklaarde:

**A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND**

De gerechtigde is – onder meer - eigenaar van het woonhuis, bestaande uit een wwooning op de begane grond en drie (3) afzonderlijke bovenwoningen - hierna te noemen het 'gebouw' - met tuin en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 3773, groot vijftientachtig centiare.

De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op drie mei tweeduizend zeven in register 4, deel 52206, nummer 128, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, alsmede de constatering dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Buma.

**B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN**

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

**C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.**

**SPLITSINGSTEKENING**

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 4 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers heeft op negentien augustus tweeduizend acht een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij

< register hypotheek 4 >

behorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 4519-A.

**D. SPLITSINGSVERGUNNING**

De voor de splitsing benodigde, inmiddels onaantastbaar geworden vergunning, van het Stadsdeel Westerpark van de gemeente Amsterdam (kenmerk 2008/5792), als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet wordt aan deze akte gehecht.

**E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN**

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende vier (4) appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en een schuur, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13-huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4519-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon aan de achterzijde, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13-I, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4519-A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon aan de achterzijde, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13-II, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4519-A, appartementsindex 3;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw met een balkon aan de achterzijde op de derde verdieping en met een eigen toegang op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4519-A, appartementsindex 4;

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

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

< register hypotheek 4 >

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:  
op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex. Dit model-reglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op achttien januari tweeduizend zes in register 4, deel 19399, nummer 166.  
Op de tekst van het genoemde model-reglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- ten aanzien van het appartementsrecht met indexnummer 1 het onverdeeld één/vijfde (1/5<sup>de</sup>) aandeel;
- ten aanzien van het appartementsrecht met indexnummer 2 het onverdeeld één/vijfde (1/5<sup>de</sup>) aandeel;
- ten aanzien van het appartementsrecht met indexnummer 3 het onverdeeld één/vijfde (1/5<sup>de</sup>) aandeel;
- ten aanzien van het appartementsrecht met index 4 het onverdeeld twee/vijfde (2/5<sup>de</sup>) aandeel.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.

Artikel 22

Toegevoegd wordt een lid 4, luidende:

- “5. Het is de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 toegestaan om op het dak van het gebouw een terras te realiseren. Aanleg, onderhoud, reparatie en vernieuwing van het dakterras dienen te geschieden conform

< register hypotheek 4 >



de eisen en - voor zoveel nodig - met toestemming van de Bouw- en Woningdienst en Grondzaken van Stadsdeel Westerpark van de gemeente Amsterdam.

De kosten van aanleg, onderhoud, reparatie en vernieuwing van het dakterras, alsmede van de constructie van het dak voor zover daarop is gelegen voormeld dakterras en alle extra kosten van gemeld gebruik van het (gedeelte van het) dak als dakterras, komen geheel ten laste van de eigenaar van het appartementsrecht met index 4, evenals de eventuele kosten verbonden aan (herstel van) de waterkerende lagen, ontstaan als gevolg van het gebruik van het (gedeelte van het) dak als dakterras. Tevens is de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 tegenover de andere eigenaren aansprakelijk voor alle eventuele schade ontstaan door gemeld gebruik van het (gedeelte van het) dak als dakterras.

Het normale onderhoud aan het dak verbonden alsmede herstel van schade aan het dak, ontstaan als gevolg van andere oorzaken, niet zijnde het gevolg van het vorenstaande (zoals weersinvloeden en/of slijtage) is en blijft voor rekening van de gezamenlijke eigenaars.”

#### Artikel 25

De eerste zin van lid 1 wordt gewijzigd in:

“Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Deze is voor elk van de privé-gedeelten: woning voor privé-doeleinden.

Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.”

#### Artikel 28

Aan lid 3 worden de volgende zinnen toegevoegd:

“Onder verwijzing naar het hiervoor bepaalde, is de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met indexnummer 4 verplicht de eigenaren van de overige appartementsrechten desgewenst toegang tot de tot het appartementsrecht

< register hypotheek 4 >

met indexnummer 4 behorende hijsbalk te verlenen.

Het gebruik van de hijsbalk dient in goed overleg en op de voor de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met indexnummer 4 minst bezwarende wijze plaats te vinden.”

Artikel 42

Lid 2 wordt vervangen door:

“2. De vereniging is genaamd: “Vereniging van eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam”.

De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden.”

Artikel 47

Lid 2 wordt vervangen door:

“Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt vijf (5).

Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 8 onder lid 1 vermelde breuken.”

Artikel 50

Aan dit artikel wordt een lid toegevoegd:

“4. Een voorstel dat overeenkomstig de eerste zin van het tweede lid door staking van stemmen werd verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige - aan te wijzen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering - beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang der gemeenschap dan wel de vereniging is.

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de gezamenlijke eigenaars, elk voor een gelijk deel.

De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan.”

Artikel 63

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer “1” en daaraan wordt het volgende lid toegevoegd:

< register hypotheek 4 >

Blad 7

“2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.”

**G. BENOEMING EERSTE BESTUURDER**

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

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

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld, om dertien uur en vijftien minuten.

Ik, notaris, heb de comparante mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb haar daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparante tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij bij de akte, uit de akte voortvloeien.

Daarna heeft de comparante verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Volgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparante en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

**VOOR AFSCRIFT:**

Amsterdam, 12 november 2008

mr. Albert Buma, notaris

w.g. mr. A. Buma

Ondertekende, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.

(w.g.) mr. A. Buma.

Ondertekende, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart, dat voorgaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

< register hypotheek 4 >



## Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-11-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55668 nummer 192.

Onder gelijk deel en nummer werden de volgende bijlage(n) mee ingeschreven: 20081113000007.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 55668/192 13-11-2008 09:00

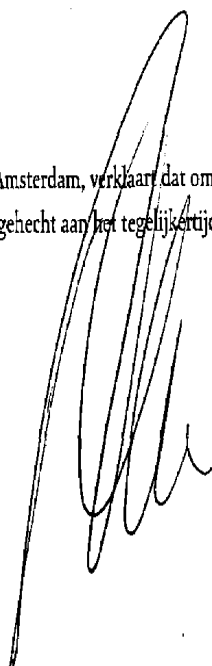




VOOR AFSCHRIFT van een tekening gehecht aan de desbetreffende minuutakte, de dato 12 november 2008

w.g. A. Buma

Ondergetekende, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart dat ommestaande tekening tot in details gelijkloidend is aan die, welke is gehecht aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



Bijlage 20081113-C00007

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 55668 nummer 192

45902\_ve agenda en notulen 1 april 2022 van rappardstraat 221 108.pdf

**Bijlage**

VVE van Rappardstraat 13, 1 april 2022

Locatie: Digitaal

Aanwezig: Julia (beperkt, maar volmacht per mail), Davey, Kim

Afwezig: Piet (volmacht verstrekt per mail)

## De agenda

- **De notulen van de vorige vergadering (opgeleverd door Piet)**

*==Uitkomst VVE vergadering==*

*De Notulen van de vorige vergadering is vastgesteld, op het punt na dat Davey nog geen bestuurder is. Piet heeft dit wel recent in gang gezet en per 15 april 2022 is dit een feit geworden.*

- **De jaarrekening van het afgelopen jaar (opgeleverd door Piet)**

*==Uitkomst VVE vergadering==*

*De jaarrekening van afgelopen jaar is vastgesteld.*

- **De begroting van het komend jaar (opgeleverd door Davey)**

*==Uitkomst VVE vergadering==*

*De begroting voor komend jaar (2022) is vastgesteld. Aandachtspunt is dat de kosten voor het VVE beheer mee gaan in de dotatie voor het groot onderhoud. Gezien de uitkomst van het volgende agendapunt, zal dit plaatsvinden vanaf 1 april 2022.*

- **Beheer VVE overdracht aan bestuur en bewoners**

*==Uitkomst VVE vergadering==*

*Het beheer is sinds begin 2022 overgedragen aan bewoners Julia, Davey en Kim. Piet heeft dit na de opzeggen van Kim, Davey en Julia per direct gestopt. Hij was het hier niet mee eens. Wel is geëist dat er t/m maart 2022 betaald zou worden voor het beheer. Terwijl Julia, Davey en Kim het niet eens zijn met deze eis gaan in deze afspraak zodat dit geen verdere consequenties krijgt. De Nieuwe wereld zal dus vanaf 1 april 2022 geen vergoeding meer ontvangen. De bankrekening van de VVE moet nog wel door Piet worden overgedragen aan Davey. Anders kan er geen beheer gevoerd worden. De VVE vraagt Piet dit voor 1 mei in orde te maken.*

- **Bespreken van het onderhoud (zie bijlage DJOMB + Begroting)**

- **Dakterras 4de etage (zie bijlage offerte Conselium)**

*==Uitkomst VVE vergadering==*

*Op dit moment blijft er wat liggen op het dakterras van de 4<sup>de</sup> etage. Dit is niet beperkt tot onze woning, maar ook bij de burens op nummer 11. In de VVE is vastgesteld dat de offerte van Conselium ook schilderwerk bevat wat al recent gedaan is. Daarom wordt er een nieuwe offerte opgevraagd die gaat over het dak en de afwatering. Dit wordt door Davey opgevraagd bij Conselium en een andere partij. Dit heeft geen mega speed, maar is wel conform het DJOMB zaak om dit jaar (2022) op te pakken.*

- **Dak (opgave uit DJOMB)**

*==Uitkomst VVE vergadering==*

*In de VVE is vastgesteld dat er in 2022 onderhoud dient plaats te vinden op het dak van onze woning. Dit is conform het DJOMB. Davey zal hiervoor offertes opvragen voor 1 juni 2022*



- **Trappenhuis opknappen (zelf doen)**

*==Uitkomst VVE vergadering==*

*In de VVE is vastgesteld dat de bewoners Davey, Julia en Kim het trappenhuis zelf gaan opknappen vanuit de klein onderhoud voorziening in 2022. De trappenhuis ziet er niet meer uit. Dit betreft vernieuwen electra, wegwerken elektra, schilderwerk en opvullen gaten. Dit gaan zij in mei 2022 oppakken. Aan Piet het verzoek of hij hier ook bij willen helpen.*

- **Bespreken overige zaken**

- **Schilderen zonnenscherm begane grond (1 kleur)**

*==Uitkomst VVE vergadering==*

*In de VVE is vastgesteld dat wij een 1 kleur op de woning willen hebben voor de zonneschermen die geplaatst zijn. Omdat de 1<sup>ste</sup> etage nu een donker grijze kleur heeft, is het verzoek aan Piet om deze kleur ook aan te brengen op het scherm op de begane grond. Dit is nu graffiti en geeft onze woning een slechte en lelijke uitstraling. Het verzoek is om dit voor 1 juni in orde te maken.*

- **Ramen lappen (klein onderhoud)**

*==Uitkomst VVE vergadering==*

*In de VVE is vastgesteld dat er op korte termijn een afspraak wordt gemaakt met een glazenwasser. De ramen zien er aan de voor en achterzijde niet uit. Dit zal uit de voorziening klein onderhoud gaan van de VVE en laten we 4 tot 6 keer per jaar doen. Aan Piet het verzoek of de begane grond ook gedaan dient te worden en of hij wil afstemmen met zijn huurder wil afstemmen dat de glazenwasser vanuit de tuin de achterzijde kan doen.*

## Bijlage

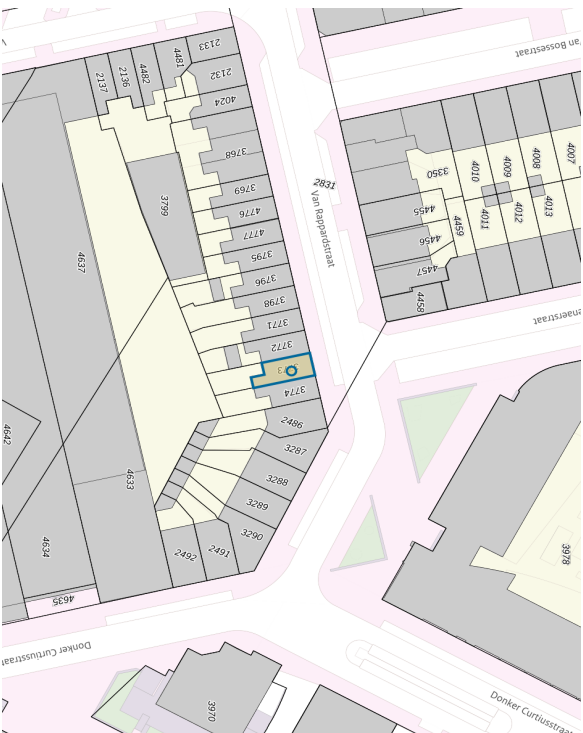
45902\_woz-waardeloket - van rappardstraat 13-h, amsterdam 221108.pdf



Rijksoverheid

**Adres** Van Rappardstraat 13-H  
**Adres** 1051HW  
**Postcode** Amsterdam  
**Woonplaats** Amsterdam  
**WOZ-Waarde** 036300315469  
**Identificatie** om<sup>2</sup>  
**Grondoppervlakte** om<sup>2</sup>

Pelidatum	WOZ-waarde
01-01-2021	€ 320.000
01-01-2020	€ 310.000
01-01-2019	€ 304.000
01-01-2018	€ 279.000
01-01-2017	€ 245.000
01-01-2016	€ 209.000
01-01-2015	€ 180.500
01-01-2014	€ 158.500



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

Printdatum 13-10-2022 | Pagina 1/2



Rijksoverheid

**Adres**

Van Rappardstraat 13-H

Adres

Postcode

1051 HW

Woonplaats

Amsterdam

**Kenmerken**

Bouwjaar

1916

Gebruiksdoel

woonfunctie

Oppervlakte

36m<sup>2</sup>

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

Printdatum 13-10-2022 | Pagina 2/2



## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_45902.pdf

1066058CB

## **VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP**

(Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam)

### II. Omschrijving Registergoed

De Eigenaar is rechthebbende van:

1. Het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en met een berging in die tuin, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-huis te 1072 Se Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 1**, het onverdeeld zevennegentig/driehonderd zesenzestigste (97/367ste) aandeel in de gemeenschap bestaand uit het gebouw bestaande uit een woning op de begane grond en twee (2) afzonderlijke bovenwoningen met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17 te 1072 SE Amsterdam, te tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 10154, groot één are vijfenzeventig centiare, hierna te noemen **Registergoed 1**;
2. Het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw, met een balkon gelegen op de derde verdieping aan de achterzijde van het gebouw, met een plat dak gelegen op de vierde verdieping van het gebouw en met eigen entree op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-3 te 1072 Se Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 3**, het onverdeeld zesendertig/driehonderd zesenzestigste (136/367<sup>ste</sup>) aandeel in de hiervoor onder 1 gemelde gemeenschap, hierna te noemen **Registergoed 2**;
3. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en een schuur, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13-huis, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding**

**4519-A, appartementsindex 1**, het onverdeeld één/ vijfde (1/5<sup>de</sup>) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een woonhuis bestaande uit een woning op de begane grond en drie (3) afzonderlijke bovenwoningen, met tuin en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 3773, groot vijfentachtig centiare,

hierna te noemen **Registergoed 3**;

4. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping van na te vermelden gebouw, alsmede van een berging gelegen in de onderbouw, plaatselijk bekend te 1068 CJ Amsterdam als Vrijzicht 146, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord Holland)**, **sectie D, complexaanduiding 5772-A, appartementsindex 35**, uitmakende het onverdeeld zeventhonderdzevenendertig/achtenveertigduizend zeventhonderd zesentwintigste (737/48.726) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de percelen grond - eigendom van de gemeente Amsterdam - aldaar gelegen aan Vrijzicht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord Holland), sectie D, nummers 5288 tot en met 5301, tezamen groot tien are vijf centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die percelen bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Torenwijk II" met bijgebouwen en garages, plaatselijk bekend te Amsterdam als Vrijzicht 99 tot en met 183,

hierna te noemen **Registergoed 4**,

Registergoed 1, Registergoed 2, Registergoed 3 en Registergoed 4, hierna tezamen te noemen: **Registergoed**.

## **B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN**

De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de **VOORWAARDEN EN BEPALINGEN** waaronder bij inzet en afslag in een zitting op twaalf december tweeduizend tweeëntwintig vanaf achttien uur (18:00 uur) op de Eerste Amsterdamse in het "Café Restaurant Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna te noemen: **Website**, ten overstaan van mr. C. Bijl, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, het Registergoed in het openbaar zal worden verkocht. Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend

één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVA 2001 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en

2. Voor zover van de AVA 2001 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVA 2001. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVA 2001 en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

#### **BLIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

##### **Wijze van veilen**

###### Artikel 3

Artikel 3 lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 1:

De veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

###### Combinatie

Registergoed 1, Registergoed 2, Registergoed 3 en Registergoed 4 zullen eerst elk afzonderlijk bij opbod en afslag in veiling worden aangeboden en vervolgens gecombineerd in slag worden gelegd.

Aan artikel 3 lid 4 wordt toegevoegd:

"Indien bij de afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via de Website en de bieding via de Website hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het bod via de Website als hoogste bod".

Artikel 3 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 5:

"Het bedrag waarop bij afslag wordt afgemijnd, geldt als koopsom."

##### **Inzetpremie**

###### Artikel 7

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt:

Registergoed 1: drieduizend euro (€ 3.000,00);

Registergoed 2: vierduizend vijfhonderd euro (€ 4.500,00);

Registergoed 3: tweeduizend euro (€ 2.000,00);

Registergoed 4: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).

Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze

omzetbelasting wel begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Koper.

- In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.  
Bij niet gunning zal er geen inzetpremie verschuldigd zijn.

#### **Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting**

##### Artikel 8

Artikel 8 lid 1 komt te luiden als volgt:

De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De gunning dient schriftelijke te zijn, waaronder begrepen een bericht per e-mail dan wel per fax. De gunning omvat ook de goederenrechtelijke overeenkomst van overdracht onder de opschortende voorwaarde dat de koper aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.

Artikel 8 lid 2 komt te luiden als volgt:

"De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen tweeënzeventig (72) uur na de veiling van het Registergoed."

Artikel 8 lid 4 komt te luiden als volgt:

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die de notaris na de gunning zal verlijden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund

#### **Belasting en kosten**

koper dient te betalen:

##### Registergoed 1.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00).

##### Registergoed 2.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00).

##### Registergoed 3.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00).

##### Registergoed 4.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00).

##### Combinatie Registergoed.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde zesduizend vijfhonderd euro (€ 6.500,00).

##### Registergoed.

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de directiemakelaar danwel de notaris, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl,

- 5 -

- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (EUR 8,22) per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- vergoeding negatieve bankrente notaris,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:

Overdrachtsbelasting

Voor zover bekend aan verkoper is ter zake de verkrijging van het Registergoed overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.

Verkoper is onder voorwaarden bereid mee te werken aan een levering in tweeduizendtweeëntwintig, zodat de levering nog onder het huidige tarief van acht procent (8%) aan overdrachtsbelasting valt.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen.

Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

**Tijdstip van betaling**

Artikel 10

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
  - a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk de achtste dag na de gunning;
  - b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier weken na gunning te voldoen.

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet hoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

**Waarborgsom**

Artikel 12

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:

Koper dient uiterlijk de achtste dag na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

**Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegeheimheid**

Artikel 14

Artikel 14 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
  - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
  - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.  
Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.  
Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.  
Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:
  - een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
  - door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van “veiling 1066058 waarborgsom” op rekeningnummer NL06 INGB 0695 6635 42, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of
  - door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
  - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;
  - hetzij de Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.
3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de Website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

#### **Garanties van de Verkoper**

##### Artikel 15

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

“Koper wordt geacht bekend te zijn met de eventueel van overheidswege te treffen voorzieningen. Verkoper aanvaardt ten aanzien van voorzieningen, welke van overheidswege zijn of worden voorgeschreven generlei aansprakelijkheid. Verkoper verleent generlei garantie en aanvaardt generlei aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.”

Lid 5 van artikel 15 komt te vervallen en luidt:

“Indien blijkt dat er aan de Verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten, erfdiensbaarheden, buurwegen, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, komt dit voor rekening en risico van de koper in veiling. De koper in veiling kan de koopovereenkomst op grond van het vorenstaande niet ontbonden verklaren.”

#### **Aflevering**

##### Artikel 19

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt vier weken na gunning.

#### **Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.**

De onderhavige Veiling is een veiling die gelijktijdig op een door de notaris vastgestelde plaats en via de Website plaatsvindt.

Het bieden tijdens de veiling kan ook via de Website plaatsvinden.

#### **Aanvulling begrippen:**

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*: de Website of een daaraan gelieerde website.
2. *NIVV*: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,



- rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding:*  
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
  4. *Registratienotariss:*  
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
  5. *Registratie:*  
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
  6. *Deelnemer:*  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
  7. *Internetborg:*  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden.
- Aanvulling voorwaarden:**
1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
  2. Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA 2001 na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
  3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
  4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of

- gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
  6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA 2001 kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
  7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
  8. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
  9. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
  10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA 2001 is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
  11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.
  12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV

omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goeioedheid als bedoeld in artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 22 AVA 2001) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

#### **Overige bepalingen**

##### Lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

##### Erfpachtbepalingen Registergoed 4 (Vrijzicht 146 te Amsterdam)

Voor wat het recht van erfpacht betreft wordt eveneens verwezen naar:

- voormelde akte van levering (deel 73948 nummer 62), waarin onder meer het navolgende voor, woordelijk luidende:  
*"ERFPACHT*  
*Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in voormelde akte van levering, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:*  
*"ERFPACHT*  
*Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in:*
  - *een akte van vestiging recht van erfpacht op zestien juli negentienhonderd vierenzestig verleden voor W.J. Mekking, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare*

*Registers (destijds: overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam) op diezelfde dag in register 4, deel 4171, nummer 88, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:*

*Deze uitgifte in erfpacht is geschied:*

- A. *Onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie maart negentienhonderd zeven en dertig nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van dépot en met die akte overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam, acht en twintig mei negentienhonderd zeven en dertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijf en twintig mei negentienhonderd vijf en vijftig, nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van dépot en met die akte overgeschreven ten voormelden hypotheekantore op dertig september negentienhonderd vijf en vijftig in deel 3770 nummer 126, verklarende de comparanten met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.*
- B. *Onder (lees: de) navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:*
- 1. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid vóór een maart negentienhonderd vijf en zestig;*
  - 2. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste maart en de eerste september van elk jaar;*
  - 3. de grond, op voormelde tekening aangegeven met bruine en gele kleur zal van gemeentewege, doch voor rekening van de erfpachtsters van een verharding worden voorzien en worden onderhouden; de kosten van het aanbrengen van deze verharding en van dit onderhoud zijn door de erfpachtsters voldaan door betaling aan de gemeente Amsterdam van nader door Burgemeester en Wethouders op driehonderd vier en zeventig gulden en driehonderd zes en dertig gulden vastgestelde bedragen ineens.*

*In verband met het bepaalde bij artikel 4, zesde lid van de hiervoor onder A bedoelde Algemene bepalingen moet, daar de erfpachtsters ingevolge het bepaalde bij het eerste lid/dat artikel 4, als waarborgsom twee maal de jaarlijkse canon hebben gestort, de eerste betaling van een halfjaarlijkse termijn van de canon geachteden (lees: geschieden) vóór of op de eerste september negentienhonderd vijf en zestig.*

*De comparanten ter ene zijnde (de comparante ter ene zijde) verklaarde, in zijn gemelde hoedanigheid dat in het voormelde besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam, de dato twee oktober negentienhonderd drie en zestig nummer 963 als grenzen van het bouwblok, waarin de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terreinen zijn*

gelegen, zijn aangegeven Vrijzicht en Ruimzicht en dat in dat besluit is bepaald, dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop is ingegaan het erfpachtsrecht op de bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terreinen zijnde de eerste september negentienhonderd drie en zestig op welke laatstvermelde datum derhalve voor deze terreinen is begonen te lopen de termijn van vijf en zeventig jaar, vermeld in artikel 6 tweede lid, van de hiervoor onder A bedoelde Algemene bepalingen. De comparant ter andere zijde verklaarde, dat Torenwijk, Strokenbouw en Investeering Societeit daarvan kennis dragen en een en ander goedkeuren."

- voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"In de daartoe gehouden vergaderingen van twintig juli negentienhonderd:evenen:zeventig, en negentien december negentienhonderd:evenen:zeventig, heeft de buitengewone algemene ledenvergadering van de coöperatie besloten om de coöperatie te ontbinden, zulks onder aanwijzing van het bestuur van de coöperatie tot vereffenaren van de coöperatie.

Het besluit tot ontbinding is genomen onder de ontbindende voorwaarde dat vóór één december negentienhonderdachtenzeventig:

- a. de onderhavige splitsing van het erfpachtsrecht, als navermeld, in appartementen tot stand komt; en
- b. de na te omschrijven uitkering van appartementsrechten aan de leden tot stand komt.

De coöperatie is eigenaar van de voortdurende erfpachtsrechten van een aantal terreinen van Vrijzicht te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D, nummers:

- I. 5301, groot zes are, zestig centiare, 5300, groot één are, achtentwintig centiare,
- II. 5289, 5290, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296 en 5297 elk groot achttien centiare, 5298, groot zeventien centiare,
- III. 5288, 5299, elk groot negentien centiare, waarvan de grond, bezwaard met de erfpachtsrechten, in eigendom toebehoort aan de Gemeente Amsterdam.
  - De erfpachts canon bedraagt voor de terreinen sub I vermeld zestienduizend driehonderdvijftien gulden (f. 16.315,-) per jaar,
  - De erfpachts canon bedraagt voor elk van de terreinen sub II vermeld drieënzeventig gulden (f. 73,-) per jaar,
  - De erfpachts canon bedraagt voor elk van de terreinen sub III vermelde percelen tweeëntachtig gulden (f. 82,-) per jaar.

Op de voormelde terreinen is gesticht het flatgebouw genaamd "Torenwijk II", bevattende tweeënzeventig flatwoningen, elk voor één gezin, bij die flatwoningen behorende bergruimten, gemeenschappelijke ruimten en

*dienstruimten, met twee liftinstallaties en een centrale verwarmingsinstallatie en het daarbij behorende gebouw, twaalf garages, welke slechts mogen worden gebruikt voor het stallen van personenauto's, - als totaliteit hierna genoemd: Torenwijk II, plaatselijk bekend Vrijzicht nummers 99 tot en met 183 te Amsterdam. De voormelde erfpachtsrechten zijn uitgegeven bij akte, op zestien juli negentienhonderdvierenzestig voor notaris W.J. Mekking te Amsterdam verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op diezelfde dag in deel 4171 nummer 88. Daarna vond tweemaal scheiding en deling plaats van de erfpachtsrechten, in dier voege, dat de erfpachtsrechten thans geheel toekomen aan de coöperatie. Van die betreffende scheidingsakten zijn afschriften ten hypotheekkantore te Amsterdam overgeschreven, respectievelijk op zestien juli negentienhonderdvierenzestig in deel 4171 nummer 90 en op twaalf april negentienhonderdzevenenzestig in deel 4298 nummer 133. In de beide scheidingsakten is afstand gedaan van het recht om ontbinding van de overeenkomst van scheiding en deling te vorderen. De erfpachtsuitgifte is geschied onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie maart negentienhonderdzevenendertig nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depôt en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op achtentwintig mei negentienhonderdzevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftentwintig mei negentienhonderdvijfenvijftig, nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden van depôt en met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertig september negentienhonderdvijfenvijftig in deel 3770 nummer 126. De erfpachtsuitgifte is geschied onder de volgende bijzondere bepalingen (waarin met terrein wordt bedoeld de in erfpacht uitgegeven terreinen):*

- 1. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid vóór één maart negentienhonderdvijfenzestig,*
- 2. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste maart en de eerste september van elk jaar,*
- 3. de grond, op aangehechte tekening aangegeven met bruine en gele kleur, zal aan (lees: van) gemeentewege, doch voor rekening van de erfpachtster van een verharding worden voorzien en worden onderhouden.*

*Voor de onderhavige erfpachtsterreinen is op één september negentienhonderddrieënzestig aangevangen de termijn van vijfenzeventig jaar, als bedoeld bij artikel 6, tweede lid, van de hiervoor bedoelde Algemene Bepalingen. In de hiervoren gemelde buitengewone algemene ledenvergaderingen is het bestuur tot vereffenaren van de coöperatie benoemd, terwijl tevens aan de vereffenaren machtiging is verstrekt om binnen het kader van de vereffening tot splitsing van de erfpachtsrechten over te gaan, met gelijktijdige totstandkoming van appartementsrechten, teneinde uitkering mogelijk te maken aan de leden als bedoeld bij artikel 24 lid 6 van de statuten*

van de coöperatie.

*Van het verhandelde in bovenbedoelde ledenvergadering blijkt uit twee processen-verbaal van vergadering, opgemaakt door notaris Mr. J.A.E. Koning te Amsterdam, waarvan afschriften aan deze akte zijn gehecht. De na te melden splitsing is mogelijk gemaakt door de gemeente Amsterdam, de grondeigenares, waartoe bij deze akte onder meer worden vastgesteld de gedeelten van de erfpachtsanon waarvoor de eigenaren van de respectieve appartementsrechten, welke zullen ontstaan door na te melden splitsing, aansprakelijk zullen zijn.*

*Bij besluit de dato twee juni negentienhonderdachtenzeventig nummer 6949 P.W. 1978, waarvan een copie aan deze akte is gehecht, hebben Burgemeester en Wethouders van Amsterdam ondermeer besloten:*

- I. ter uitvoering van het raadsbesluit van twee oktober negentienhonderddrieenzestig, nummer 963, de erfpachtsrechten op de terreinen, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie D, nummers 5288 tot en met 5301, te verenigen, zulks ten behoeve van de hierna te noemen splitsing in appartementsrechten;*
- II. splitsing in appartementsrechten van het erfpachtrecht en van het gebouwde op de onder I vermelde terreinen, gelegen aan Vrijzicht, goed te keuren ;*
- III. met de erfpachtster van die terreinen, of met haar rechtverkrijgenden, een overeenkomst aan te gaan, waarbij de gedeelten van de jaarlijkse canon waarvoor na de sub II bedoelde splitsing in appartementsrechten, ieder van de medegerechtigden tot het desbetreffende erfpachtrecht aansprakelijk zal zijn, een en ander op de wijze als hierna omschreven."*

*Het recht van erfpacht is voortdurend.*

*Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één september tweeduizend achtendertig, per welke datum eveneens de canon voor het eerst kan worden aangepast.*

*De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse gelijke termijnen, vervallende op één maart en één september van elk jaar, te worden voldaan, en bedraagt thans honderdtien euro en tweeënzeventig cent (€ 110,72) per jaar."*

- een akte houdende overeenkomst tot overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht, kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding op zesentwintig februari tweeduizend eenentwintig verleden voor een waarnemer van mr. J.H.F. van Overbeek, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig februari tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4, deel 80677 nummer 121, waarin onder meer het navolgende voor, woordelijk luidende:

*"1.5 Met betrekking tot het Appartementsrecht zijn blijkens de Akte van Uitgifte van*

*toepassing:*

- a. de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955", vastgesteld*

door de Raad van de gemeente Amsterdam bij besluit van drie maart negentienhonderdzevenendertig nummer 51 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op achtentwintig mei negentienhonderd zevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde Raad bij besluit van vijftwintig mei negentienhonderd vijftienvijftig nummer 528 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op dertig september negentienhonderd vijftienvijftig in deel 3770 nummer 126.

- b. *onder meer de navolgende bijzondere bepalingen:*
    - i. *de bestemming is flatwoning, voor één gezin, met berging, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt;*
    - ii. *de -overige- van toepassing zijn de bijzondere bepalingen met betrekking tot het Appartementsrecht, zoals opgenomen in eerder verleden akten, waaronder de Akte van Uitgifte en Akte van Splitting.*
  - c. *en onder meer de navolgende (financiële) bepalingen:*
    - i. *de ingangsdatum van het Erfpachtrecht is één september negentienhonderddrieënzestig en de einddatum van het huidige tijdvak is eenendertig augustus tweeduizend achtendertig;*
    - ii. *de canon bedraagt éénhonderd tien euro en tweeënzeventig cent (€ 110,72) per jaar en betreft een vaste canon;*
    - iii. *de erfpachtgrondwaarde bedraagt tweeduizend éénhonderd drieëndertig euro en zevenenzestig cent (€ 2.133,67);*
    - iv. *de halfjaarlijkse vervaldata van de canon zijn een maart en een september van ieder jaar;*
- 1.6** *De Erfpachter wenst over te stappen naar de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd) en in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht zichzelf te verbinden alsmede zijn rechtsopvolgers obligatoir te zullen verbinden jegens de Gemeente voor de rechten en plichten voortvloeiende uit de Overeenkomst (zoals hierna gedefinieerd) op een wijze als uiteengezet in deze akte."*

enzovoorts

**"KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING,**

**BOETEBEDING: ALGEMENE BEPALINGEN 2016**

**Artikel 2**

**2.1** *In het onderdeel "KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING EN BOETEBEDING" van de Overeenkomst is woordelijk opgenomen:*

*"6. Kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding Nadat deze aanbieding door u is aanvaard en opvolgend door de gemeente met een bestuurlijk besluit is bekrachtigd, komt een overeenkomst tot overstap tot stand tussen u en de gemeente. Deze overeenkomst maakt een individuele*





*overstap naar eeuwigdurende erfpacht mogelijk, zonder medewerking van alle andere appartementsgerechtigden. Naast de inhoudelijk voorwaarden kent deze aanbieding tot overstap ook een zogenaamde kwalitatieve verplichting, een kettingbeding en een boetebeding. Dit om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht ook zeker te stellen voor opvolgende verkrijgers van het appartementsrecht. Deze kwalitatieve verplichting, dit kettingbeding en boetebeding, moeten in de notariële akte worden vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers. Hierna kunt u deze overeenkomst niet opzeggen. De gemeente kan deze overeenkomst alleen beëindigen in gevallen waarin zij op grond van de wet en de Algemene Bepalingen 2016 het erfpachtrecht kan beëindigen. Ook is de verplichting opgenomen dat als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt op eeuwigdurende erfpacht, u of uw rechtsopvolger dient mee te werken aan het tekenen van een notariële akte waarin wordt vastgelegd dat het voortdurende erfpachtrecht wordt gewijzigd in een eeuwigdurend erfpachtrecht.*

*1. Kwalitatieve verplichting*

*De appartementsgerechtigde verplicht zich om met betrekking tot de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW ten behoeve van de gemeente te vestigen. De kwalitatieve verplichting houdt in dat:*

- de appartementsgerechtigde zich dient te onthouden van handelingen die in strijd zijn met ① de Algemene Bepalingen 2016,*
- ② de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede ③ de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht, met dien verstande dat tot en met **eenendertig augustus tweeduizend achtentertig** de financiële voorwaarden van het voortdurende erfpachtrecht gelden, en*
- de appartementsgerechtigde dient te dulden dat de Algemene Bepalingen 2016, de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht van toepassing zijn op het betreffende appartementsrecht.*

*De vestiging van de kwalitatieve verplichting geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.*

*2. Kettingbeding*

*De appartementsgerechtigde verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding met betrekking tot de overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan zijn rechtsopvolger, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en in verband daarmee die bepalingen in de akte tot levering,*

vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen.  
De appartementsgerechtigde verbindt zich voorts jegens de gemeente om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze een volmacht met een recht van substitutie geeft/afgeven ten behoeve van het bestuur van uw vereniging van eigenaars voor het wijzigen van het voortdurende erfpachtrecht in een eeuwigdurend erfpachtrecht zodra alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, zoals bepaald hierna onder 3. Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de gemeente gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hierna te melden boete wegens niet nakoming van deze verplichting(en).

3. **Wijziging erfpachtrecht en volmacht**  
De gemeente en de appartementsgerechtigde komen overeen dat als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het betreffende erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, het erfpachtrecht in z'n geheel wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht en dat dit in een notariële akte wordt vastgelegd. Op het aldus te wijzigen erfpachtrecht worden de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing. De met de afzonderlijke appartementsgerechtigden (of diens rechtsvoorgangers) overeengekomen rechten en plichten blijven onveranderd. Voor de wijziging van het recht in z'n geheel is de medewerking van alle appartementsgerechtigden vereist. Voor het laten opstellen en passeren van deze notariële akte geeft u bij aktepassering van de erfpachtakte (akte van omzetting naar eeuwigdurende erfpacht) een volmacht aan het bestuur van uw vereniging van eigenaars.

4. **Boete**  
Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de onder 2 vermelde verplichtingen (kettingbeding), verbeurt de appartementsgerechtigde dan wel diens rechtsopvolger een direct opeisbare boete zoals bepaald in artikel 18 van de Algemene Bepalingen 2016, ten behoeve van de gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen."  
hierna genoemd: de "Quasi-goederenrechtelijke Afspraken". Ter nakoming van de Overeenkomst is, casu quo wordt bij deze akte, bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in de Quasigoederenrechtelijke Afspraken inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die dit

- vertegenwoordigt), kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen.
- 2.2 Ter nakoming van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken sub 3 verleent de Erfpachter hierbij volmacht aan de vereniging van eigenaars: **Vereniging Van Eigenaren Van Het Flatgebouw Torenwijk II gelegen aan Vrijzicht nummers 99 tot en met 183**, voor het laten opstellen en passeren van de notariële akte waarbij het Erfpachtrecht (in zijn geheel) wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht, als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het Erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, een en ander onder de voorwaarden zoals in het citaat onder Artikel 2.1 vermeld.
- 2.3 De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken waaronder begrepen de afgifte van een volmacht aan de vereniging van eigenaars: **Vereniging Van Eigenaren Van Het Flatgebouw Torenwijk II gelegen aan Vrijzicht nummers 99 tot en met 183**, op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:
- (i) de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk recht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken op te leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd), ten behoeve van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen; en



- (ii) *de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht.*
- 2.4** *Dientengevolge zijn, voor zover hierop niet is afgeweken in deze akte, vanaf de Ingangsdatum voor de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers op het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt) van toepassing: de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam, hierna te noemen: de "AB 2016", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij zijn besluit van tweeëntwintig juni tweeduizend zestien nummer 187/664 en opgenomen in een notariële akte verleden op elf juli tweeduizend zestien ten overstaan van mr. A.A. van Rhee, notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven op elf juli tweeduizend zestien ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 68635 nummer 79. In de juridische relatie tussen de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers en de Gemeente treden de AB 2016 in de plaats van de algemene bepalingen die voorheen van toepassing waren op het Appartementsrecht, met inachtneming van artikel 4 ("Financiële voorwaarden voortdurende erfpacht") van deze akte.*
- 2.5** *De Erfpachter verklaart in staat te zijn gesteld om een kopie van de AB 2016 te raadplegen en met de inhoud van de AB 2016 bekend te zijn. In het bijzonder wordt verwezen naar artikel 32 van de AB 2016 die luidt als volgt:*
- "artikel 32 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding*
- 1 Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en verplichtingen op grond van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Om deze derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in lid 2 en lid 3 van dit artikel.*
  - 2 Alle verplichtingen van een partij die in de overeengekomen voorwaarden staan om iets te dulden of niet te doen en die geen zakelijke werking hebben, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd. Deze verplichtingen gaan daarmee over op opvolgende erfpachters. Zij gelden ook voor degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechtshabende.*
  - 3 Verplichtingen van de erfpachter die op grond van de overeengekomen voorwaarden geen zakelijke werking hebben en waarvoor ook geen kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zijn gevestigd, zal de erfpachter ten behoeve van de gemeente door middel van een kettingbeding opleggen en laten aannemen door zijn rechtsopvolger of de beperkt gerechtigde. De erfpachter past dit kettingbeding toe bij:
    - a. overdracht van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan, of*
    - b. bezwaring van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht."**
- Ter nakoming van hetgeen is bepaald in artikel 32 van de AB 2016 zijn*

*Partijen overeengekomen, casu quo wordt bij deze akte bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in artikel 32 van de AB 2016 inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt), kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen. De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeengekomen dat de Erfpachter verplicht is om de voormelde afspraken op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingsbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:*

- (i) de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de voormelde afspraken op te leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB 2016, ten behoeve van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen; en*
- (ii) de voormelde afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht.*

### **BIJZONDERE BEPALINGEN**

#### **Artikel 3**

*Door middel van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken zijn naast, casu quo in aanvulling op, casu quo in afwijking van de AB 2016 en de bijzondere bepalingen als genoemd hiervoor in artikel 1.5 sub b., per de Ingangsdatum op het Appartementsrecht al dan niet tevens generiek betrekking hebbende op (de deelgerechtigdheid van) het Erfpachtrecht de navolgende bijzondere bepalingen*

van toepassing:

1. *De bestemming en toegestane gebruik betreft: flatwoning, voor één gezin, met berging, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt. Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.7 van deze akte) wordt uitgegaan van een maximaal toegestane gebruiksoppervlakte (GO) van achtentachtig vierkante meter (88 m<sup>2</sup>) voor het privégedeelte dat deel uitmaakt van het Appartementsrecht.*
2. *Partijen constateren dat de Erfpachter het perceel waar het Erfpachtrecht betrekking op heeft reeds (in gemeenschappelijkheid via de appartementsrechtensplitsing) in gebruik heeft op basis van het Appartementsrecht. Erfpachter verklaart dat dit gebruik niet strijdig is aan de bestemming en/of het toegestane gebruik als bedoeld in het voorgaande artikellid en dat dit gebruik wordt gecontinueerd. Voorts is voor het Appartementsrecht artikel 3 van de AB 2016 (Bodemonderzoek) niet van toepassing. De Gemeente staat niet in voor de gesteldheid van de grond en/of bodenwater in milieutechnische zin of anderszins, noch staat zij in voor geschiktheid van het perceel voor de bestemming. Voor eventuele toepassing van artikel 14 en 15 van de AB 2016 zal de staat van de bodem en/of grondwater ten tijde van de eerste uitgifte het uitgangspunt zijn.*
3. *Behoudens tegenbewijs blijkt uit de administratie van de Gemeente het eventuele tekortschieten van de Erfpachter in zijn betalings- of andere verplichtingen voortvloeiende uit het Appartementsrecht. Een grosse van deze akte kan dienen als executoriale titel voor de eventuele ontruiming op grond van artikel 31 van de AB 2016.*
4. *Mits niet tegenstrijdig aan de bijzondere bepalingen opgenomen in deze akte - waaronder mede begrepen de financiële voorwaarden als bedoeld in de navolgende artikelen-, blijven de bijzondere bepalingen uit de Akte van Uitgifte van toepassing op het Appartementsrecht.*

#### **FINANCIËLE VOORWAARDEN VOORTDUREND TIJDVAK**

##### **Artikel 4**

*Conform de Overeenkomst blijven de navolgende financiële voorwaarden tot en met eenendertig augustus tweeduizend achtendertig, hierna genoemd: de "Einddatum", op het Appartementsrecht van toepassing:*

1. *de -huidige- financiële voorwaarden als opgenomen in artikel 1.5 (sub c) van deze akte, met inachtneming van hetgeen hierna verder in dit artikel is vermeld;*
2. *de twee halfjaarlijkse vervaldatum van de canon zoals deze op het Appartementsrecht van toepassing waren, worden gewijzigd naar één jaarlijkse vervaldatum per één januari van ieder kalenderjaar;*
3. *blijkens de Overeenkomst heeft de Erfpachter er voor gekozen de canon als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zoals deze verschuldigd is voor de periode vanaf de Ingangsdatum tot en met de Einddatum bij deze akte af te kopen. Het bedrag is begrepen in het totaalbedrag als bedoeld in artikel 5 en Erfpachter verklaart het bedrag te hebben gestort op de kwaliteitsrekening van mij,*

*notaris. Uitbetaling van hetgeen toekomt aan de Gemeente zal geschieden zodra na aanbidding van een afschrift van deze akte aan voormelde openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het Appartementsrecht bij de aanbidding van het afschrift van deze akte niet belast was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de ondertekening van deze akte niet bekend waren. Partijen zijn ermee bekend dat in verband met dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen van deze akte en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken. De Gemeente verleent kwijting aan de Erfpachter voor betaling van deze afkoop. Voornoemde afkoop kan conform de Overeenkomst alleen geschieden in samenhang met de afkoop als bedoeld in artikel 5 van deze akte.*

#### **FINANCIËLE VOORWAARDEN EEUWIGDUREND TIJDVAK**

##### **Artikel 5**

*Conform de Overeenkomst zijn vanaf de Ingangsdatum op het Appartementsrecht de navolgende financiële voorwaarden van toepassing:*

##### **Afkoop huidig en eeuwigdurend tijdvak**

*Blijkens artikel 4 lid 2 van deze akte heeft de Erfpachter geopteerd per heden de canon die verschuldigd is voor de periode van de Ingangsdatum tot en met de Einddatum af te kopen.*

*Daarenboven heeft de Erfpachter conform de Overeenkomst geopteerd om tevens de canon verschuldigd voor het eeuwigdurend tijdvak vanaf één dag ná de Einddatum af te kopen.*

*Deze totale afkoopsom bedraagt vierduizend zevenhonderd zesenvijftig euro (€ 4.756,00).*

*Erfpachter verklaart de afkoopsom te hebben gestort op de kwaliteitsrekening van mij, notaris. Uitbetaling van hetgeen toekomt aan de Gemeente zal geschieden zodra na aanbidding van een afschrift van deze akte aan voormelde openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het Appartementsrecht bij de aanbidding van het afschrift van deze akte niet belast was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de ondertekening van deze akte niet bekend waren. Partijen zijn ermee bekend dat in verband met dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen van deze akte en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken. De Gemeente verleent kwijting aan de Erfpachter voor betaling van deze afkoop."*

##### Akte de command

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

##### Gebruik Registergoed

1. Het Registergoed is geheel verhuurd; de netto huur bedraagt per maand:
  - Karel du Jardinstraat 17-H: eenhonderdnegenenveertig euro en zesentwintig eurocent (€ 149,26);
  - Karel du Jardinstraat 17-3: zeshonderdttwintig euro en drie eurocent

- 23 -

- (€ 620,03);
  - Van Rappardstraat 13-H: tweehonderddrieëntwintig euro en vijftien eurocent (€ 223,15);
  - Vrijzicht 146: zeshonderddrieëndertig euro en vijfentwintig eurocent (€ 633,25);
2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten, met uitzondering van de Van Rappardstraat 13-3 te Amsterdam.
  3. Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
  4. Met betrekking tot het Registergoed lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat de huurders voornemens zijn daartoe.  
Vorenstaande met uitzondering van de Karel de Jardinstraat 17-H hiervoor loopt een huurcommissie zaak. Volgens de huurder is de vloer scheef.
  5. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
  6. Voor zover bekend hebben de huurders geen voorkeursrecht of koopoptie.
  7. Door de huurders zijn geen waarborgsommen gestort.

#### Overige verplichtingen

Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten.

#### Kosten en lasten

Ingevolge artikel 9, lid 5, AVA 2001 komen de onroerende-zaakbelasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed voor rekening van de koper vanaf de betaling van de koopsom:

Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente zijn er de volgende zakelijke lasten met betrekking tot het Registergoed op basis van het jaar tweeduizend tweeëntwintig:

#### Rioolrecht:

eenhonderdtweënvijftig euro en vijftig eurocent (€ 152,50) per Registergoed;  
Onroerend zaak belasting:

- Karel du Jardinstraat 17-H: tweehonderdvier euro en vierenvijftig eurocent (€ 204,54);
- Karel du Jardinstraat 17-3: eenhonderdvijfentachtig euro en vierenzestig eurocent (€ 185,64);
- Van Rappardstraat 13-H: eenhonderdvierendertig euro en veertig eurocent (€ 134,40);
- Vrijzicht 146: eenhonderdvijfveertig euro en tweeëndertig eurocent (€ 145,32);

#### Waterschapslasten:

- Karel du Jardinstraat 17-H: eenenzeventig euro en achtentwintig eurocent (€ 71,28);
- Karel du Jardinstraat 17-3: vierenzestig euro en negenenzestig eurocent (€ 64,69);
- Van Rappardstraat 13-H: zesenvertig euro en vierentachtig eurocent (€ 46,84);



- Vrijzicht 146: vijftig euro en vierenzestig eurocent (€ 50,64); Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend tweeëntwintig (met peildatum een januari tweeduizend eenentwintig) met betrekking tot het Registergoed:
- Karel du Jardinstraat 17-H: vierhonderdzeventachtigduizend euro (€ 487.000,00);
- Karel du Jardinstraat 17-3: vierhonderdtweeënveertigduizend euro (€ 442.000,00);
- Van Rappardstraat 13-H: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Vrijzicht 146: driehonderdzesenveertigduizend euro (€ 346.000,00);

De lasten voor de vervallen perioden zijn voldaan. Deze lastenopgave wordt door Verkoop niet gegarandeerd.

Splitting / Vereniging van Eigenaars Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3 te Amsterdam

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op elf mei tweeduizend tien verleden voor mr. A. Buma, notairs te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf mei tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 58283 nummer 71.

Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam", hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars 1**.

Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars 1 bedraagt het maandelijks exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig:

- Karel du Jardinstraat 17-H: eenhonderdvijftig euro en eenennegentig eurocent (€ 150,91);
- Karel du Jardinstraat 17-3: tweehonderdveertien euro en vijfenzeventig eurocent (€ 214,75).

Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van Eigenaars 1 als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek opvragen.

Splitting / Vereniging van Eigenaars Van Rappardstraat 13-H te Amsterdam

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf november tweeduizend acht verleden voor mr. A. Buma, notairs te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien november tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 55668 nummer 192.

Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam", hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars 2**.

Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars 2 bedraagt het maandelijks exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig eenhonderdvier euro en vijfenzeventig eurocent (€ 104,75).

Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van

Eigenaars 2 als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek opvragen.  
Splitting / Vereniging van Eigenaars Vrijzicht 146 te Amsterdam

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitting in appartementsrechten op zeventien oktober negentienhonderdachtenzeventig verleden voor mr. J.A.E. Koning, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op negentien oktober negentienhonderdachtenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5974 nummer 4, mede in verband met een proces verbaal van verbetering op een november tweeduizend achttien opgemaakt door mr. J.J.C.A. Leemrijse, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee november tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 74311 nummer 179. Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw "Torenwijck II", gelegen aan Vrijzicht nummers 99 tot en met 183 te Amsterdam", hierna te noemen:

**Vereniging van Eigenaars 3.**

Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars 3 bedraagt het maandelijke exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig: tweehonderdelf euro en vijftientwintig eurocent (€ 211,25) ( exclusief voorschot stookkosten vijftientwintig euro (€ 65,00) per maand; vanaf een januari tweeduizend drieëntwintig wordt dit zevenennegentig euro en vijftig eurocent (€ 97,50) per maand).

Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van Eigenaars 3 als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek opvragen.  
Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op heden zijn de volgende beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP/B en de Basisregistratie Kadaster:  
Registergoed 1, 2 en 3

*Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitting*

*Betrokken (rechts)persoon: Gemeente Amsterdam*

*Afkomstig uit stuk: Hypotheken 4 deel 82559 nummer 00055*

*Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).*

Registergoed 3

*Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming*

*Betrokken (rechts)persoon: Gemeente Amsterdam*

*Afkomstig uit stuk: Hypotheken 4 deel 79591nummer 00183*

*Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).*

Subsidie

Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Rechtsgedingen/onteigening

Het Registergoed is thans ongevorderd, er lopen geen rechtsgedingen en er is geen

onteigening aangezegd.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper beschikt over de energielabels. Deze labels zullen aan koper worden overhandigd ter gelegenheid van de levering.

Verzekering

Het Verkochte is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de Vereniging van Eigenaars met betrekking tot het gebouw, zulks tegen brandschade op uitgebreide dekking bij een solide maatschappij voor voldoende.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over NEN2580 meting. Voor het Registergoed bedraagt de oppervlakte volgens de branche brede meet instructie (BBMI):

- Karel du Jardinstraat 17-H: achtenzestig vijftig/honderdste vierkante meter (68,50 m<sup>2</sup>);
- Karel du Jardinstraat 17-3: zesentachtig vijftig/honderdste vierkante meter (86,50 m<sup>2</sup>);
- Van Rappardstraat 13-H: Verkoper beschikt niet over een NEN2580 meting. Verkoper heeft geen toegang kunnen krijgen tot deze woning. Mocht Verkoper, voor de overdracht, alsnog toegang krijgen tot deze woning voor het opmaken van een NEN2580 meting dan zal deze alsnog worden verstrekt aan koper zodra deze is opgemaakt;
- Vrijzicht 146: vierennegentig vijftig/honderdste vierkante meter (94,50 m<sup>2</sup>).

Milieu

1. Het is de Verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
2. De Verkoper geeft geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat hij ter zake de l juistheid met betrekking tot (bodem)verontreiniging en milieu mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Diverse van toepassing zijnde clausules

1. As is, where is

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek en beslagen.

De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd.

- Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting.
2. Ouderdomsclausule  
Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan vijftientig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder ander het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.
  3. Asbestclausule  
Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn, aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het Registergoed en vrijwaart Verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien.
  4. Niet-gebruiker clausule  
Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper. Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45902\_kostenoverzicht van rappardstraat 13-hs amsterdam 221202.pdf

## SCHATTING KOSTEN VERKOOP VIA INTERNET/ZAAL

Opgave per: 29-11-2022

betrokken object Van Rappardstraat 13-huis te Amsterdam

### Verantwoording kostenopgave

De verkoper geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige verkoop.

Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

### Voor rekening van de koper komen:

De kosten overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001).

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium projectnotaris zijnde de koopsom exclusief omzetbelasting	€ 1.750,00	€ 2.117,50
Eerste Amsterdamse (1) <b>0,3%</b> van de koopsom excl. BTW conform artikel 1.2 veilingtarief Eerste Amsterdamse	€ p.m.	€ p.m.
Kosten Openbareverkoop.nl (1)	€ 695,75	€ 695,75
Kosten Openbareverkoop.nl (2)	€ 598,95	€ 598,95
Inschrijvingskosten Kadaster levering (onbelast)	€ 137,50	€ 137,50
Recherchekosten Kadaster	€ 75,00	€ 90,75
Totaal excl. BTW €	3.257,20	
<b>Totaal incl. BTW</b>		<b>€ 3.640,45</b>

### Specificatie overige kosten:

- Inzetpremie: € 2.000,00 (incl omzetbelasting) ten laste van koper
- Overdrachtsbelasting [\(conform van toepassing zijnde regelgeving\)](#)
- Kwaliteitsfonds KNB (per akte) - € 8,23 (€ 9,96 incl. BTW)
- Bewaarloon over waarborgsom vanaf ontvangst tot Levering (*indien van toepassing*)
- Bewaarloon over restant koopsom
- recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG (€ 25,00 ex btw per (rechts)persoon)

### Betalingstermijn

Betaling waarborgsom - stellen bankgarantie, uiterlijk acht dagen na de gunning.

### Betaling koopprijs en overige voor koper komende kosten, belastingen en lasten:

Uiterlijk vier weken na gunning, of zoveel eerder als partijen nader zullen overeenkomen.