Te koop Amsterdam

Hoogte Kadijk 200

€ 700.000

90 m² woonoppervlakte

de Alliantie

KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 8 6 4 0 3

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 9
Kenmerken	10
Bijlages	
Begroting 2026, concept	13 t/m 17
Liquiditeitsprognose 2026, concept	19 t/m 20
457185752_1018BW_200.pdf	22 t/m 31
P25-2494- Hoogte Kadijk 200, 1018BW Amsterdam V1.0.pdf	33 t/m 51
Hoogte kadijk 200 E.pdf	53
Kaart van het Kadaster	55
Hoogte Kadijk 200 Amsterdam MT	57 t/m 65
Erfpacht indicatie - Hoogte Kadijk 200.pdf	67 t/m 68
Hoogte Kadijk 200 G.pdf	70
A25.3001-162 Eindmeting rk1 bron 1en2 20251205.pdf	72 t/m 76
Polis verzekeringspakket 2026	78 t/m 89
RGA rapport 2018	91 t/m 112
Jaarrekening 2024, concept	114 t/m 118
DMJOP 2024	120 t/m 150
ALV 04-03-2025, concept	152 t/m 156
ALV 30-04-2024, vastgesteld	158 t/m 165
Splitsingsakte	167 t/m 211
Splitsingstekening	213
Makelaar	213
Meer weten?	214
Over de Alliantie	215
Voorrangsregeling	216
Verkoopvoorwaarden	217 t/m 219

Beschrijving

Gezien de grote hoeveelheid aanvragen is het helaas niet meer mogelijk om nieuwe bezichtigingen in te plannen. Alleen kandidaten met een sociale huurwoning kunnen nog komen bezichtigen.

Een unieke kans: dit riante twee-verdiepingen appartement met maar liefst drie slaapkamers, een tuin gelegen op het zuiden en dit allemaal in het centrum van Amsterdam!

Gelegen op een steenworp afstand van het bruisende stadscentrum biedt deze ruime hoekwoning de ideale combinatie van comfort, buitenruimte en het dynamische stadsleven. Met een woonoppervlakte van circa 90 m² verdeeld over twee verdiepingen beschikt de woning onder meer over drie slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een badkamer, twee toiletten en opbergruimte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de tuin, gelegen op het zuiden, ideaal voor zonliefhebbers! De buitenruimte is bereikbaar via de woonkamer, maar ook via de zijkant vanaf buitenom. De woning biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten. Daarnaast beschikt het huis over een externe berging van circa 5 m² handig voor extra opslag of voor het stallen van fietsen. De charmante en rustige ligging in de buurt wordt gecombineerd met stedelijk gemak: het stadscentrum, gezellige cafés, winkels en groene voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Een optimale manier om van de prachtige stad Amsterdam te genieten.

De actieve VvE wordt professioneel beheerd door Alliantie VvE Beheer. De woning is gelegen op erfpacht, waarvan de canon is afgekocht tot 31 maart 2035.

Indeling:
Eerste verdieping (bel-etage):
Via het gezamenlijke trappenhuis kom je terecht in de entreehal van de woning op de eerste verdieping. Deze hal geeft toegang tot alle vertrekken op deze etage. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer. Aan de achterzijde liggen de andere twee slaapkamers. In het midden ligt de badkamer, welke is voorzien van wastafel, douche en toilet.

Begane grond:
Met een interne trap kan je naar de benedenverdieping waar het leefgedeelte is met onder andere de woonkamer en open keuken. De woonkamer met open keuken heeft veel lichtinval door de grote raampartij en grenst aan de tuin, gelegen op het zuiden. Gezien de ligging van de tuin is dit een heerlijke plek om te genieten van zonnige momenten. Daarnaast bevinden zich op de begane grond nog een tweede toilet, een opbergkast en de separate berging.

Omgeving en bereikbaarheid:

Beschrijving

De woning is gelegen in het centrum van Amsterdam, nabij Artis, Entrepotdok en Museum 't Kromhout. Op loopafstand zijn talrijke leuke cafés en restaurants te vinden, zoals bijvoorbeeld Restaurant De Plantage, Brouwerij 't IJ en Roest. Ook het Scheepvaartmuseum, de Hortus Botanicus, de Dappermarkt en het prachtige Wertheimpark bevinden zich in de directe omgeving. Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, op loopafstand stoppen verschillende trams en bussen richting Amsterdam Centraal. Tevens is dit appartement goed te bereiken met de fiets, maar ook met de auto, de Ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar. Parkeren kan middels een parkeervergunning.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1984;
- Tuin gelegen op het zuiden;
- Woonoppervlakte circa 90 m² (meetrapport aanwezig);
- Separate berging;
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 31 maart 2035.
- Energielabel C;
- Vaste projectnotaris, Schut van Os Notarissen in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Diensten;
- Servicekosten van € 281,61 per maand voor de woning en € 13,54 per maand voor de berging.

Wat u verder moet weten:
- Verkoper verkoopt de woning voor eigen gebruik (of gebruik door eerstegraads familielid), welke persoon daar zijn/haar hoofdverblijf gaat hebben;
- Verkoper verkoopt met anti-speculatiebeding (niet verhuren noch verkopen gedurende een periode van 02 jaar);
- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie;
- Niet bewoning-, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor tot tekenen van de koopakte;
- Verkoper verkoopt niet aan een belegger of koper met meer onroerend goed op zijn naam;
- Oplevering per direct.

VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE
Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

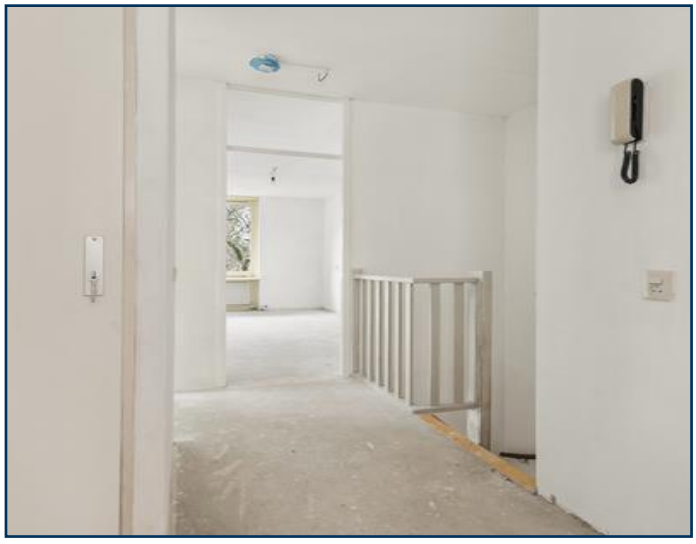
Beschrijving

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij een inschrijving geldig, voor deze woning geldt een uiterste inschrijfdatum van donderdag 26 maart voor 12.00 uur.

Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op de-alliantie.nl/ik-zoek geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs. Let op; voorrang betekent dat we met u als eerste in gesprek zullen gaan. We verkopen de woning niet onder de getaxeerde marktwaarde, en deze kan hoger zijn dan de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Kijk op de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders. — en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

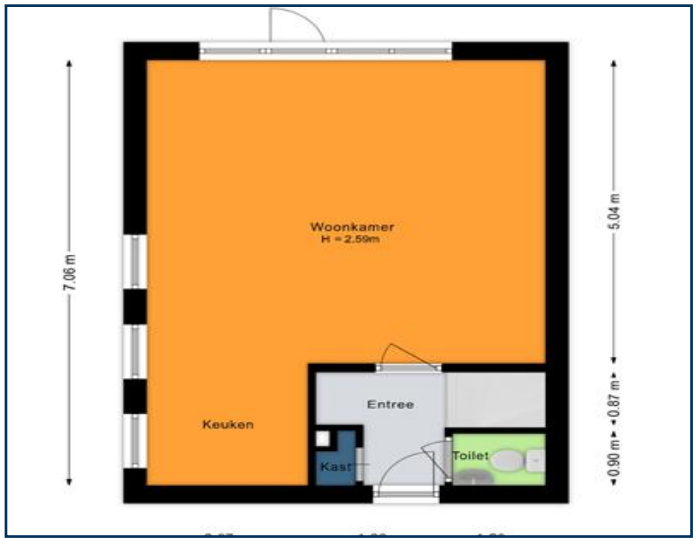
Foto's



de Alliantie

Foto's

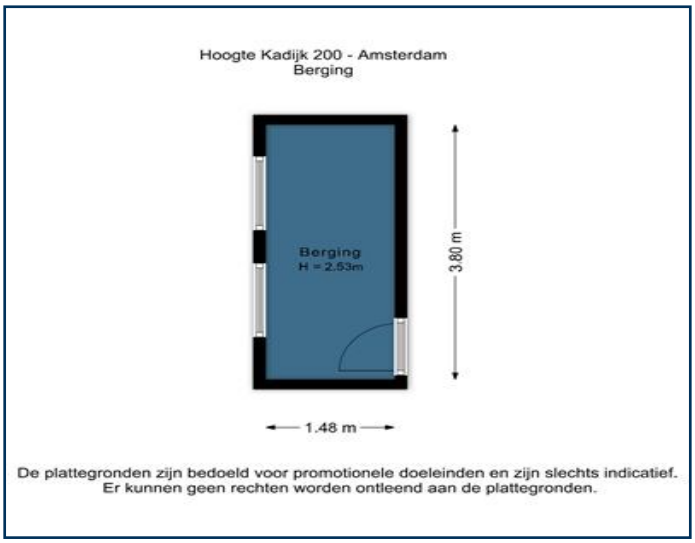
Foto's

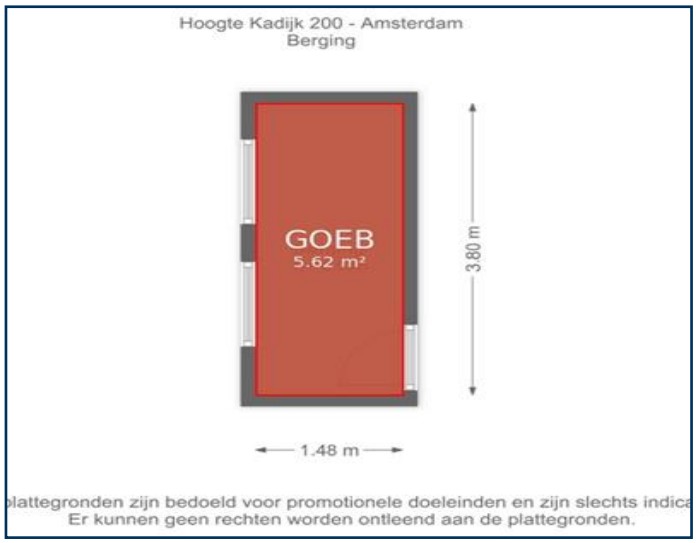

Woonkamer
H = 2.59m
Keuken
Entree
Kast
Toilet
7.06 m
5.04 m
0.87 m
0.90 m

Foto's

Achtertuin
8.43 m
Woonkamer
H = 2.59m
Entree

GOW
35.1 m²
7.06 m
5.04 m
0.87 m
0.90 m
Keuken
Entree
Toilet


Hoogte Kadijk 200 - Amsterdam
Berging
Berging
H = 2.53m
3.80 m
1.48 m
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.


Hoogte Kadijk 200 - Amsterdam
Berging
GOEB
5.62 m²
3.80 m
1.48 m
plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indica
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Slaapkamer
H = 2.60m
Slaapkamer
Overloop
Badkamer
H = 2.55m
Slaapkamer
12.00 m
5.11 m
0.95 m
2.42 m
3.17 m
7.16 m
3.42 m

GOW
54.7 m²
GOOR
12.00 m
5.11 m
0.95 m
2.42 m
3.17 m
7.16 m
3.42 m

Kenmerken

Vraagprijs	€ 700.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1984
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	90 m^2
Woninginhoud	321 m^3

VvE begroting

Begroting 2026, concept

Begroting 2026

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204

Begroting

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam

Opbrengsten / Credit	2026 Concept begroting	2025 Vastgestelde begroting	Verschil	2024 Werkelijk
10. Ledenbijdrage	75.135,00	72.043,00	3.092,00	77.668,20
11. Overige ontvangsten	0,00	0,00	0,00	3.348,02
TOTAAL Opbrengsten / Credit	**75.135,00**	**72.043,00**	**3.092,00**	**81.016,22**

Kosten / Debet	2026 Concept begroting	2025 Vastgestelde begroting	Verschil	2024 Werkelijk
12. Dotatie onderhoudsreserve	53.563,00	52.281,00	1.282,00	58.724,04
13. Niet planmatig onderhoud	3.000,00	4.000,00	-1.000,00	2.998,36
14. Contract onderhoud	2.327,00	263,00	2.064,00	256,71
15. Verzekering	3.931,00	3.719,00	212,00	3.628,22
16. Verenigingskosten	11.794,00	11.260,00	534,00	8.092,28
17. Overige exploitatiekosten	520,00	520,00	0,00	412,73
19. Exploitatieresultaat	0,00	0,00	0,00	6.903,88
TOTAAL Kosten / Debet	**75.135,00**	**72.043,00**	**3.092,00**	**81.016,22**

Begroting

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam
Toelichting op de begroting

	2026 Concept begroting	2025 Vastgestelde begroting	2024 Werkelijk
11. Overige ontvangsten			
Rente	0,00	0,00	3.348,02
Totaal	**0,00**	**0,00**	**3.348,02**
12. Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds Algemeen	48.414,00	47.233,00	45.857,04
Dotatie reservefonds Trappenhuis	5.149,00	5.048,00	12.867,00
Totaal	**53.563,00**	**52.281,00**	**58.724,04**
13. Niet planmatig onderhoud			
Niet planmatig onderhoud Algemeen	3.000,00	4.000,00	2.998,36
Totaal	**3.000,00**	**4.000,00**	**2.998,36**
14. Contract onderhoud			
Contract onderhoud Anti Graffiti	2.051,00	0,00	0,00
Contract Riolering	276,00	263,00	256,71
Totaal	**2.327,00**	**263,00**	**256,71**
15. Verzekering			
Verzekering	3.931,00	3.719,00	3.628,22
Totaal	**3.931,00**	**3.719,00**	**3.628,22**
16. Verenigingskosten			
Beheervergoeding	8.512,00	8.028,00	7.832,66
Bankkosten	282,00	232,00	259,62
Huismeester	3.000,00	3.000,00	0,00
Totaal	**11.794,00**	**11.260,00**	**8.092,28**
17. Overige exploitatiekosten			
Elektra	520,00	520,00	412,73
Totaal	**520,00**	**520,00**	**412,73**

Begroting

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam
Specificatie: VvE-bijdrage per eigenaar volgens Concept begroting

Bedragen te voldoen 1 maal per maand

Uit privacyoverwegingen worden in dit overzicht geen namen van eigenaren genoemd

Eigenaar	*Appartementsrecht*	
[Eigenaar]	A-001 - Hoogte Kadijk 200 (Appartement)	281,61
	A-002 - Hoogte Kadijk 194 (Appartement)	281,61
	A-051 - Berging 51 (Berging)	13,54
	A-003 - Hoogte Kadijk 188 (Appartement)	281,61
	A-004 - Hoogte Kadijk 182 (Appartement)	281,61
	A-005 - Hoogte Kadijk 176 (Appartement)	304,17
	A-006 - Hoogte Kadijk 170 (Appartement)	281,61
	A-007 - Hoogte Kadijk 164 (Appartement)	304,17
	A-008 - Hoogte Kadijk 158 (Appartement)	281,61
	A-009 - Hoogte Kadijk 154 (Appartement)	281,61
	A-010 - Hoogte Kadijk 202 (Appartement)	193,60
	A-011 - Hoogte Kadijk 196 (Appartement)	193,60
	A-012 - Hoogte Kadijk 190 (Appartement)	193,60
	A-013 - Hoogte Kadijk 184 (Appartement)	193,60
	A-014 - Hoogte Kadijk 178 (Appartement)	198,11
	A-015 - Hoogte Kadijk 172 (Appartement)	193,60
	A-016 - Hoogte Kadijk 166 (Appartement)	198,11
	A-017 - Hoogte Kadijk 160 (Appartement)	193,60
	A-018 - Hoogte Kadijk 156 (Appartement)	193,60
	A-019 - Hoogte Kadijk 204 (Appartement)	193,60
	A-020 - Hoogte Kadijk 198 (Appartement)	193,60
	A-022 - Hoogte Kadijk 186 (Appartement)	193,60
	A-023 - Hoogte Kadijk 180 (Appartement)	198,11
	A-024 - Hoogte Kadijk 174 (Appartement)	193,60
	A-025 - Hoogte Kadijk 168 (Appartement)	198,11
	A-026 - Hoogte Kadijk 162 (Appartement)	295,15
	A-027 - Berging 27 (Berging)	9,03
	A-028 - Berging 28 (Berging)	9,03
	A-029 - Berging 29 (Berging)	13,54
	A-030 - Berging 30 (Berging)	9,03
	A-031 - Berging 31 (Berging)	9,03
	A-032 - Berging 32 (Berging)	13,54
	A-034 - Berging 34 (Berging)	9,03
	A-035 - Berging 35 (Berging)	13,54
	A-036 - Berging 36 (Berging)	9,03
	A-037 - Berging 37 (Berging)	9,03
	A-038 - Berging 38 (Berging)	13,54
	A-039 - Berging 39 (Berging)	13,54
	A-040 - Berging 40 (Berging)	11,28
	A-041 - Berging 41 (Berging)	9,03
	A-042 - Berging 42 (Berging)	9,03

Begroting

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam
Specificatie: VvE-bijdrage per eigenaar volgens Concept begroting

Bedragen te voldoen 1 maal per maand
Uit privacyoverwegingen worden in dit overzicht geen namen van eigenaren genoemd

Eigenaar	*Appartementsrecht*	
[Eigenaar]	A-043 - Berging 43 (Berging)	13,54
	A-044 - Berging 44 (Berging)	13,54
	A-045 - Berging 45 (Berging)	11,28
	A-046 - Berging 46 (Berging)	9,03
	A-047 - Berging 47 (Berging)	9,03
	A-048 - Berging 48 (Berging)	13,54
	A-049 - Berging 49 (Berging)	9,03
	A-050 - Berging 50 (Berging)	9,03
	Totaal	6.058,61
[Eigenaar]	A-021 - Hoogte Kadijk 192 (Appartement)	193,60
	A-033 - Berging 33 (Berging)	9,03
	Totaal	202,63
	Totaal begroting	6.261,24

VvE begroting

Liquiditeitsprognose 2026, concept

LIQUIDITEITSPROGNOSE
CONCEPT
BEGROTING
2026

Vereniging van Eigenaren
1659
Hoogte Kadijk 154-204
te Amsterdam

PROGNOSE RESERVEFONDS(EN) 2026 - 'VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204 te Amsterdam'

	%
opslag (ex.btw)	6,00%
index	2,50%

Reservefonds(en): ALGEMEEN
TRAPPENHUIS

jaar MJOP	2024

Reservefonds ***ALGEMEEN***

Jaar	Beginsaldo	*(bijdr. stijg.%)*	*(gem.bijdr. app/mnd)*	*Extra Storting*	Storting	*(Uitgaven bedrag)*	*(Uitgaven b+opslag)*	Uitgaven (b+o+index)	Eindsaldo (B+S-U)
2025	158.021,57	*3,00%*	*151,39*	*0,00*	47.233,25	*93.724,00*	*99.348,00*	101.832,00	103.422,82
2026	103.422,82	*2,50%*	*155,17*	*0,00*	48.414,08	*1.169,00*	*1.240,00*	1.303,00	150.533,90
2027	150.533,90	*2,50%*	*159,05*	*0,00*	49.624,44	*1.326,00*	*1.406,00*	1.515,00	198.643,34
2028	198.643,34	*2,50%*	*163,03*	*0,00*	50.865,05	*164.681,00*	*174.562,00*	192.684,00	56.824,39
2029	56.824,39	*2,50%*	*167,10*	*0,00*	52.136,67	*0,00*	*0,00*	0,00	108.961,06
2030	108.961,06	*2,50%*	*171,28*	*0,00*	53.440,09	*1.326,00*	*1.406,00*	1.631,00	160.770,15
2031	160.770,15	*2,50%*	*175,56*	*0,00*	54.776,09	*0,00*	*0,00*	0,00	215.546,24
2032	215.546,24	*2,50%*	*179,95*	*0,00*	56.145,49	*1.169,00*	*1.240,00*	1.511,00	270.180,73
2033	270.180,73	*2,50%*	*184,45*	*0,00*	57.549,13	*1.326,00*	*1.406,00*	1.756,00	325.973,86
2034	325.973,86	*2,50%*	*189,06*	*0,00*	58.987,86	*270.786,00*	*287.034,00*	367.428,00	17.533,72
2035	17.533,72	*2,50%*	*193,79*	*0,00*	60.462,56	*0,00*	*0,00*	0,00	77.996,28
2036	77.996,28	*2,50%*	*198,63*	*0,00*	61.974,12	*1.326,00*	*1.406,00*	1.891,00	138.079,40
2037	138.079,40	*2,50%*	*203,60*	*0,00*	63.523,47	*0,00*	*0,00*	0,00	201.602,87
2038	201.602,87	*2,50%*	*208,69*	*0,00*	65.111,56	*1.169,00*	*1.240,00*	1.753,00	264.961,43
2039	264.961,43	*2,50%*	*213,91*	*0,00*	66.739,35	*1.326,00*	*1.406,00*	2.037,00	329.663,78
2040	329.663,78	*2,50%*	*219,26*	*0,00*	68.407,83	*249.128,00*	*264.076,00*	392.023,00	6.048,61
2041	6.048,61	*-35,00%*	*142,52*	*1,00*	44.465,09	*0,00*	*0,00*	0,00	50.514,70
2042	50.514,70	*2,50%*	*146,08*	*2,00*	45.576,72	*1.326,00*	*1.406,00*	2.193,00	93.900,42
2043	93.900,42	*2,50%*	*149,73*	*3,00*	46.716,14	*0,00*	*0,00*	0,00	140.619,55
2044	140.619,55	*2,50%*	*153,47*	*4,00*	47.884,04	*1.169,00*	*1.240,00*	2.032,00	186.475,59
2045	186.475,59	*2,50%*	*157,31*	*5,00*	49.081,14	*1.326,00*	*1.406,00*	2.362,00	233.199,73
2046	233.199,73	*2,50%*	*161,24*	*6,00*	50.308,17	*122.876,00*	*130.249,00*	224.233,00	59.280,90
2047	59.280,90	*2,50%*	*165,28*	*7,00*	51.565,87	*0,00*	*0,00*	0,00	110.853,78
2048	110.853,78	*2,50%*	*169,41*	*8,00*	52.855,02	*1.326,00*	*1.406,00*	2.544,00	161.172,80
2049	161.172,80	*2,50%*	*173,64*	*9,00*	54.176,40	*0,00*	*0,00*	0,00	215.358,19
2050	215.358,19	*2,50%*	*177,98*	*10,00*	55.530,81	*1.169,00*	*1.240,00*	2.357,00	268.542,00
2051	268.542,00	*2,50%*	*182,43*	*11,00*	56.919,08	*1.326,00*	*1.406,00*	2.739,00	322.733,07
2052	322.733,07	*2,50%*	*186,99*	*12,00*	58.342,05	*178.451,00*	*189.159,00*	377.656,00	3.431,12
2053	3.431,12	*2,50%*	*191,67*	*13,00*	59.800,60	*0,00*	*0,00*	0,00	63.244,73

Reservefonds ***TRAPPENHUIS***

Jaar	Beginsaldo	*(bijdr. stijg.%)*	*(gem.bijdr. app/mnd)*	*Extra storting*	Storting	*(Uitgaven bedrag)*	*(Uitgaven b+opslag)*	Uitgaven (b+o+index)	Eindsaldo (B+S-U)
2025	105.044,56	*-60,00%*	*16,18*	*0,00*	5.048,16	*0,00*	*0,00*	0,00	110.092,71
2026	110.092,71	*2,00%*	*16,50*	*0,00*	5.149,12	*0,00*	*0,00*	0,00	115.241,84
2027	115.241,84	*2,00%*	*16,83*	*0,00*	5.252,10	*0,00*	*0,00*	0,00	120.493,94
2028	120.493,94	*2,00%*	*17,17*	*0,00*	5.357,15	*35.147,00*	*37.256,00*	41.124,00	84.727,09
2029	84.727,09	*2,00%*	*17,51*	*0,00*	5.464,29	*0,00*	*0,00*	0,00	90.191,38
2030	90.191,38	*2,00%*	*17,86*	*0,00*	5.573,57	*0,00*	*0,00*	0,00	95.764,95
2031	95.764,95	*2,00%*	*18,22*	*0,00*	5.685,05	*0,00*	*0,00*	0,00	101.450,00
2032	101.450,00	*2,00%*	*18,59*	*0,00*	5.798,75	*2.927,00*	*3.103,00*	3.781,00	103.467,74
2033	103.467,74	*2,00%*	*18,96*	*0,00*	5.914,72	*0,00*	*0,00*	0,00	109.382,47
2034	109.382,47	*2,00%*	*19,34*	*0,00*	6.033,02	*5.667,00*	*6.008,00*	7.691,00	107.724,48
2035	107.724,48	*2,00%*	*19,72*	*0,00*	6.153,68	*0,00*	*0,00*	0,00	113.878,16
2036	113.878,16	*2,00%*	*20,12*	*0,00*	6.276,75	*2.927,00*	*3.103,00*	4.174,00	115.980,91
2037	115.980,91	*2,00%*	*20,52*	*0,00*	6.402,29	*0,00*	*0,00*	0,00	122.383,20
2038	122.383,20	*2,00%*	*20,93*	*0,00*	6.530,33	*0,00*	*0,00*	0,00	128.913,53
2039	128.913,53	*2,00%*	*21,35*	*0,00*	6.660,94	*0,00*	*0,00*	0,00	135.574,47
2040	135.574,47	*2,00%*	*21,78*	*0,00*	6.794,16	*41.601,00*	*44.098,00*	65.464,00	76.904,62
2041	76.904,62	*2,00%*	*22,21*	*1,00*	6.930,04	*0,00*	*0,00*	0,00	83.834,66
2042	83.834,66	*2,00%*	*22,66*	*2,00*	7.068,64	*0,00*	*0,00*	0,00	90.903,30
2043	90.903,30	*2,00%*	*23,11*	*3,00*	7.210,01	*0,00*	*0,00*	0,00	98.113,32
2044	98.113,32	*2,00%*	*23,57*	*4,00*	7.354,21	*2.927,00*	*3.103,00*	5.085,00	100.382,53
2045	100.382,53	*2,00%*	*24,04*	*5,00*	7.501,30	*0,00*	*0,00*	0,00	107.883,83
2046	107.883,83	*2,00%*	*24,52*	*6,00*	7.651,32	*0,00*	*0,00*	0,00	115.535,15
2047	115.535,15	*2,00%*	*25,01*	*7,00*	7.804,35	*0,00*	*0,00*	0,00	123.339,50
2048	123.339,50	*2,00%*	*25,51*	*8,00*	7.960,44	*18.773,00*	*19.900,00*	35.994,00	95.305,94
2049	95.305,94	*2,00%*	*26,02*	*9,00*	8.119,65	*0,00*	*0,00*	0,00	103.425,59
2050	103.425,59	*2,00%*	*26,54*	*10,00*	8.282,04	*0,00*	*0,00*	0,00	111.707,63
2051	111.707,63	*2,00%*	*27,08*	*11,00*	8.447,68	*0,00*	*0,00*	0,00	120.155,31
2052	120.155,31	*2,00%*	*27,62*	*12,00*	8.616,63	*60.539,00*	*64.172,00*	128.120,00	651,94
2053	651,94	*2,00%*	*28,17*	*13,00*	8.788,97	*0,00*	*0,00*	0,00	9.440,91

Energielabel

457185752_1018BW_200.pdf

Deze woning heeft energielabel C

Isolatie

1	**Gevels**		+/-	+	++
2	**Gevelpanelen**		+/-	+	++
3	**Daken**	n.v.t.			
4	**Vloeren**		+/-	+	++
5	**Ramen**			+	++
6	**Buitendeuren**		+/-	+	++

Installaties

7	**Verwarming**	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	**Warm water**	Combiketel	Verbeteradvies
9	**Zonneboiler**	Geen zonneboiler	
10	**Ventilatie**	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11	**Koeling**	Geen koeling	
12	**Zonnepanelen**	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

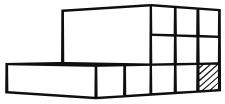
Over deze woning

Adres
Hoogte Kadijk 200
1018BW Amsterdam
BAG-ID: 0363010000673170

Detailaanduiding

Bouwjaar	1984
Compactheid	1,84
Vloeroppervlakte	91m²

Woningtype
Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam
Arno Blokker

Vakbekwaamheidsnummer
2448.3356.8457

Certificaathouder
Bargmann & van Ek Bouwconsulting BV

Inschrijfnummer
K107928

KvK-nummer
39069258

Certificerende instelling
Kiwa N.V.

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

de Alliantie

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 200,14 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 36,80 kg CO_2 /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

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

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja | **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 137,42 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 83 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

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

Aandeel hernieuwbare energie

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

Indicatie energierekening

Prijspeil 2022

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

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€160	€160	€150	€135	€115	€100	€90	€80	€75	€70	€65
Gemiddeld	€225	€220	€210	€195	€175	€155	€140	€130	€125	€115	€110
Hoog	€325	€300	€285	€275	€250	€225	€205	€195	€185	€175	€165

Kenmerken en maatregelen

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

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

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

Isolatie

1 Gevels

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

Noordoost

Opp.	0 – 6	R_c
7,1 m²		1,25

Zuidoost

Opp.	0 – 6	R_c
48,9 m²		1,25

Noordwest

Opp.	0 – 6	R_c
13,0 m²		1,25

Onbekend

Opp.	0 – 6	R_c
11,7 m²		1,30
10,6 m²		1,30
4,0 m²		1,30

Toelichting

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

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

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

1 **Gevels** (vervolg)

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

2 Gevelpanelen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U-waarden (isolatiewaarden) van de gevelpanelen van **uw woning.** Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidwest

Opp.	0 – 4	U
1,2 m²		3,70

Noordwest

Opp.	0 – 4	U
1,1 m²		3,70
0,6 m²		3,70

Onbekend

Opp.	0 – 4	U
0,5 m²		2,80
0,5 m²		2,80

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: geïsoleerde gevelpanelen

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

Toelichting

Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het paneel zit. De isolatiewaarde van de gevelpanelen wordt uitgedrukt in een U-waarde. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie is. Geïsoleerde gevelpanelen houden de warmte beter in de woning in de winter. Hoe groter het gevelpaneel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Met goed geïsoleerde gevelpanelen verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook levert een goed geïsoleerd gevelpaneel een verhoging op van het comfort in de woning.

Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen. **Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (U-waarde van 1,4 W/m²K).**

4 Vloeren

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

Vloeren

Opp.	0 – 3,5	R_c
37,0 m²		1,30
18,4 m²		1,30

4 **Vloeren** (vervolg)

Toelichting

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

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

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

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

5 Ramen

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

Noordoost

Opp.	0 – 7	U_w
1,8 m²		2,90
1,8 m²		2,90

Zuidoost

Opp.	0 – 7	U_w
1,3 m²		2,90
0,6 m²		2,90
0,6 m²		2,90
0,6 m²		2,90

Zuidwest

Opp.	0 – 7	U_w
1,6 m²		2,90
1,5 m²		2,90
1,5 m²		2,90
1,4 m²		2,90
0,5 m²		2,90

Noordwest

Opp.	0 – 7	U_w
3,0 m²		2,90
1,5 m²		2,90
0,7 m²		2,90

Toelichting

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

5 **Ramen** (vervolg)

Door goed isolerend glas, zoals HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

6 Buitendeuren

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

Noordwest

Opp.	0 – 4	U_d
1,2 m²		3,40

Onbekend

Opp.	0 – 4	U_d
2,0 m²		2,70
2,0 m²		2,70

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

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

Toelichting

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

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!

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

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

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

Installaties

7 Verwarming

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

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	90,7 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

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

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

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

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

8 **Warm water**

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

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

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

10 **Ventilatie**

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

Type ventilatiesysteem	**Warmte-terugwinning**	**Wisselstroom-ventilator**	**Aangesloten oppervlakte**
Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Nee	Nee	90,7 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

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

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

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

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

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

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

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

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

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel. U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft. De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.
Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling. Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder. De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de Huurcommissie inschakelen.

Meer informatie

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

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Asbestrapport

P25-2494- Hoogte Kadijk 200, 1018BW Amsterdam V1.0.pdf

Rapport asbestinventarisatie

BME Asbest Consult
Vestiging Midden
Lage Biezenweg 7 A & B
4131 LV Vianen

Vestiging Noord
Kieler Bocht 3
9723 JA Groningen

Contact:
bsd@bme.nl
0347 - 370 255
www.bme.nl

stichting Ascert
15-D202043.01

dNAA
2020043-2.0

Projectlocatie(s)	:	Hoogte Kadijk 200 te Amsterdam
Opdrachtgever	:	De Alliantie Servicedienst
Contactpersoon	:	De heer P. Kleijn
Projectnummer	:	P25-2494
Rapportnummer	:	280555
Versienummer	:	1.0
Versiedatum	:	28 november 2025
Projectleider	:	de heer T. van Beek
Aantal asbesttoepassingen	:	2

de Alliantie

Titelblad

Opdrachtgever

De Alliantie Servicedienst

Projectlocatie(s)

Hoogte Kadijk 200 , 1018 BW, Amsterdam

Uitvoering

Asbestinventarisatiebedrijf	BME Asbest Consult B.V. h.o.d.n. BME Groep
SCA-code	15-D202043.01
Certificaatnummer	2020043-2.0
Projectnummer	P25-2494
Uniek rapportnummer	280555
Versienummer	1.0

Datum veldwerk	DIA('s)	SCA-code
27-11-2025	B. van Brakel	51E-080424-513134

Geldigheid

Een asbestinventarisatierapport is drie jaar geldig na ondertekening van het rapport door de technisch eindverantwoordelijke, mits het rapport aansluit bij de actuele situatie en de geldende regelgeving.

Autorisatie/ondertekening

Deze rapportage is intern getoetst en op 28 november 2025 ondertekend door de technisch eindverantwoordelijke DIA:

de heer J. Holtrop, SCA-code: 51E-270223-412056

Document revisies

Versie	Datum	Opmerkingen / wijzigingen
1.0	28-11-2025	Het betreft de eerste publicatie van dit rapport.

Samenvatting

Dit inventarisatierapport heeft betrekking op de volgende bouwwerken/objecten:

Hoogte Kadijk 200, 1018 BW Amsterdam

Doel van de inventarisatie

Het doel van het onderzoek is mutatieonderhoud en renovatie van de badkamer, het toilet en de keuken.

Reikwijdte

Het onderzoeksgebied betreft de hele woning, de tuin en de berging.

Geschiktheid

Het rapport is geschikt om alle, in dit rapport genoemde, asbestbronnen te verwijderen, voor mutatieonderhoud en voor de renovatie van de badkamer, het toilet en de keuken.

Beperkingen

Beperking/constructie	Locatie(s) waarvoor de beperking geldt	Reden	Aanbeveling
kit in binnenbeglazing	woning - begane grond - hal, woonkamer	geen destructief onderzoek toegestaan	aanvullend onderzoek noodzakelijk voorafgaand aan renovatie of sloop
koven en/of schachten	woning - begane grond - douche, hal, overloop, slaapkamer, woonkamer	geen destructief onderzoek toegestaan	aanvullend onderzoek noodzakelijk voorafgaand aan renovatie of sloop
spouwmuren	woning - begane grond - gevel	geen destructief onderzoek toegestaan	aanvullend onderzoek noodzakelijk voorafgaand aan renovatie of sloop

Indien deze beperkingen van invloed zijn op de voorgenomen werkzaamheden dient aanvullend onderzoek te worden verricht alvorens de sloopmelding wordt ingediend.

Conclusie

Tijdens het onderzoek zijn 2 asbesthoudende toepassingen aangetroffen.

Samenvatting overzicht asbesthoudende toepassingen

Nr.	Locatie(s)	Omschrijving	Hoeveelheid	Analyseresultaten	Risicoklasse/ regime
2494-002	woning-begane grond-woonkamer woning-1e verdieping-slaapkamer 1 woning-1e verdieping-slaapkamer 2	vensterbanken	3 stuk(s)	chrysotiel: 10 - 15 %	1 geheel verwijderen en direct verpakken
2494-003	woning-begane grond-woonkamer	vensterbanken	1 stuk(s)	chrysotiel: 10 - 15 %	1 conform werkmethodiek landelijke afschaling vensterbanken

Overzicht aangetroffen toepassingen

ASBEST

2494-002 - vensterbanken

(type toepassing: vensterbanken)

Risicoklasse	Referentie
1	**n.v.t.**

Bevestiging	geschroefd	Beschadiging	niet
Binnen/buiten	overig binnen	Verweerdheid	niet
Regime/maatregel	geheel verwijderen en direct verpakken	Hechtgebondenheid	hechtgebonden

Opmerkingen/toelichting

Geen bijzonderheden van toepassing.

Risico's/advies

Laag asbestrisico: asbesttoepassing verwijderen voorafgaand aan renovatie/mutatie.

Bepaling asbeststatus

Soort bepaling		Analyse	Certificaat/details
laboratoriumonderzoek	MM003	chrysotiel: 10 - 15 %	2036894

Locatie(s)

Adres	Bouwdeel	Ruimte/locatie	Hoeveelheid
Hoogte Kadijk 200 Amsterdam	woning begane grond	woonkamer	1 stuk(s)
Hoogte Kadijk 200 Amsterdam	woning 1e verdieping	slaapkamer 1	1 stuk(s)
Hoogte Kadijk 200 Amsterdam	woning 1e verdieping	slaapkamer 2	1 stuk(s)
		Totaal:	**3 stuk(s)**

Foto's

overzichtsfoto

overzichtsfoto

overzichtsfoto

monsterlocatie

ASBEST

2494-003 - vensterbanken

(type toepassing: vensterbanken)

Risicoklasse	Referentie
1	2494-002

Bevestiging	in specie gezet	Beschadiging	niet
Binnen/buiten	overig binnen	Verweerdheid	niet
Regime/maatregel	conform werkmethodiek landelijke afschaling vensterbanken	Hechtgebondenheid	hechtgebonden

Opmerkingen/toelichting

Geen bijzonderheden van toepassing.

Risico's/advies

Laag asbestrisico: asbesttoepassing verwijderen voorafgaand aan renovatie/mutatie.

Bepaling asbeststatus

Soort bepaling		Analyse	Certificaat/details
laboratoriumonderzoek	MM003	chrysotiel: 10 - 15 %	2036894

Locatie(s)

Adres	Bouwdeel	Ruimte/locatie	Hoeveelheid
Hoogte Kadijk 200 Amsterdam	woning begane grond	woonkamer	1 stuk(s)
		Totaal:	**1 stuk(s)**

Foto's

overzichtsfoto

monsterlocatie MM003

ASBEST-VRIJ

2494-001 - tegellijm (pastalijm, geel, uitgehard)

Risicoklasse	Referentie
n.v.t.	**n.v.t.**

Opmerkingen/toelichting

Het materiaal blijkt na analyse geen asbest te bevatten. Verdere maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Bepaling asbeststatus

Soort bepaling		Analyse	Certificaat/details
laboratoriumonderzoek	MM001	niet asbesthoudend	2036894
laboratoriumonderzoek	MM002	niet asbesthoudend	2036894

Locatie(s)

Adres	Bouwdeel	Ruimte/locatie
Hoogte Kadijk 200 Amsterdam	woning begane grond	keuken

Foto's

overzichtsfoto

monsterlocatie

monsterlocatie

Resultaten vooronderzoek

Details van de onderzochte locatie(s)

Adres(sen): Hoogte Kadijk 200 , 1018 BW, Amsterdam
Bouwjaar: 1984

Bevindingen uit het vooronderzoek

Type informatiebron	Beschrijving informatiebron	Bevindingen
BAG viewer	Bouwjaar	1984
Asbestinventarisatierapport	Diverse huizen uit complex	Asbesthoudend:
Tekening	Plattegrond	Op de plattegrond is maatvoering aanwezig, verder zijn op de tekening geen relevante gegevens opgenomen.

Toelichting en disclaimer onderzoek

Wettelijk kader

De uitvoering van dit asbestonderzoek en het opstellen van dit rapport is uitgevoerd conform het certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering, zoals bedoeld in het Arbobesluit. Alleen een asbestinventarisatierapport dat conform dit werkveldspecifiek certificatieschema opgesteld is, kan dienen als basis voor de melding bij de gemeente ten behoeve van een voorgenomen asbestverwijdering of als bijlage bij overige vergunningsaanvragen.

Referentiemonsters

Voor uitsluitend bouwkundige, repeterende bronnen in complexen wordt voor de analyse gerefereerd naar een monster- en certificaatnummer van een eerder onderzochte woning binnen hetzelfde complex. Dit is gebaseerd op artikel 20, lid 1a van het werkveldspecifiek certificatieschema, waarvoor gebruik gemaakt mag worden van documentatie voor de asbestsoort en het percentage asbest van deze bronnen. Deze documentatie betreft voor deze situatie analysecertificaten van monsters van dezelfde bron waarvan op basis van visuele eigenschappen, locatie van de bron en op basis van gegevens in een eerdere rapportage gesteld kan worden dat dit identiek materiaal betreft.

Aanbevelingen asbestverwijdering

Het is wettelijk verplicht om de verwijdering van asbesthoudende bronnen in risicoklasse 2 én/of 2A uit te laten voeren door een verwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig procescertificaat asbestverwijdering conform het certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering, zoals bedoeld in het Arbobesluit. Voor het verwijderen van asbesthoudende bronnen in risicoklasse 1 wordt aanbevolen om dit eveneens te laten uitvoeren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf dan wel door een bedrijf dat aantoonbaar voldoet aan de gestelde criteria conform het Asbestverwijderingsbesluit.

Aanbevelingen eindcontrole na asbestverwijdering

Het is wettelijk verplicht om na de verwijdering van asbesthoudende bronnen in risicoklasse 2 en/of 2A een eindcontrole conform NEN 2990 te laten uitvoeren door een onafhankelijk en daartoe RvA-geaccrediteerd laboratorium. Voor de verwijdering van asbesthoudende bronnen in risicoklasse 1 is deze eindcontrole geen verplichting, maar wordt wel geadviseerd. Het doel van de wettelijke eindcontrole is te bepalen of de asbestverwijdering goed en compleet is uitgevoerd en of de saneringslocatie weer veilig betreden kan worden zonder asbestgerelateerde PBM's.

Disclaimer

- BME Asbest Consult streeft tijdens het onderzoek naar een zo volledig mogelijke detectie en registratie van de asbesthoudende materialen. Toch bestaat altijd de kans dat asbesthoudende bronnen niet als zodanig worden opgemerkt; dit mede door het feit dat er momenteel ruim 3500 bekende bronnen zijn en er steeds nieuwe, onbekende toepassingen van asbesthoudend materiaal bij komen. Ook heeft de aanwezigheid van hoeveelheden persoonlijke inventaris een negatieve invloed op het uitvoeren van een volledige inspectie waarop BME Asbest Consult geen invloed heeft.
- Achter asbestverdachte bronnen heeft geen inspectie plaatsgevonden, omdat deze niet zonder aanvullende maatregelen gedemonteerd kunnen worden.
    - De in deze rapportage vermelde hoeveelheden zijn indicatief en komen voort uit een schatting tijdens een visuele inspectie. Aannemers wordt aanbevolen om voorafgaand aan prijsvorming een locatiebezoek te plegen om de voor prijsvorming benodigde gegevens te verzamelen. BME Asbest Consult aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor meer- en minderwerk als gevolg van het gebruik van indicatieve hoeveelheden uit deze rapportage voor prijsvorming c.q. aanbestedingsdoeleinden door opdrachtgever.

- Het onderzoek betreft een momentopname. BME Asbest Consult is niet verantwoordelijk voor wat na de onderzoeksdatum op de onderzoekslocatie veranderd kan zijn.
- Deze asbestinventarisatie is erop gericht alle, binnen de scope van het onderzoek vallende, asbesthoudende/asbestverdachte bronnen in kaart te brengen. De mogelijkheid is aanwezig dat er constructief ingesloten of verborgen asbesthoudende bronnen niet visueel waargenomen zijn.
- Een asbestinventarisatie omvat tenminste het gebied dat na de verwijdering van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling. Conform de NEN 2990 is dat in een buitensituatie een gebied tot 5 meter vanaf de aangetroffen bron(nen). Argumenten om in een buitensituatie een deel van dit gebied van de inventarisatie uit te sluiten, zoals bijvoorbeeld het niet toegankelijk zijn van naastgelegen percelen die niet tot de opdracht behoren, worden (indien van toepassing) in het inventarisatierapport benoemd.
- In het verslag van het vooronderzoek in dit rapport kunnen verschillende bouwjaren zijn weergegeven. De oorzaak hiervan is dat bij het vooronderzoek verschillende bronnen worden bestudeerd. Tussen de verschillende bronnen kunnen de bouwjaren afwijken. Alle resultaten uit het vooronderzoek worden gepresenteerd in dit rapport, ook als bouwjaren uit verschillende stukken van elkaar afwijken.

BME Asbest Consult

BME Asbest Consult is naast een asbestinventarisatiebureau een adviesbureau op het gebied van asbest, andere gevaarlijke vezels (zoals keramische vezels) en sloop en kan u in het vervolgtraject op de uitgevoerde asbestinventarisatie ondersteunen door middel van o.a.:

- Uitvoeren Risicobeoordeling Asbest conform NEN2991;
- Opstellen van een Plan van Aanpak asbestverwijdering of sloop;
- Opstellen Sloopbestek of technische omschrijving incl. V&G plan en Sloopveiligheidsplan;
- Opstellen Asbestbeheersplan Asbest conform NEN2991;
- Directievoering en/of toezicht projectbegeleiding tijdens Asbestverwijdering en/of sloop;
- Opstellen asbest beleidsplan en een asbestprotocol t.b.v. bedrijven.

Bijlage A – Situatietekeningen

Na deze pagina volgen een of meerdere plattegronden en/of geveltekeningen van de onderzochte projectlocatie(s). In deze plattegronden is vastgelegd:

- een weergave van het onderzochte gebied inclusief globale afmetingen
- de locatie(s) van asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen
- indien van toepassing, de locatie van genomen kleefmonsters
- indien van toepassing, het middels kleefmonsters ingekaderde verontreinigingsgebied inclusief globale afmetingen

In de plattegrond is niet vastgelegd:

- locaties waar de monsters zijn genomen
- locaties van bemonsterde, niet asbesthoudende materialen

De geïnventariseerde asbesthoudende bronnen zijn aangegeven middels kleuren, arceringen, enz.
(zie hiervoor het onderstaande renvooi).

Renvooi

Volgnummer bron	Symbool	Omschrijving bron
2494-002		vensterbanken geschroefd
2494-003		vensterbank in specie
		niet onderzochte ruimte of gebied

Opmerkingen

n.v.t.

Onderdeel:	Overzichtstekening
Adres:	Hoogte Kadijk 200
Woonplaats:	Amsterdam
Projectnr.:	P25-2494

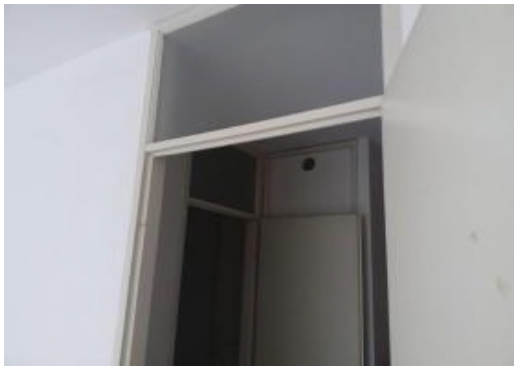
Bijlage B – Fotorapportage

Tijdens het onderzoek zijn de onderstaande bevindingen middels foto's vastgelegd:

Overzichtfoto 2, keuken.

Overzichtfoto 3, onder keukenblok

Overzichtfoto 4, schuiframen niet asbestverdacht.



Overzichtfoto 5, bovenlichten uitgesloten van inspectie.

Overzichtfoto 6, vaste vloerafwerking niet asbestverdacht.

Overzichtfoto 7, badkamervloer niet asbestverdacht.

Overzichtfoto 8, overzicht badkamer.

Overzichtfoto 9, lijm badkamer visueel gelijk bevonden aan de keuken.

Overzichtfoto 10,houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing.

Overzichtfoto 11, kolom in achtertuin, niet asbestverdacht.

Overzichtfoto 12, berging, geen asbestverdachte toepassingen aangetroffen.

Bijlage C-Analysecertificaten

Op de volgende pagina('s) zijn de analysecertificaten opgenomen van de monsters die gebruikt zijn om de asbeststatus van de aangetroffen materialen te bepalen.

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : BME Asbest Consult B.V.
Contact : Bjorn van Brakel
Adres : Lage Biezenweg 7, 4131LV VIANEN

Projectgegevens

Projectcode	: 2036894	Ontvangstdatum	: 27-11-2025
Uw project omschrijving	: P25-2494-001-Hoogte Kadijk 200, 1018BW Amsterdam: Hoogte Kadijk 200, 1018BW Amsterdam	Rapportagedatum	: 28-11-2025
Validatieref.	: 2036894_certificaat_v1	Aantal monsters	: 3
Opdrachtverificatiecode	: SYLQ-NELX-RUIK-WVNK	Aantal pagina's	: 1

Analysemethode: (semi) kwantitatief asbestonderzoek in vaste materialen m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (Q)

monstercode	omschrijving	schatting in gewichtsprocenten (massa%)						gebondenheid
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	geschatte
9118071	MM001 tegellijm (pastalijm, geel, uitgehard)	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
9118072	MM002 tegellijm (pastalijm, geel, uitgehard)	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
9118073	MM003 vensterbanken	10-15	-	-	-	-	-	hecht

Analysemethode
Het monstermateriaal is onderzocht volgens het door de RvA geaccrediteerde voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie.

Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896. Indien asbest niet aantoonbaar is, weergegeven als "-" in bovenstaande tabel, dient de rapportagegrens < 0,1% aangenomen te worden. Dit is in overeenstemming met NEN 5896 waarin de laagst detecteerbare concentratie aan asbest vastgesteld is op ca. 0,1%.

Opmerking
De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Disclaimer
Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@etbnl.eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

Bijlage D-Risicoklasse-indeling volgens SMA-rt

Van de eventueel aangetroffen asbesttoepassingen geldt de risicoklasse ten behoeve van asbestwerkzaamheden zoals is aangegeven in het Arbeidsomstandighedenbesluit.

Voor het bepalen van de risicoklasse is gebruik gemaakt van het door het Ministerie van Sociale zaken en Werkgelegenheid beschikbaar gestelde SMA-rt hulpmiddel. Dit is terug te vinden op de website smart.ascert.nl. De onderverdeling in risicoklassen in de geraadpleegde literatuur is onderbouwd met luchtmetingen die voldoen aan het Arbobesluit. SMA-rt betreft een dynamisch systeem, wat inhoudt dat inzichten op het gebied van saneren van asbesttoepassingen onderbouwd gewijzigd kunnen worden, waardoor het mogelijk is dat genoemde risicoklassen tussentijds kunnen veranderen.

De SCA-code van BME Asbest Consult B.V. is in het verleden gewijzigd. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat bij aangevulde, aangepaste en/of geactualiseerde asbestinventarisatierapporten nog rechtsgeldige SMA-rt-formulieren opgenomen zijn op basis van oude SCA-codes.

Per 1 januari 2017 zijn de grenswaarden voor asbestvezels in de lucht aangepast. De nieuwe grenswaarden zijn:

- De concentratie van asbestvezels van het type chrysotiel overschrijdt niet de grenswaarde van 2.000 vezels per kubieke meter, berekend over een referentieperiode van acht uur per dag.
- De concentratie van de amfibole asbestvezels van de types actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet overschrijdt gezamenlijk niet de grenswaarde van 2.000 vezels per kubieke meter, berekend over een referentieperiode van acht uur per dag.

Het Arbeidsomstandighedenbesluit (AB) onderscheidt de volgende risicoklassen:

Risico-klasse	Toelichting	Artikel AB
1	Indien bij bewerkingen aan asbesthoudende elementen blijkt dat in de lucht waaraan werknemers in verband met de arbeid kunnen worden blootgesteld, de som van de concentratie van asbestvezels van het type chrysotiel als fractie van de grenswaarde en van de concentratie amfibole asbestvezels actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet als fractie van de grenswaarde kleiner is dan 1.	4.44
2	Indien bij bewerkingen aan asbesthoudende elementen blijkt dat in de lucht waaraan werknemers in verband met de arbeid kunnen worden blootgesteld, de som van de concentratie van asbestvezels van het type chrysotiel als fractie van de grenswaarde en van de concentratie amfibole asbestvezels actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet als fractie van de grenswaarde groter is dan of gelijk is aan 1.	4.48
2A	Indien bij bewerkingen aan asbesthoudende elementen blijkt dat in de lucht waaraan werknemers in verband met de arbeid kunnen worden blootgesteld de concentratie van de amfibole asbestvezels actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet als fractie van de grenswaarde hoger is dan de grenswaarde.	4.53a

Indien een andere verwijderingsmethodiek beoogd wordt, kan de risicoklasse veranderen. Indien de aannemer afwijkt van de door SMA-rt voorgeschreven risicoklasse in combinatie met de bijbehorende werkwijze, dient contact te worden opgenomen met BME Asbest Consult.

Op de volgende pagina('s) is de risicoklasse-indeling van alle eventueel aangetroffen asbesthoudende toepassingen volgens SMA-rt weergegeven.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 november 2025 om 15h13 (2880253)

BME Groep **SCA-code: 07-D070186.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070186.01-P25-2494-0001 [2494]].

Identificatie

Adres	Hoogte Kadijk 200 , Amsterdam
Projectcode	P25-2494-0001 [2494]
Projectnaam	Hoogte Kadijk 200, 1018BW Amsterdam
Broncode	2494-002 (v3)
Bronnaam	vensterbanken

Feiten

Productspecificatie	Vensterbanken
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	3 stuks
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	2036894

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Asbesthoudend materiaal op of aan een ander object in z'n geheel verwijderen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.5 16012025 (ingangsdatum 16-01-2025)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(2880253)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 november 2025 om 14h45 (2880055)

BME Groep **SCA-code: 07-D070186.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070186.01-P25-2494-0001 [2494]].

Identificatie

Adres	Hoogte Kadijk 200 , Amsterdam
Projectcode	P25-2494-0001 [2494]
Projectnaam	Hoogte Kadijk 200, 1018BW Amsterdam
Broncode	2494-003
Bronnaam	vensterbanken

Feiten

Productspecificatie	Vensterbanken
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 stuks
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	2036894

Situatie

Bevestiging	In specie gezet
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	De diepte van de vensterbank is maximaal 35 centimeter
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Verwijderen obv werkmethodiek uit rapport landelijke afschaling asbesthoudende vensterbanken

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.5 16012025 (ingangsdatum 16-01-2025)

Werkplanelementen

Werkmethodiek Vensterbanken (besluit cie547 d.d. 24-06-2020)

Voor het handmatig (met behulp van handgereedschap) verwijderen van geschroefde - en geplakte (in specie gelegd of met lijm bevestigd) vensterbanken met maximaal 15 % chrysotiel en een maximale diepte van 35 centimeter onder risicoklasse 1.

1. De onderstaande werkmethodiek mag alleen worden uitgevoerd als de saneerders (relevant) onderricht en voorlichting met betrekking tot asbest en de saneringsmethodiek conform artikel 4.45a en 4.45b van het arbeidsomstandighedenbesluit hebben gevolgd.
2. De saneringslocatie met rood-wit-lint afzetten en de vloer ter grootte van het werkgebied met folie bedekken.
3. Gelet op de geaccepteerde emissie-risico's (lager dan 2.000 vezels/m3 lucht) is het gebruik van persoonlijke beschermingsmiddelen in de vorm van halfgelaatsmaskers, wegwerp-overalls en handschoenen optioneel, maar niet noodzakelijk.
4. Vooraf wordt folie op de vensterbanken geplakt, zodat deze na het loskomen direct ingewikkeld kunnen worden.
5. De vensterbanken (indien nodig) aan de zijkanten loshakken als de stuclaag of gipswand een stukje op de vensterbanken aanwezig is.
6. De zijkanten van de vensterbanken benevelen of bevochtigen bij de aansluitingen van de muren (emissiebeperkende maatregel).
7. Verwijderen van de vensterbanken zodat deze geheel (of met incidentele breuk) loskomen*:
a. Indien vastgeschroefd: de schroeven losdraaien, waarbij als emissiebeperkende maatregel de mond van de slang van de asbest-stofzuiger* (met HEPA-filter) erbij wordt gehouden;
b. Indien in specie gelegd: de vensterbanken rustig en met beleid met een beitel/wrikmes/koevoet (of vergelijkbaar handgereedschap) en hamer uit de specie tikken, terwijl als emissiebeperkende handeling de mond van de slang van de asbest-stofzuiger** (met HEPA-filter) zo dicht mogelijk bij de vensterbank wordt meebewogen met de saneringshandelingen (mee-verplaatsen met de beitel/wrikmes/koevoet).
8. Als de vensterbank los is, wordt deze handmatig (met handkracht) omhoog bewogen en losgewrikt, terwijl als emissiebeperkende handeling de mond van de slang van de asbest-stofzuiger** (met HEPAfilter) zo dicht mogelijk bij de vensterbank wordt meebewogen met de saneringshandelingen.
9. De vensterbanken dubbel ver- of inpakken als asbesthoudend materiaal. Omdat de vensterbanken van tevoren met folie zijn afgeplakt, kunnen de vensterbanken na het loskomen direct worden ingewikkeld in de folie en worden dichtgeplakt. Scherpe punten of randen met extra tape beplakken.

(vervolg blz 2)

(2880055)

10. De voormalige locatie van de vensterbank controleren op de aanwezigheid van achterblijvende snippers/restanten op de specie of lijmlaag. Indien aanwezig deze met handgereedschap (zoals een hamer en beitel of een staalborstel of vergelijkbaar handgereedschap) verwijderen, terwijl als emissiebeperkende handeling de mond van de slang van de asbest-stofzuiger** (met HEPA-filter) zo dicht mogelijk bij de saneringshandelingen (mee-verplaatsen met de beitel of staalborstel) wordt meebewogen.
11. De vloer in de directe omgeving van de voormalige locatie van de vensterbank schoonmaken met de asbest-stofzuiger.
12. Afsluitend vindt een visuele beoordeling van het saneringsgebied plaats. De bevindingen (inclusief foto's) verwerken in een document dat aan de opdrachtgever ter beschikking kan worden gesteld en in LAVS kan worden geüpload.

* : In de werkmethodiek zijn de werkzaamheden verdeeld over twee personen:
1. Handelingen met betrekking tot het losmaken van de vensterbanken;
2. Bedienen van de emissiebeperkende handelingen, zoals vooral de asbest stofzuiger tijdens het losmaken van de vensterbanken.
** : Om het verwisselen van stofzuigerzakken zonder asbestemissie te kunnen laten plaatsvinden, moet gebruik gemaakt worden van een asbest stofzuiger, waarvan de afvalemmers ingebouwde HEPA-filters bevatten. Momenteel zijn nog slechts een beperkt aantal merken/typen van dergelijke stofzuigers beschikbaar in de markt.

(2880055)

Controle electra

Hoogte kadijk 200 E.pdf

PROJECTBEGELEIDINGS/TUSSENCONTROLE/OPLEVERINGSFORMULIER INSTALLATIES t/m 3X80A

	Aardingsstelsel TT	x
	Aardingsstelsel TN	
	Woning	x
	Utiliteit	
	Nieuw	
	Uitbreiding	
	Bestaand	x
	Tussencontrole uitvoeren	
	Eindcontrole uitvoeren	x

INSTALLATEUR:		**INSTALLATIE:**		
Naam	Peterson Totaaltechniek B.V.	Naam	Intersell	
Adres	Nieuw Zeelandweg 9e	Werkadres	Hoogte kadijk 200	
Postcode	1045 AL	Postcode		
Plaats	Amsterdam	Plaats	Amsterdam	
Telefoon	020-6868412	Project no		
Erk.nummer	14022	1 fase	x	
		3 fase		

Tussencontrole	Ja	nvt
1: Montagewerkzaamheden gecontroleerd voor het sluiten van o.a. wanden en plafonds.		
2: Basisvereffeningsleidingen aanwezig.		
3: Doorsnede basisvereffeningsleiding correct.		
4: Meting uitgevoerd van installatiedelen die bij de eindcontrole niet uitvoerbaar zijn.		
5: Zone-indeling badkamer correct.		
6: Alle aansluitpunten aanwezig volgens NEN 1010 en tekening		

GEINSPECTEERD DOOR: HANDTEKENING

DATUM:

Eindcontrole	Ja	nvt
1: De gemeten isolatieweerstand van de totale installatie is hoger dan 0,5M.Ohm.	x	
2: Blanke en spanningvoerende delen zijn afgeschermd.	x	
3: Alle aardlekschakelaars zijn gekontroleerd op de juiste nominale aanspreekstroom en werking max.(200m.sec)	x	
4: De verspreidingsweerstand van de aardelektrode en of aardcircuitweersrtand op het ongunstigste punt van de installatie, zijn gekontroleerd door meting en in orde bevonden.	x	
5: Alle beschermingscontacten van de wandcontactdozen zijn door meting in orde bevonden	x	
6: Installatie in bad/doucheruimte uitgevoerd en gekontroleerd conform de zone -indeling	x	
7: Hoofd en aanvullende potentiaalvereffening is gekontroleerd en in orde bevonden.	x	
8: Leidingberekeningen/doorsnede zijn op alle punten gekontroleerd en in orde bevonden.	x	
9: Beveiligingen (inclusief selectiviteit) zijn op alle punten gekontroleerd en in orde bevonden.	x	
10: De installatie wijkt af op de volgende punten van de aansluitvoorwaarden.(zie afwijkingen)		x
11: Installaties in bijzondere ruimte uitgevoerd en gekontroleerd conform voorschriften		x
12: groerenverklaring installatie aanwezig	x	

Meetresultaten

electrode		**Ra**	0,51	Ohm			
aardcontacten		**Re**	0	Ohm			Meternummer 4
isolatieweerstand		**Riso**	300	M.Ohm			
nulmeting		**Zi**	0,52	Ohm			
aarlekschakelaar	1	**30mA**	35	M.Sec.	20,8	M.Amp	
aarlekschakelaar	2	**30mA**	32	M.Sec.	19,7	M.Amp	
aarlekschakelaar	3	**30mA**		M.Sec.		M.Amp	

Afwijkingen

Reden van de afwijking(en) en overige opmerkingen.

Installatie moet voldoen aan de volgende normen | NEN3140+A1 | NEN1010-2015

Ondergetekende verklaart dat de bovenstaande vragen naar waarheid zijn ingevuld en dat de uitbreiding/aanleg/wijziging van de in dit rapport vermelde installatie overeenkomstig de geldende aansluitvoorwaarden tot stand is gebracht en gekontroleerd. Met uitzondering van de vermelde afwijkingen.

GEINSPECTEERD DOOR G Walgraeve

HANDTEKENING

DATUM 28-1-2026

FIRMASTEMPEL :

PETERSON B.V.
Totaaltechniek
Nieuw Zeelandweg 9E
1045 AL Amsterdam

Kadastrale kaart (of uittreksel)

Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	O
Perceel	4258

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

kadaster

NEN meetrapport

Hoogte Kadijk 200 Amsterdam MT

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

MEETRAPPORT

Hoogte Kadijk 200, 1018 BW Amsterdam
02 maart 2026

OPGESTELD DOOR

FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

de Alliantie

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres:	Hoogte Kadijk 200
Postcode, Plaats:	1018 BW , Amsterdam
Opdrachtgever:	KRK
Datum Opname:	27 februari 2026
Datum Meetrapport:	02 maart 2026
Uitvoerder:	Focus Vastgoed Fotografie
Type meting:	Lidar scan met behulp van WeScan. Aangevuld met handmatige metingen met een afstandsmeter.

89.8 m²
Gebruiksopper vlakte Wonen

321 m³
Totaal Bruto inhoud woning

DISCLAIMER

Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van FVF West van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het meetrapport met de hierin vermelde gebruiksoppervlaktes en maten dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

Gebruiksopper-vlakte Wonen	89.8 m²
Overig Inpandige Ruimte	0.18 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0 m²
Externe Bergruimte	5.62 m²

OPMERKING

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER ETAGE

HOOGTE KADIJK 200, 1018 BW AMSTERDAM

Begane grond	
Bruto woonoppervlakte	**41,91 m²**
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	**0,00 m²**
GO Wonen	**35,08 m²**
GO Overige inpandig	**0,00 m²**
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**0,00 m²**
GO Externe Bergruimte	**0,00 m²**
Bruto inhoud woning	**137,87 m³**

Eerste verdieping	
Bruto woonoppervlakte	**63,24 m²**
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	**0,00 m²**
GO Wonen	**54,73 m²**
GO Overige inpandig	**0,18 m²**
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**0,00 m²**
GO Externe Bergruimte	**0,00 m²**
Bruto inhoud woning	**183,46 m³**

Berging	
Bruto woonoppervlakte	**7,30 m²**
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	**0,00 m²**
GO Wonen	**0,00 m²**
GO Overige inpandig	**0,00 m²**
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**0,00 m²**
GO Externe Bergruimte	**5,62 m²**
Bruto inhoud woning	**0,00 m³**

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 1/2

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

Dit meetrapport is opgesteld aan de hand van de meest actuele Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Wonen en Gebruiksoppervlakte Bruto Inhoud Woningen (verder te noemen Meetinstructie).
De NEN 2580 vormt de basis voor De Meetinstructie, maar wijkt op twee aspecten af:

1. De Meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte (de oppervlakte "achter de voordeur") onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de Meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. De NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Verder verdeeld de Meetinstructie oppervlaktes in verschillende type gebruiksoppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GO)
- Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte (GOOI)
- Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte (GOGB)
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (OEBR)

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN (GO)

Bij de gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m2;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m2;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE (GOOI)

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

- Het hoogste punt tussen 1,5-meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m2;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is/zijn als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m2).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden dan gerekend als woonruimte. De oppervlakte onder de wand tussen de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandig, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen).

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 2/2

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (GOGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.
Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

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

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen stelt de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vast op basis van de netto oppervlakte. Zonder afscheiding (hek) kan er bijvoorbeeld in het geval van een dakterras geen sprake zijn van gebouwgebonden buitenruimte.

EXTERNE BERGRUIMTE (OEBR)

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Er is alleen sprake van een externe bergruimte, als de ruimte volledig is af te sluiten van de buitenwereld (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage).

BRUTO INHOUD

Bij het vaststellen van de bruto inhoud wordt volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies (GO en GOOI). In tegenstelling tot de NEN 2580 gaat de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen uit van aannames omtrent de diktes van vloeren en muren, in de gevallen dat deze moeilijk zijn te meten.
Deze aannames worden als volgt gedefinieerd:

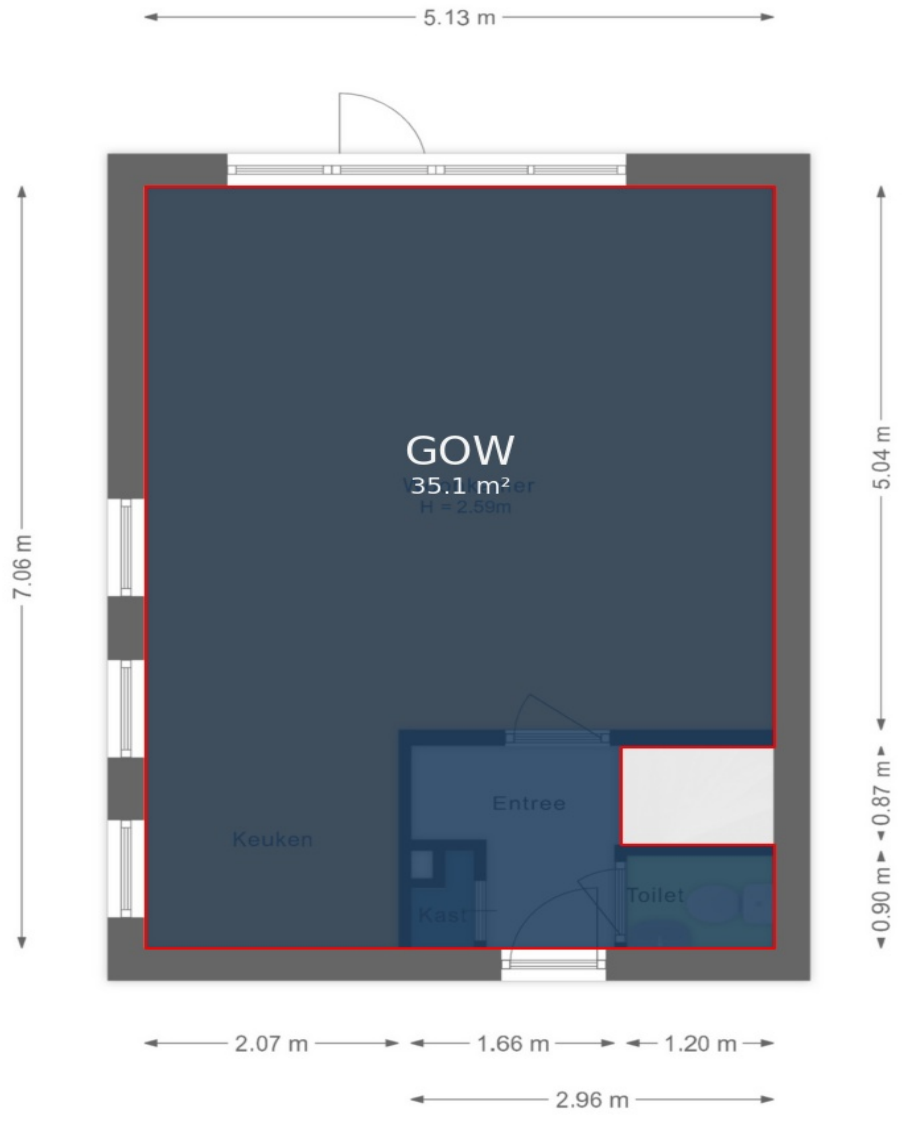
- - Begane grond vloer en keldervloer 40 cm.
- - Verdiepingsvloer 30 cm.
- - Dakconstructie 30 cm.
- - Woningscheidende muren 30 cm.
- - Woningscheidende gedeelde muren 15 cm.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de wonningscheidende vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld bestaat uit een plat dak, dan wordt inclusief de dakconstructie gemeten en een dikte aangehouden van 30 cm.

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

PLATTEGRONDEN

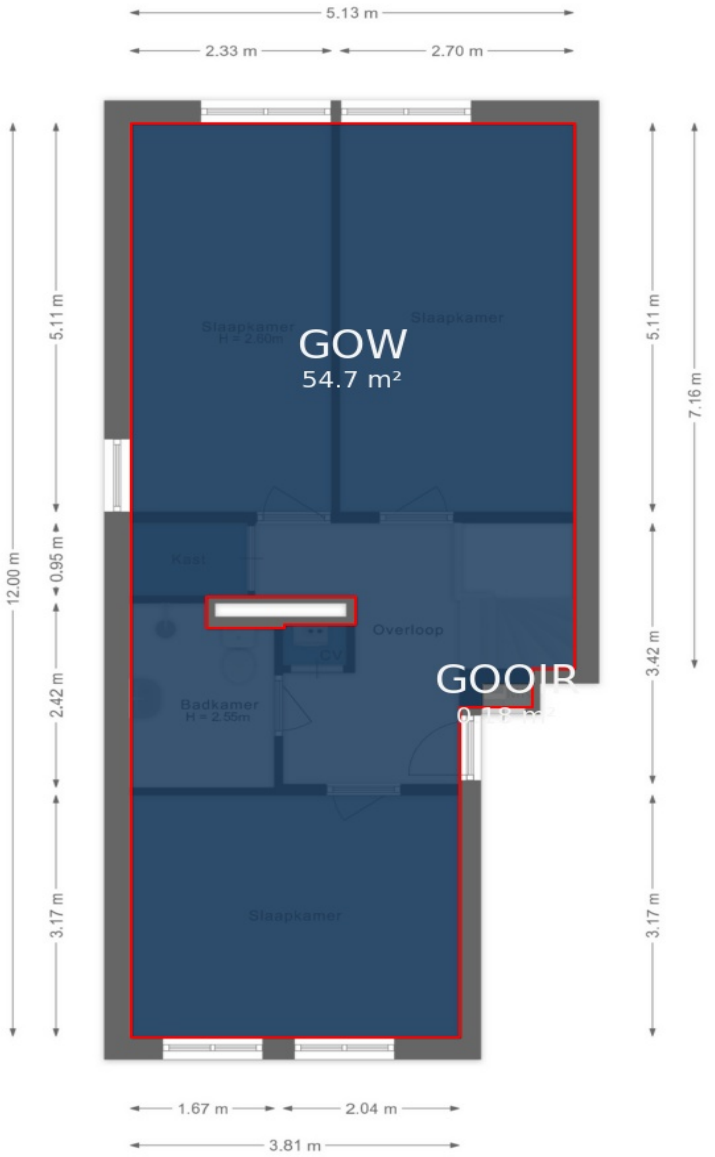
Hoogte Kadijk 200 - Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

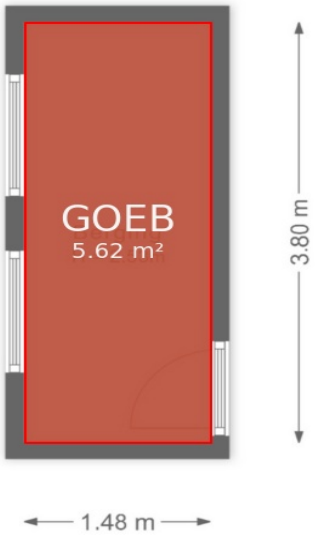
FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

Hoogte Kadijk 200 - Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Hoogte Kadijk 200 - Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE

MEETRAPPORT

Hoogte Kadijk 200, 1018 BW Amsterdam
02 maart 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

Notitie (document toegevoegd aan)

Erfpacht indicatie - Hoogte Kadijk 200.pdf

EEUWIGDURENDE ERFPACHT

Hoogte Kadijk 200

- De woning is gelegen op erfpachtgrond, in eigendom van gemeente Amsterdam. Voor woningen op erfpachtgrond vraagt de gemeente een jaarlijkse vergoeding, dit wordt de canon genoemd.
- In het geval van deze woning is de canon vooruitbetaald tot aan 31 maart 2035.
- Op 1 april 2035 vangt een nieuw tijdvak aan. Vanaf die datum is wel weer canon verschuldigd. Twee jaar voor ingang stelt de gemeente de nieuwe canon vast. De hoogte hiervan is nog niet bekend.
- Om nu al zekerheid te hebben over de toekomstige canon, is het mogelijk om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. U kunt er ook voor kiezen om de canon eeuwigdurend af te kopen.
- Wij hebben een onafhankelijke indicatie van de erfpachtlasten op laten stellen. Dit is een indicatie voor wanneer u in 2026 bij de gemeente een overstap naar eeuwigdurende erfpacht aanvraagt.
  - De vanaf 1 april 2035 te betalen canon is 3.746 euro per jaar. Dit bedrag wordt wel nog verhoogd met de Nederlandse prijsinflatie. Deze jaarlijkse verhogingen beginnen in 2027.
  - Indien u de canon eeuwigdurend wenst af te kopen, kan dit voor 128.338 euro. Deze afkoopsom dient bij de overstap te worden voldaan, dus eerder dan in 2035.
  - Wanneer u de overstap in een ander jaar aanvraagt, dan zullen de bedragen afwijken.
- Deze indicatieve bedragen zijn zorgvuldig vastgesteld. U kunt hier geen rechten aan ontlenen.

REKENGRONDSLAGEN

Hoogte Kadijk 200

Basisgegevens

Adres	Hoogte Kadijk 200
Postcode	1018 BW
Canonbepalingen	AB 2000
Aanvang lopende tijdvak	1-4-1983
Einde lopende tijdvak	31-3-2035
Grondwaarde bij uitgifte	niet relevant
Huidige canon	-
Huidige canon (karakter)	vooruitbetaald

De rekengrondslagen zijn conform het beleid van gemeente Amsterdam. De buurtstraatquote voor kalenderjaar 2026 is nog niet gepubliceerd en betreft een inschatting.

Rekengrondslagen

Rekenrente	4,50%
Prijsinflatie	2,00%
Reële rente	2,50%
Canonpercentage 2026	2,39%
Overstapkorting	35%

Overstappen 2026	
WOZ-waarde (1-1-2024)	623.000
Buurtstraatquote (2026) *inschatting*	43%
Peildatum afkoopsom	31-12-2026

Persrapport gas

Hoogte Kadijk 200 G.pdf

PROJECTBEGELEIDINGS/OPLEVERINGSFORMULIER GAS INSTALLATIES t/m G16

INSTALLATEUR:		**INSTALLATIE:**	
Naam	Peterson Totaaltechniek B.V.	Opdrachtgever	Intersell b.v.
Adres	Nieuw Zeelandweg 9 E	Adres (werk)	Hoogte Kadijk 200
Postcode	1045 AL	Postcode	
Plaats	Amsterdam	Plaats	Amsterdam
Telefoon	020-6868412	Kavelnummer	
Mailadres	bert@peterson-bv.nl	Aansluitnummer	
Erk.nummer	26807	Installatie	

Nieuw		Uitbreiding/wijziging		Renovatie	
Woonhuis	X	Tussencontrole			
Utiliteit		Oplevering	X	Tijdelijk	

		Ja	nvt
1.1	De binnenleiding is in afgedopte toestand op dichtheid beproefd en in orde bevonden		X
1.2	De gasinstallatie of installatiegedeelte is op dichtheid beproefd en in orde bevonden	X	
	Gemeten **drukdaling** bij beproeving met lucht 25 mbar bedraagt: 0,1 mbar/3 min.		
	Gemeten **drukdaling** bij beproeving met gas 25 mbar bedraagt: mbar/3 min.		
2.1	Leidingmateriaal is toegepast conform het gestelde in de voorschriften.	X	
2.2	Verbindingen zijn toegepast conform het gestelde in de voorschriften.	X	
2.3	Lassen akkoord bevonden conform methode in bijlage A van de NEN 1078		X
3	Leidingmateriaal en verbindingen zijn gecontroleerd op bescherming tegen corrosie en mechanische beschadiging en in orde bevonden.	X	
4	Opstellingsruimte(n) stookruimte t.b.v. gasverbruikendetoestellen :		
4.1	Luchttoevoer is gecontroleerd en in orde bevonden.		X
4.2	Luchtafvoer is gecontroleerd en in orde bevonden.		X
4.3	Verbrandingsgas afvoer is gecontroleerd en in orde bevonden.		X
4.4	Uitmonding is gecontroleerd en in orde bevonden.		X
4.5	Opstellingsruimte(n)/stookruimte is gecontroleerd en in orde bevonden.		X
5	De gasverbruiktoestellen zijn overeenkomstig de installatievoorschriften van de fabrikant(en) aangesloten en in bedrijf gesteld.		X
6	De installatie wijkt af op de volgende punten van de aansluitvoorwaarden.		

Reden van de afwijking(en) en overige opmerkingen.

De installatie moet voldoen aan de volgende normen: NEN 1078

Ondergetekende verklaart dat de bovenstaande vragen naar waarheid zijn ingevuld en dat de uitbreiding/aanleg/wijziging van de in dit rapport vermelde installatie overeenkomstig de geldende aansluitvoorwaarden tot stand zijn gebracht en gecontroleerd, met uitzondering van de onder punt 6 vermelde afwijkingen.

UITGEVOERD DOOR: S. Aznou

Meter nummer: 4

HANDTEKENING :

Firmastempel: PETERSON B.V. Totaaltechniek Nieuw Zeelandweg 9E 1045 AL Amsterdam

DATUM : 03-02-2026

Peterson Totaaltechniek b.v. / 6.10 / versie 01 / 09-06-2011

Vrijgave

A25.3001-162 Eindmeting rk1 bron 1en2 20251205.pdf

ADEX groep
Kelvinstraat 4
3846BV Harderwijk
asbestverwijdering@adex.nl

Hoogte Kadijk 200, 1018BW Amsterdam

Visuele inspectie na asbestverwijdering
(conform NEN 2990:2020)

Laag risico sanering - risicoklasse 1

Hoogte Kadijk 200, 1018BW Amsterdam

Asbestverwijderingsbedrijf:	ADEX groep t.a.v. de heer R. Roelofs Kelvinstraat 4 3846BV Harderwijk
Projectnummer:	A25.3001-162
Datum eindinspectie werkgebied	05-12-2025
Inspecteur/DTA:	A. Akdogan

Rapportage Visuele inspectie na asbestverwijdering (conform NEN 2990:2020)

datum van uitvoering:	05-12-2025
verrichte werkzaamheden:	Visuele inspectie na asbestverwijdering
onderzochte ruimte/object:	Hoogte Kadijk 200, 1018BW Amsterdam
type sanering:	laag risico sanering - risicoklasse 1
Onderscheiden vloeren/niveau's:	conform bijgevoegde tekening(en)

Asbesthoudende bronnen Risicoklasse 1: *(let op: dit zijn alle bronnen conform rapport, de verwijderde bronnen zijn op tekening aangegeven)*

Bron-nr	Asbestinventarisatierapport	Omschrijving / hoeveelheid (totaal)	locatie	soort	gewicht%
2494-002	P25-2494-280555	Vensterbanken 3 stuks	Woonkamer/slaapkamer 1 & 2	CHR	10-15%
2494-003	P25-2494-280555	Vensterbank 1 stuk	Woonkamer	CHR	10-15%
				-	-
				-	-
				-	-
				-	-
				-	-
				-	-
				-	-
				-	-
				-	-
				-	-
				-	-
				-	-
				-	-

(let op, de verwijderde bronnen zijn op tekening aangegeven, bovenstaand zijn alle bronnen uit de inventarisatie)

Inspectie randvoorwaarden

	aspecten	ja	nee	n.v.t.	opmerking
1	Is elke plek in het de afgeschermde ruimte goed verlicht?	x			
2	Zijn losstaande producten in het inspectiegebied aanwezig?		x		
3	Zijn de materialen uitwendig gereinigd, gefixeerd en/of dubbel en luchtdicht verpakt?			x	reeds afgevoerd
4	Veroorzaken plaatselijke omstandigheden beperkingen t.a.v. de visuele inspectie?	x			Op de volgende plaatsen zijn beperkingen betreffende het uitvoeren van de visuele inspectie: * naden en kieren * bouw- en sloopafval
5	Is het inspectie gebied stofvrij? (Geldt niet bij buitensanering!)			x	
6a	Is het inspectie gebied voldoende droog?	x			
6b	Heeft toegankelijke kruipruimte een Relatieve Luchtvochtigheid <90%?			x	
7	Betreft kruipruimte met onverharde ondergrond (zand, klei, gruis, e.d.) en sanering van niet-hechtgebonden asbest?			x	
8	Zijn er nog asbesthoudende of andere vezelhoudende materialen aanwezig?		x		
9	Zijn er materialen of werkzaamheden in naaste omgeving van het sanerings-inspectiegebied die metingen/visuele inspectie kunnen beïnvloeden?		x		

Bouw- en constructie onderdelen

Locatie		Resultaten					
		vloer	wanden	plafond	terrein	instalatie	overig
1	Woonkamer	V	V	V	NVT	NVT	NVT
2	Slaapkamer 1	V	V	V	NVT	NVT	NVT
3	Slaapkamer 2	V	V	V	NVT	NVT	NVT
4		-	-	-	-	-	-
5		-	-	-	-	-	-
6		-	-	-	-	-	-
7		-	-	-	-	-	-
8		-	-	-	-	-	-
9		-	-	-	-	-	-
10		-	-	-	-	-	-

verklaring afkortingen

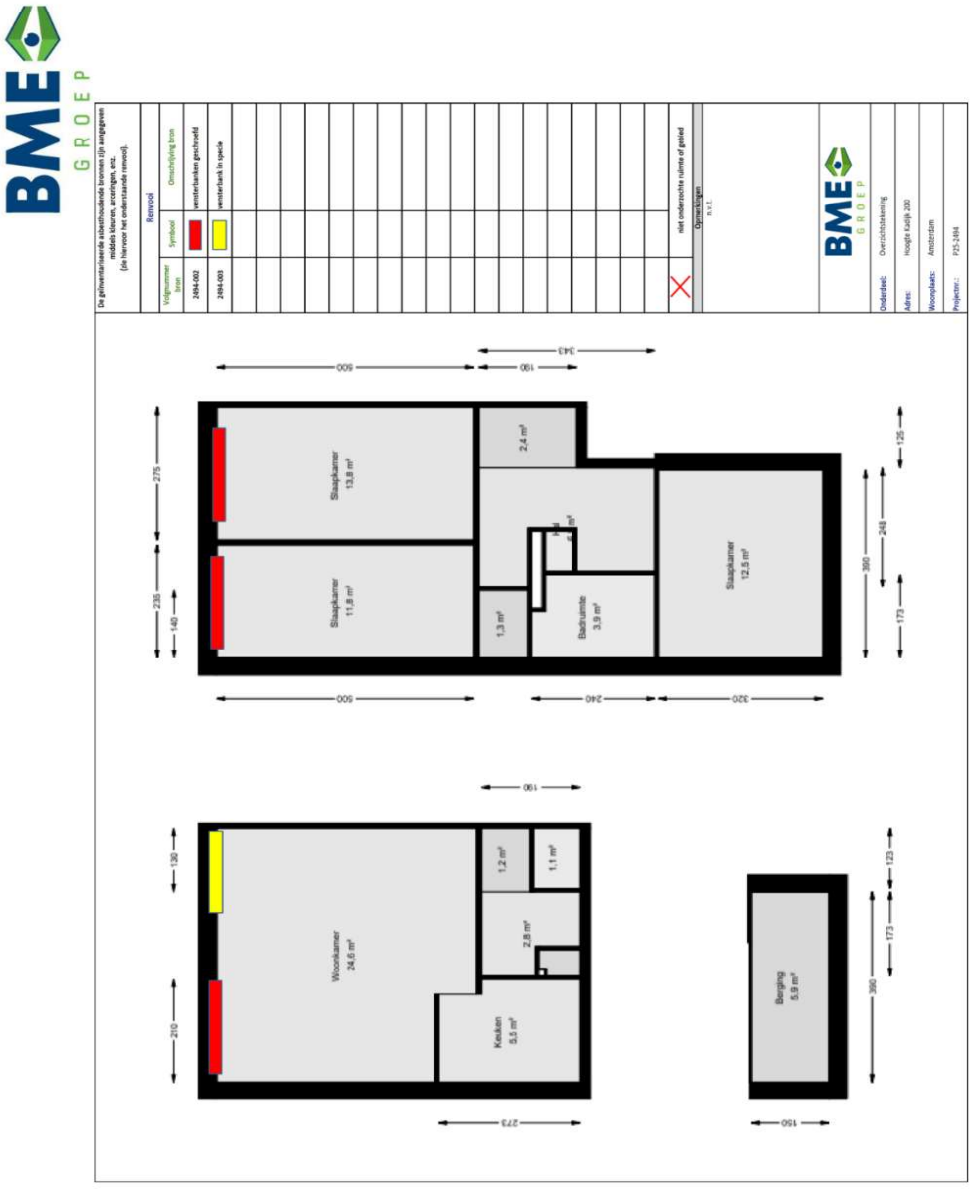
HG	hechtgebonden
NHG	niet-hechtgebonden
R-klasse	risicoklasse asbestsanering
V	in orde bevonden
v(2)	in orde bevonden na aanvullende schoonmaak
A	afgekeurd
NI	niet inspecteerbaar
NVT	niet van toepassing

Opmerkingen

Asbesthoudende bronnen verpakt en reeds afgevoerd
Asbestbronnen zijn geheel verwijderd

In z'n algemeenheid wordt hier opgemerkt dat het geïnspecteerde gebied ofwel inspectiegebied i.c.m. voorliggende rapportage slechts een deellocatie kan betreffen van de (totale) saneringslocatie!

- Het kenmerk van de sloopmelding is: 2025120101349
- Kenmerk van het inventarisatierapport is: P25-2494-280555
-
-
-
-


BME GROEP
Renovatie
Volgnummer lijnen
Symbool
Omschrijving lijnen
2494-002
vensterbanken geschroefd
2494-003
vensterbank in specie
niet onderzochte ruimte of gelaat
Opmerkingen
n.v.t.
Onderdeel: Overzichtstekening
Adres: Hoogte Kadijk 200
Woonplaats: Amsterdam
Projectnr.: P25.2494
Slaapkamer 13,8 m²
Slaapkamer 11,8 m²
2,4 m²
1,3 m²
Badruimte 3,9 m²
Slaapkamer 12,5 m²
Woonkamer 24,6 m²
1,2 m²
1,1 m²
2,8 m²
Keuken 5,5 m²
Berging 5,9 m²
Pagina 11 van 19
P25-2494-280555, versie 1.0, Hoogte Kadijk 200, , Amsterdam

FOTOBLAD
projectnummer: A25.3001-162
adres: Hoogte Kadijk 200, 1018BW Amsterdam

VvE document overig

Polis verzekeringspakket 2026

Meijers
zeker verder

Postbus 707
1180 AS Amstelveen
+31 (0)20 642 05 24
meijers.nl

P O L I S A A N H A N G S E L

Polisnummer	VVE11960
Verzekeringnemer	VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204
Soort verzekering	Pakketverzekering voor VvE

Ingangsdatum	01-01-2017	Mutatiedatum	01-01-2026
Premievervaldatum	01-01-2027	Premietermijn	12 maand(en)
Contractsvervaldatum	01-01-2027	Contractstermijn	12 maanden doorlopend

Reden afgifte Prolongatie

Polisnummer	**Soort verzekering**		**Prolongatiepremie**
VVE119601000	Gebouwen	EUR	2.643,35
VVE119601050	Glas	EUR	696,56
VVE119602000	Aansprakelijkheid bedrijven	EUR	285,77
VVE119602010	Bestuurdersaansprakelijkheid	EUR	211,75
	Totaal	EUR	3.837,43

De bedragen genoemd onder 'prolongatiepremie' zijn inclusief assurantiebelasting.

Risico-adres
Hoogte Kadijk 154 t/m 204
1018 BW Amsterdam

Voorwaarden
Per verzekering is op het polisblad aangegeven welke voorwaarden van toepassing zijn. De polisvoorwaarden kunt u downloaden op Mijn Meijers.

Clausules
Per verzekering is op het polisblad aangegeven of en zo ja, welke clausules van toepassing zijn. De clausuleteksten staan vermeld op het clausuleblad.
Onderstaande clausule(s) is(zijn) van toepassing op alle verzekeringen:
- Opschorting voorkomen Sanctielijst

Afrekening van 01-01-2026 tot 01-01-2027	premie	EUR	3.171,43
	kosten	EUR	0,00
	assurantiebelasting	EUR	666,00
	totaal te verrekenen	EUR	3.837,43

Amstelveen, 19 december 2025
Meijers,
als gevolmachtigde van de risicodrager(s) vermeld per subpolis

Sub-polisnummer	VVE119601000
Verzekeringnemer	VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204
Soort verzekering	Gebouwenverzekering (VvE)

Ingangsdatum	01-01-2017		
Mutatiedatum	01-01-2026	Contractsvervaldatum	01-01-2027

Bestemming
Woningen en/of kantoren en/of medische praktijk(en) en/of parkeergarage(s).

Totaal verzekerd bedrag
EUR 5.904.300,00 als volgt gespecificeerd

Specificatie

Verzekerd bedrag	EUR 5.904.300,00
Indexcijfer	138,6 (Troostwijk Woningbouw)
Dekking	All risks
Premie	0,37000 o/oo per jaar

Premie-specificatie per 12 maand(en)

Sub	EUR	5.904.300,00	0,37000 o/oo	=	EUR	2.184,59

Dooréénpremie per EUR 1.000,00 verzekerde som: EUR 0,37000.

Premie per termijn EUR 2.643,35 (incl. kosten/assurantiebelasting)

Taxatierapport
Taxateur : Troostwijk Taxaties B.V.
Gedateerd: 17-10-2019

Voorwaarden
Meijers VvE Gebouwenverzekering 2017 VV11.1

Clausules
Deelnemer collectief contract De Alliantie VvE-diensten
Contract middels co-assurantiebeurs of onderhandelingen
Besmettelijke ziektes
Schade door aantasting van elektronische gegevens (Cyber) 2020
Repareren leidingen
Overstroming niet-primaire waterkeringen
Begeleiding en toezicht (VvE)
Duurzaamheidsclausule
Lekdetectie
Glasdekking bij constructieschade
Automatische dekking Duurzaamheidsmaatregelen (VvE)

Amstelveen, 19 december 2025

Ondergetekende(n),

Soort dekking(en) Over de periode 01-01-2026 tot 01-01-2027	Aandelen in % voorheen	 thans
All risks		
Allianz Benelux N.V.		31,000
Nationale Nederlanden Schadeverzekering Mij N.V.		27,000
Corins BV		11,500
Zurich Insurance Europe AG Nederlands bijkantoor		8,750
Baloise Insurance		8,750
HDI Global Specialty SE, the Netherlands		4,500
XL Insurance Company SE		4,500
DUPI Underwriting agencies (100% SMA SA)		4,000
		100,000

Sub-polisnummer VVE119601050
Verzekeringnemer VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204
Soort verzekering Glas

Ingangsdatum 01-01-2017
Mutatiedatum 01-01-2026 Contractsvervaldatum 01-01-2027

Bestemming
Woningen en/of kantoren en/of medische praktijk(en) en/of parkeergarage(s).

Totaal verzekerd bedrag
EUR 5.904.300,00 als volgt gespecificeerd

Specificatie
Verzekerd bedrag EUR 5.904.300,00
Indexcijfer 138,6 (Troostwijk Woningbouw)
Dekking Glas
Premie 0,09750 o/oo per jaar

Premie-specificatie per 12 maand(en)
Sub EUR 5.904.300,00 0,09750 o/oo = EUR 575,67

Dooréénpremie per EUR 1.000,00 verzekerde som: EUR 0,09750.

Premie per termijn EUR 696,56 (incl. kosten/assurantiebelasting)

Voorwaarden
Midglas Polisvoorwaarden glasverzekering VvE VVE20231

Clausules
Glasschade?: Bel 0800-0205010 of online https://mart.midglas.nl
Lek- en blindslaan
Windschermen / balkonafscheiding
M041 Speciaal glas

Amstelveen, 19 december 2025

Ondergetekende(n),

Soort dekking(en) Over de periode 01-01-2026 tot 01-01-2027	Aandelen in % voorheen	thans
Glas		
Midglas N.V.		100,000

Sub-polisnummer VVE119602000
Verzekeringnemer VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204
Soort verzekering Aansprakelijkheid bedrijven (VvE)

Ingangsdatum 01-01-2017
Mutatiedatum 01-01-2026 Contractsvervaldatum 01-01-2027

Verzekerd bedrag
EUR 5.000.000 per aanspraak, gemaximeerd tot
EUR 10.000.000 per verzekeringsjaar

Specificatie

Dekking	Aansprakelijkheid VvE
Premiegrondslag	EUR 5.904.300
Indexcijfer	138,6 (Troostwijk Woningbouw)
Premie	0,04000 o/oo per jaar
Premiebedrag	EUR 236,17

Premie per termijn EUR 285,77 (incl. kosten/assurantiebelasting)

Voorwaarden
Allianz Verzekeringsvoorwaarden ACM22
Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven en beroepen

Clausules
Clausuleblad VvE Meijers gekoppeld aan voorwaarden ACM 22

Amstelveen, 19 december 2025

Ondergetekende(n),

Soort dekking(en) Over de periode 01-01-2026 tot 01-01-2027	Aandelen in % voorheen	thans
Aansprakelijkheid VvE		
Allianz Benelux N.V.		31,000
Nationale Nederlanden Schadeverzekering Mij N.V.		27,000
Corins BV		11,500
Zurich Insurance Europe AG Nederlands bijkantoor		8,750
Baloise Insurance		8,750
HDI Global Specialty SE, the Netherlands		4,500
XL Insurance Company SE		4,500
DUPI Underwriting agencies (100% SMA SA)		4,000
		100,000

Sub-polisnummer VVE119602010
Verzekeringnemer VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204
Soort verzekering Bestuurdersaansprakelijkheid (VvE)

Ingangsdatum 01-01-2017
Mutatiedatum 01-01-2026 Contractsvervaldatum 01-01-2027

Specificatie verzekerde bedragen
EUR 250.000,00 per claim en per verzekeringstermijn.

Aanvullende verzekerde som voor commissarissen: 10% van de verzekerde som.

Voorwaarden
Algemene voorwaarden BusinessGuard Private D&O NL2016

Premie
De premie bedraagt EUR 175,00 per jaar.

Premie per termijn EUR 211,75 (incl. kosten/assurantiebelasting)

Amstelveen, 19 december 2025

Ondergetekende(n),

Soort dekking(en) Over de periode 01-01-2026 tot 01-01-2027	Aandelen in % voorheen	thans
Bestuurdersaansprakelijkheid VvE		
AIG Europe Limited, Netherlands		40,000
Zurich Insurance Europe AG Nederlands bijkantoor		40,000
HDI Global Specialty SE, the Netherlands		20,000
		100,000

C L A U S U L E B L A D - pakketpolis VVE11960

Opschorting voorkomen Sanctielijst

Bij aanvang van de verzekering

Opschortende voorwaarde

De verzekeringsovereenkomst komt niet tot stand als u of een andere belanghebbende voorkomt op een nationale of internationale sanctielijst. Wij toetsen dit achteraf. Daarom is een “opschortende voorwaarde” van kracht.

De toetsing voeren wij zo snel mogelijk uit. Als u of een andere belanghebbende niet voorkomt op een sanctielijst, dan is de overeenkomst geldig vanaf de op de polis vermelde ingangsdatum.

En als een persoon wel voorkomt op een sanctielijst? Dan informeren wij de aanvrager daarover schriftelijk. Wij doen dit in ieder geval binnen 30 dagen nadat wij de polis hebben verzonden.

De opschortende voorwaarde luidt:
De overeenkomst komt alleen tot stand als er voldoende informatie beschikbaar is en uit toetsing niet blijkt dat het verboden is om op grond van sanctiewet- of regelgeving financiële diensten te verlenen voor of ten behoeve van:
- Verzekeringnemer, verzekerden, medeverzekerden en andere (rechts) personen die voordeel zouden kunnen hebben bij het bestaan van de overeenkomst.
- Vertegenwoordigers en gemachtigden van het bedrijf van verzekeringnemer
- Uiteindelijk financieel belanghebbenden bij het bedrijf van verzekeringnemer.

Gedurende de looptijd van de verzekering

De verzekeringsovereenkomst kan niet gehandhaafd worden als u of een andere belanghebbende voorkomt op een nationale of internationale sanctielijst. Wij toetsen regelmatig of onze relaties of andere belanghebbenden niet voorkomen op een sanctielijst.

De verzekeringsovereenkomst kan gehandhaafd worden zolang als uit toetsing niet blijkt dat het verboden is om op grond van sanctiewet- of regelgeving financiële diensten te verlenen voor of ten behoeve van:
- Verzekeringnemer, verzekerden, medeverzekerden en andere (rechts) personen die voordeel zouden kunnen hebben bij het bestaan van de overeenkomst.
- Vertegenwoordigers en gemachtigden van het bedrijf van verzekeringnemer
- Uiteindelijk financieel belanghebbenden bij het bedrijf van verzekeringnemer.

Gebouwenverzekering (VvE) - subpolis VVE119601000

Deelnemer collectief contract De Alliantie VvE-diensten
Bij de totstandkoming van het premiepromillage is rekening gehouden met het inkoopvoordeel van Alliantie VvE beheer.

Contract middels co-assurantiebeurs of onderhandelingen
De ‘Gedragscode geïnformeerde verlenging en contractstermijnen’ geldt niet voor uw verzekering. Omdat de verzekering tot stand is gekomen op de co-assurantiebeurs (VNAB) of na onderhandelingen met de verzekeraar(s) op het polisblad. U kunt deze verzekering opzeggen tot 2 maanden voor de contractvervaldatum.

Besmettelijke ziektes
Deze verzekering geeft geen vergoeding voor kosten, uitgaven of enig andere aanspraak op schadevergoeding rechtstreeks voortvloeiend uit:

1. een besmetting of infectie door de verspreiding van een besmettelijke ziekte, of de angst daarvoor, waaronder begrepen de kosten, uitgaven of aanspraken voor het onderzoeken, schoonmaken, ontgiften, ontsmetten, verwijderen, vernietigen, vervangen, bewaken, beschermen en/of afsluiten,
2. het vanwege hetgeen in lid 1 is omschreven niet kunnen beschikken over, of stilleggen van de verzekerde interesten, of het staken van de bedrijfsvoering.

Schade door aantasting van elektronische gegevens (Cyber) 2020
1. Uitsluiting

Deze polis biedt geen dekking voor aantasting van elektronische gegevens als gevolg van welke oorzaak dan ook (met inbegrip van, maar niet beperkt tot computervirussen en hacken), met uitzondering van de dekking zoals omschreven in lid 2.
Onder aantasting van elektronische gegevens wordt verstaan:
- verlies van gebruik;
- vermindering in functionaliteit;
- beschadiging;
- vernietiging;
- verstoring;
- uitwissing;
- corruptie;
- wijziging;
- kosten ongeacht van welke aard die daar het gevolg van zijn.

Alle andere schade die het gevolg is van genoemde aantasting van elektronische gegevens is ook uitgesloten.

2. Wel gedekt

In het geval dat een hieronder genoemd gevaar/gebeurtenis het gevolg is van de eerder in deze clausule genoemde uitgesloten aantasting van elektronische gegevens, dan biedt deze polis alleen dekking voor de directe, plotselinge en onvoorziene materiële- en bedrijfsschade die is veroorzaakt door één van de hieronder genoemde gevaren/gebeurtenissen met inachtneming van de overige bepalingen in de polisvoorwaarden.
Genoemde gevaren/gebeurtenissen:
- brand;
- ontploffing;
- vliegtuigschade;
- waterschade;
- aanrijding
- vrijkomen van vloeistoffen, stoffen en/of dampen uit installaties en/of apparatuur.

Ook gedekt is aantasting van elektronische gegevens die het gevolg is van een directe materiële schade die plotseling en onvoorzien is veroorzaakt door een gedekt gevaar/gebeurtenis zoals vermeld in de polisvoorwaarden.

Begripsomschrijving
Onder elektronische gegevens wordt verstaan:
Feiten, concepten en informatie die zijn omgezet in een vorm die bruikbaar is voor communicatie, interpretatie of verwerking door elektronische of elektromechanische gegevensverwerking of elektronisch gecontroleerde apparatuur. Programma's, software en overige gecodeerde instructies voor de verwerking en manipulatie van gegevens of de sturing en manipulatie van dergelijke apparatuur vallen hier ook onder.

Repareren leidingen

In tegenstelling tot artikel 4.14 worden de kosten van herstel van het defect aan de leiding vergoed bij een verzekerde gebeurtenis. Kosten voor het vervangen van leidingen worden niet vergoed, conform artikel 4.15.

Overstroming niet-primaire waterkeringen
In tegenstelling tot hetgeen in artikel 4.6 van de op deze polis van toepassing zijnde polisvoorwaarden “Meijers VvE Gebouwenverzekering 2017” is bepaald, is er dekking voor schade of verlies veroorzaakt door overstroming van niet-primaire waterkeringen voor locaties binnen Nederland. Deze dekking is gemaximeerd tot euro 3 mln per verzekeringsjaar.
Dit betekent dat schade of verlies veroorzaakt door overstroming van niet-primaire waterkeringen nooit boven dit bedrag per jaar worden vergoed. De schadevergoeding bedraagt nooit meer dan het verzekerd bedrag voor gebouwen per verzekeringsjaar.

Met betrekking tot overstroming van niet-primaire waterkeringen voor locaties binnen Nederland, wordt onder locatie verstaan, een aanééngesloten blok woningen of appartementengebouw.

Met betrekking tot overstroming van niet-primaire waterkeringen voor locaties binnen Nederland wordt onder gebeurtenis verstaan een voorval, of een reeks met elkaar verband houdende voorvallen die één en dezelfde oorzaak hebben, als gevolg waarvan schade is ontstaan binnen een periode van 72 opeenvolgende uren.
De verzekerde mag de datum en het tijdstip kiezen waarop de periode van 72 uur aanvangt, op voorwaarde dat geen twee of meer periodes van 72 uur elkaar overlappen.

De verzekering biedt aanvullend dekking voor:
- Kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van niet verzekerde zaken (inclusief water, modder etc.), die door de overstroming van niet-primaire waterkeringen op de verzekerde locatie terecht zijn gekomen;
- Kosten voor het reinigen van rioleringen en overige leidingen op de verzekerde locatie;
- Kosten van vervoer en opslag van de verzekerde gevaarsobjecten als gevolg van het tijdelijk niet beschikbaar zijn van de gebouwen.

Van de verzekering is uitgesloten:

Schade aan of verlies van gevaarsobjecten veroorzaakt door:
- overstroming van primaire waterkeringen;
- een combinatie van overstroming van primaire- en niet-primaire waterkeringen;
- overstroming die veroorzaakt wordt door direct ingrijpen van de overheid.
- water dat buiten de oevers is getreden in buitendijkse gebieden. Bijvoorbeeld buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging.

Huurderving en vervangende woonruimte (in tegenstelling tot artikel 3.9 en 3.10).
Deze uitsluitingen gelden niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.

Begripsomschrijvingen:

Overstroming:
Het overstromen ten gevolge van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen, oevers of andere waterkeringen.

Primaire waterkeringen:
Objecten, werken, constructies, oevers of andere (natuurlijke) waterkeringen die bescherming bieden tegen overstroming door buitenwater. Welke waterkeringen hier onder worden verstaan is nader omschreven in de Waterwet.

Niet-primaire waterkeringen:

Objecten, werken, constructies, oevers of andere (natuurlijke) waterkeringen binnen Nederland die beveiliging bieden tegen overstroming en die volgens de Waterwet niet als primaire waterkering zijn beschreven. Een niet-primaire Waterkering die ononderbroken doorloopt in België of Duitsland wordt tot 25 kilometer vanaf de Nederlandse grens ook in België of Duitsland beschouwd als niet-primaire waterkering in de zin van deze clausule.

Waterwet:
Wet van 29 januari 2009, houdende regels met betrekking tot het beheer en gebruik van watersystemen (Waterwet). Zie www.overheid.nl

Begeleiding en toezicht (VvE)
De beheerder is gerechtigd om de kosten van begeleiding van de schade in de schaderekening op te nemen tot een maximum van 10% van het schadebedrag en met een maximum per schade van EUR 2.500,00 exclusief BTW.

Duurzaamheidsclausule
Deze verzekering dekt de extra kosten die verzekerde maakt of de additionele schade die verzekerde lijdt omdat het herstel, de herbouw, de beredding en/of de opruiming van een onder de polis gedekte schade op een duurzame wijze wordt uitgevoerd. Als duurzaam wordt beschouwd het ontzien van de leefomgeving en het milieu door het verkrijgen van betere prestaties op het gebied van energieverbruik (inclusief thermische isolatie), luchtkwaliteit en waterhuishouding door het gebruik van daartoe geëigende of minder milieubelastende materialen. De extra kosten en de additionele schade worden vergoed tot maximaal 10% van het schadebedrag met een maximum van EUR 2.500.000,00 per gebeurtenis. Voor verduurzaming verkregen subsidies worden van de onder deze clausule uit te keren -additionele- schade-uitkering afgetrokken.

Lekdetectie
In aanvulling van artikel 4.16 van de voorwaarden zijn bij het vermoeden van een waterschade de kosten van een lekdetectie met een maximum van EUR 5.000, = gedekt.

Glasdekking bij constructieschade
In aanvulling van artikel 4.5 van de voorwaarden is schade aan glas verzekerd indien het kozijn moet worden vervangen als gevolg van schade door aanrijding, storm of braak.

Automatische dekking Duurzaamheidsmaatregelen (VvE)

Omvang van de dekking
Deze verzekering geldt voor gebouwen en bedrijfsuitrusting/inventaris en dekt tot 10% boven de laatst schriftelijk aan Meijers kennisgegeven verzekerde bedragen met een maximum van EUR 2.500.000, = per locatie voor investeringen in duurzaamheidsmaatregelen op de op het polisblad genoemde locaties.

Duurzaamheidsmaatregelen
Onder duurzaamheidsmaatregelen worden o.a. verstaan: laadpalen, zonnepanelen, isolatiematerialen, warmtepompen, alle maatregelen die bijdragen aan het verbeteren van de prestaties op het gebied van energieverbruik, luchtkwaliteit en waterhuishouding, e.d.

Glas - subpolis VVE119601050

Glasschade?: Bel 0800-0205010 of online https://mart.midglas.nl
Glasschaden dienen uitsluitend gemeld te worden aan Clarixy. Clarixy is 24 uur per dag te bereiken op het volgende telefoonnummer: 0800 - 020 50 10 of meld de schade online via https://mart.midglas.nl.

Lek- en blindslaan

Onder de dekking van glasschade is medeverzekerd schade ten gevolge van lek- en blindslaan.

Windschermen / balkonafscheiding
Het glas aanwezig in het windscherm c.q. balkonafscheiding is mede onder de dekking van deze verzekering begrepen.

M041 Speciaal glas
Tot een maximum van EUR 10.000,00 per gebeurtenis is in tegenstelling tot de polisvoorwaarden onder de dekking inbegrepen:
- Spiegels
- Vitrineglas algemene ruimte
- Gebrandschilderd, gezeefdrukt, digitaal geprint, gezandstraald, geëtst en gebeiteld glas
- Gebogen glas

Aansprakelijkheid bedrijven (VvE) - subpolis VVE119602000

Clausuleblad VvE Meijers gekoppeld aan voorwaarden ACM 22

Bijzondere voorwaarden Rubriek II Werkgeversaansprakelijkheid

1 Aanvullende begripsomschrijvingen
In onderhavige verzekeringsvoorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 Financieel nadeel: andere schade dan personen- of zaakschade;

1.2 Ondergeschikten: de ondergeschikten van verzekerden als genoemd in artikel 2.4 en 2.5 van de verzekeringsvoorwaarden mits de verzekerden zijn gevestigd binnen Nederland;

1.3 Ongeval:

1.3.1 een ongeval overkomen aan een ondergeschikte terwijl hij in de uitoefening van zijn werkzaamheden deelneemt aan het verkeer of;

1.3.2 een ongeval overkomen aan een ondergeschikte terwijl hij deelneemt aan een personeelsfeest, bedrijfsuitje, cursus, opleiding of soortgelijke personeelsactiviteiten die gerelateerd zijn aan de dienstbetrekking met verzekerde.

2 Dekkingsomschrijving
In aanvulling op het bepaalde in Rubriek II en met inachtneming van hetgeen is bepaald in de verzekeringsvoorwaarden is eveneens verzekerd de aansprakelijkheid van verzekerden als werkgever tegenover ondergeschikten voor financieel nadeel als gevolg van een ongeval indien en voor zover die schadevergoedingsverplichting voortvloeit uit goed werkgeverschap (op grond van art. 7:611 BW) en/of aanvullende werking van redelijkheid en billijkheid (op grond van art. 6:248 BW).

3 Aanvullende uitsluitingen

3.1 De dekking krachtens artikel 2 van deze verzekeringsvoorwaarden geldt niet:

3.1.1 indien en voor zover de ondergeschikte in verband met het ongeval een recht op uitkering heeft op grond van wettelijk verplichte verzekeringen of sociale verzekeringswetten/-regelingen;

3.1.2 indien en voor zover de betreffende schade van de ondergeschikte is gedekt onder andere schade- en/of inkomensverzekeringen, die verzekerde in het kader van de arbeidsovereenkomst ten behoeve van de getroffen ondergeschikte heeft afgesloten of daaronder gedekt zou zijn indien de onderhavige verzekering niet bestond;

3.1.3 indien het ongeval te wijten is aan opzet of roekeloosheid van de getroffen ondergeschikte;

3.1.4 indien er sprake is van een ongeval terwijl de ondergeschikte met een motorrijtuig deelneemt aan het verkeer;

3.1.5 indien er sprake is van een ongeval vóór 1 januari 2009.

3.2 De uitsluitingen als vermeld in de verzekeringsvoorwaarden gelden eveneens voor financieel nadeel.

Brandregres
Het bepaalde in artikel 4.7.2.4 van de verzekeringsvoorwaarden wordt gewijzigd in de volgende tekst:

Schade die door een brandverzekeraar is vergoed.
De aansprakelijkheid voor schade aan zaken, die verzekerde ten tijde van het veroorzaken van de schade anders dan in huur, pacht, bruikleen of bewaarneming onder zich had, indien en voor zover:
- ter zake daarvan door een brandverzekeraar schade is vergoed en wordt verhaald, of
- deze schade is veroorzaakt door brand, ontploffing, water, stoom, neerslag en/of blusmiddelen en, indien deze verzekerd zou zijn geweest, zou zijn vergoed en verhaald door een brandverzekeraar.

Natrekking
Deze verzekering dekt tevens de aansprakelijkheid van de verzekerde voor schade aan zaken welke door huurders zijn aangebracht, zoals betimmeringen, behang, e.d. en welke door natrekking deel zijn gaan uitmaken van de door verzekerde verhuurde panden.

Werkzaamheden / klein onderhoud
Meeverzekerd is de aansprakelijkheid voor schade verband houdend met werkzaamheden welke door of in opdracht van verzekerde worden uitgevoerd en welke werkzaamheden verband houden met klein onderhoud, service-, reparatiewerkzaamheden e.d.

Mutaties in onroerend goed bezit/jaarlijkse opgave
Het bezit van onroerend goed als bedoeld in de hoedanigheidsomschrijving elders in de polis wordt geacht automatisch te zijn aangepast in geval van wijzigingen in dat bezit, zoals door aan- of verkoop van panden door verzekerde. Jaarlijks per premievervaldatum zal de premie voor het aangevangen verzekeringsjaar worden vastgesteld op basis van de totale herbouwwaarde van het op die datum in bezit zijnde onroerend goed, conform opgave van verzekerde.

VvE document overig

RGA rapport 2018

VGI/1070/Ve
23 maart 2018

Quick Scan rookgasafvoersysteem

VvE Hoogte Kadijk 154-204 (1659)

Trust
Quality
Progress

de Alliantie

VGI/1070/Ve
23 maart 2018

Quick Scan rookgasafvoersysteem

VvE Hoogte Kadijk 154-204 (1659)

© 2018 Kiwa N.V.
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Kiwa Technology B.V.
Wilmersdorf 50
Postbus 137
7300 AC Apeldoorn

Tel. 088 998 33 93
Fax 088 998 34 94
www.kiwatechnology.nl

Colofon

Titel	Quick Scan rookgasafvoersysteem
Projectnummer	004P000864-009
Projectmanager	ir. H.J.M. Rijpkema
Opdrachtgever	VvE Hoogte Kadijk 154-204 (1659) / de Alliantie VvE-diensten
Kwaliteitsborger(s)	ing. R.J. Holtrop
Auteur(s)	J. van Veen. / ing. S.L.M. Lueb

Dit rapport is niet openbaar en slechts verstrekt aan de opdrachtgevers van het Contractonderzoekproject/adviesproject. Eventuele verspreiding daarbuiten vindt alleen plaats door de opdrachtgever zelf.

181170301

de Alliantie

Inhoud

	Inhoud	**1**
1	**Inleiding en achtergrond**	**2**
2	**Doelstelling**	**3**
3	**Werkwijze**	**4**
4	**Resultaten**	**5**
4.1	Beschrijving van het aangetroffen rookgasafvoer- en luchttoevoersysteem	5
4.1.1	Algemeen	5
4.1.2	Uitmondingen van rookgassen en inlaat van verbrandingslucht	5
4.1.3	Maatvoeringen	5
4.1.4	Opstelplaats	5
4.1.5	Bouwjaar toestellen	6
4.1.6	Bouwjaar toe- en afvoersysteem	6
4.2	Beschrijving van het ventilatie-systeem	6
4.3	Inschatting risico's op vrijkomen koolmonoxide	6
4.4	Termijn tot renovatie of vervanging van het afvoersysteem	7
5	**Beheersmaatregelen**	**8**
5.1	Eisen aan de ketels bij vervanging	8
5.2	Inspectie aan alle cv-ketels	8
5.3	Inzet van CO-melders	9
5.4	Informeren van bewoners over het ventilatiesysteem.	9
5.5	Aanbrengen van ventilatieroosters	9
6	**Samenvattende conclusies**	**10**
I	**Informatie per complex**	**11**
II	**Beoordeling van aansluitleidingen rookgasafvoer en luchttoevoer**	**12**
III	**Resultaten emissie-metingen**	**13**
IV	**Informatie van bewoners**	**14**
V	**Foto's van het complex en de uitmondingen**	**15**
VI	**Foto's van aansluitleidingen en overige**	**17**
VII	**Toelichting op de risico's op koolmonoxide-vorming**	**20**

© Kiwa N.V.

1 Inleiding en achtergrond

VvE Hoogte Kadijk heeft Kiwa Technology op 18 augustus 2017 opdracht verleend voor het uitvoeren van een zogenaamde Quick Scan van het rookgasafvoersysteem van het complex aan de Hoogte Kadijk 154-204 te Amsterdam.
Dit onderzoek is op 1 februari 2018 uitgevoerd door dhr. J. van Veen, Consultant Veiligheid Gasinstallaties van Kiwa Technology.

© Kiwa N.V.

2 Doelstelling

Het doel van het onderzoek is vierledig:

1) Vaststellen welk rookgasafvoer- en verbrandingsluchttoevoersysteem in het complex aanwezig is (zie 4.1 voor het resultaat).
2) Vaststellen wat het risico is op het vrijkomen van koolmonoxide in het complex (zie 4.3 voor het resultaat).
3) Vaststellen op welke termijn renovatie of vervanging van het toe- en afvoersysteem te verwachten is (ten behoeve van het MeerJaren OnderhoudsPlan, zie 4.4 voor het resultaat).
4) Vaststellen welke beheersmaatregelen er (eventueel) getroffen kunnen worden om het risico op koolmonoxidevorming te minimaliseren gedurende de periode tot renovatie of volledige vervanging van het rookgasafvoersysteem (zie hoofdstuk 5 voor het resultaat).

© Kiwa N.V.

3 Werkwijze

Bij de Quick Scan zijn gegevens van de cv-toestellen en het toe- en afvoersysteem in kaart gebracht.
Er zijn drie woningen bezocht voor de beoordeling van de luchttoevoerleidingen en rookgasafvoerleidingen in de opstellingsruimte. Hierbij is tevens gemeten of het toestel niet te veel koolmonoxide produceerde. Bij twee woningen is de uitvoering van het ventilatiesysteem opgenomen. Tevens is de plaats van uitmondingen beoordeeld.
De bewoners zijn via een brief gevraagd, om aan te geven welke type toestel zij in bezit hebben.
De bovengenoemde gegevens zijn door Kiwa Technology beoordeeld en op basis daarvan er is een inschatting gemaakt van het risico op het vrijkomen van koolmonoxide.

© Kiwa N.V.

4 Resultaten

Voor de volledige resultaten van de Quick Scan zie de Bijlagen I t/m VI.
In de paragrafen 4.1 en 4.2 worden de resultaten gegeven van de beoordeling op locatie.
De volgende woningen zijn beoordeeld;
Hoogte Kadijk 154
Hoogte Kadijk 184
Hoogte Kadijk 194

In paragraaf 4.3 wordt de inschatting van het risico op vrijkomen van koolmonoxide gegeven. In paragraaf 4.4 wordt de termijn tot renovatie of vervanging aangegeven.

4.1 Beschrijving van het aangetroffen rookgasafvoer- en luchttoevoersysteem

4.1.1 Algemeen

Het gebouw, bestaande uit negen kolommen woningen is voorzien van 24 individuele rookgasafvoer- en luchttoevoersystemen en van één collectieve toe- en afvoersysteem. De afvoerleidingen zijn allen inpandig geplaatst. De afvoerleidingen zijn naar alle waarschijnlijkheid in bouwkundige kanalen geplaatst zonder toepassing van een separate luchttoevoerleiding. In dat geval wordt de verbrandingslucht betrokken vanuit de ruimte tussen de rookgasafvoerleiding en het bouwkundig kanaal. De verbrandingslucht wordt in ieder geval van bovendaks betrokken. De uitmonding van rookgassen vindt eveneens bovendaks plaatst.

4.1.2 Uitmondingen van rookgassen en inlaat van verbrandingslucht

De uitmondingen zijn bovendaks geplaatst en bevinden zich in het vrije uitmondingsgebied. De hoogte van uitlaat en inlaat ten opzichte van het dakvlak is meer dan de minimaal vereiste 0,3 meter. In nabijheid van de uitmondingen zijn geen belemmerende obstakels aangetroffen.
De uitmondingen van rookgassen zijn niet voorzien van een trekkende kap. De uitlaatopeningen en de inlaatopeningen zijn voldoende afgeschermd tegen het binnentreden van vuil, takken, vogels etc.

4.1.3 Maatvoeringen

De rookgasafvoerleidingen en luchttoevoerleidingen in de opstellingsruimten hebben diameters van 80 mm. De afvoerleidingen in de schacht hebben een diameter van 80 mm. Bovendaks is de maatvoering van de individuele concentrische uitmondings- en inlaatconstructies 80-150 mm en van de collectieve concentrische uitmondings- en inlaatconstructie 100-200 mm.
De maatvoering van de individuele systemen voldoet aan de installatie-instructies van de aangetroffen toestellen.
De diameter van de collectieve afvoerleiding is te krap, deze hoort volgens de installatie instructies minimaal 110 mm te zijn.

4.1.4 Opstelplaats

De cv-combitoestellen in de woningen zijn opgesteld in een bergkast in de hal. Bij de beoordeelde woningen grenst de opstellingsruimte niet direct aan slaapkamers.

© Kiwa N.V.

4.1.5 *Bouwjaar toestellen*

De cv-combiketels waarvan nadere informatie beschikbaar is hebben als bouwjaren;
1997 (éénmaal)
2000 (zesmaal).
Zie ook Bijlage III en IV.

4.1.6 *Bouwjaar toe- en afvoersysteem*

De toe- en afvoerleidingen in de woningen en de afvoerleidingen in de bouwkundige kanalen hebben, op basis van uiterlijke kenmerken, dezelfde leeftijd als de aangetroffen cv-combitoestellen. Deze zullen dus ook hoofdzakelijk dateren van het jaar 2000.
Bij in ieder geval één woning (194) is de rookgasafvoerleiding in de woning jonger dan het aangetroffen toestel. Deze is volgens de bewoonster vervangen vanwege een incident met koolmonoxide.

4.2 Beschrijving van het ventilatie-systeem

Op basis van de beoordeling van het ventilatiesysteem door Kiwa in de twee woningen is vastgesteld dat het ventilatiesysteem als volgt is uitgevoerd:

Hoogte Kadijk 154

- Natuurlijke toevoer via een bovenlicht in de woonkamer (met open keuken) en via te openen ramen in de slaapkamers.
- Natuurlijke afvoer via een afvoerventiel in de keuken
- Mechanische afvoer in de wc/douche (hoorbare motor, mogelijk van een buisventilator; geen afzuigunit aangetroffen).

Hoogte Kadijk 184

- Natuurlijke toevoer via een bovenlicht in de woonkamer (met open keuken) en via te openen ramen in de slaapkamer.
- Natuurlijke afvoer via een afvoerventiel in de keuken
- Mechanische afvoer (afzuigunit) via afvoerventielen in de keuken in de wc/douche. De drie-standen schakelaar bevindt zich in de keuken.
- De mv-unit is geplaatst in verband met schimmelvorming in de badkamer.

4.3 Inschatting risico's op vrijkomen koolmonoxide

Zie bijlage VII voor een toelichting op de inschatting van het risico op koolmonoxide-vorming in de woningen.

De kans op vrijkomen van koolmonoxide in het complex van VvE Hoogte Kadijk 154-204 wordt gekwalificeerd als **hoog**. Dit wordt met name veroorzaakt doordat de individuele rookgasafvoerleidingen de gebruikelijke levensduur ruimschoots hebben overschreden én omdat er aluminium afvoermateriaal in de woningen is toegepast in combinatie met rvs-rookgasafvoerleidingen. De aluminium rookgasafvoerleiding krijgen daardoor zuurder condenswater te verwerken en zullen sneller aantasten.
De woningen blijken soms voorzien te zijn van een mechanisch ventilatie-afvoersysteem. Vanwege het ontbreken van ventilatietoevoerroosters neemt de kans op een onderdruk in de woning toe. Onverhoopte rookgaslekkages kunnen daardoor makkelijker de woning in trekken.

© Kiwa N.V.

Kans op verhoogde CO-emissie
De kans op een verhoogde CO-emissie als gevolg van het toegepaste toe- en afvoersysteem is **aanwezig**. Bij een van de drie beoordeelde toestellen werd een deel van de verbrandingslucht vanuit de woning betrokken omdat het toestel niet volledig gesloten was uitgevoerd. Bij het aanzuigen van binnenlucht zal een toestel sneller vervuilen. Hierdoor neemt de kans op een verhoogde emissie CO toe.

Bij de Quick-Scan waren de emissies bij de twee beoordeelde toestellen acceptabel.

Kans op rookgaslekkage naar de schacht of de woning
De kans op een rookgaslekkage is **groot**. De rookgasafvoerleidingen hebben namelijk het einde van de gebruikelijke levensduur (15 tot 18 jaar) bereikt. De kans op rookgaslekkages is daardoor toegenomen. Bovendien blijkt er aluminium rookgasafvoermateriaal gebruikt te zijn in combinatie met rvs rookgasafvoermateriaal. De aluminium afvoerleiding zal daardoor sneller aantasten en dit zal tot rookgaslekkages in de woning kunnen leiden.
De woningen blijken soms voorzien te zijn van een mechanisch ventilatie-afvoersysteem. Vanwege het ontbreken van ventilatietoevoerroosters neemt de kans op een onderdruk in de woning toe. Onverhoopte rookgaslekkages kunnen daardoor makkelijker de woning in trekken.

Tijdens de beoordeling zijn er geen rookgaslekkages in de opstellingsruimten waargenomen.

Om de risico's op het vrijkomen van koolmonoxide in het complex te beperken of in ieder geval niet groter te laten worden is het raadzaam om de beheersmaatregelen, zoals genoemd in Hoofdstuk 5, op te volgen.

4.4 Termijn tot renovatie of vervanging van het afvoersysteem

In zijn algemeenheid wordt gesteld dat een rookgasafvoersysteem een levensduur heeft gelijk aan de levensduur van een cv-combiketel. De gebruikelijke levensduur voor cv-combiketels is 15 tot 18 jaar.

De cv-combiketels zijn 18 jaar of ouder. Een vervanging van deze toestellen binnen nu en 1 jaar is dus te verwachten. De rookgasafvoerleidingen zijn net zo oud als de toestellen. Deze zullen met het vervangen van de toestellen ook vervangen dienen te worden. Vanwege de afwijking in het rookgasafvoersysteem (combinatie aluminium en rvs) wordt vervanging van de toestellen en het rookgasafvoersysteem voor het nieuwe stookseizoen (voor september 2018) te vervangen.

Zie hoofdstuk 5 voor de geadviseerde beheersmaatregelen.

© Kiwa N.V.

5 Beheersmaatregelen

In de periode vanaf nu tot aan de vervanging van de afvoerleidingen en/of de cv-toestellen zijn de volgende maatregelen te treffen om de kans op het vrijkomen en ophopen van koolmonoxide in de woningen te verkleinen.

5.1 Eisen aan de ketels bij vervanging

Vervanging van de huidige toestellen zonder dat het afvoersysteem wordt vervangen is niet aan de orde. De nieuwe ketels zullen afgestemd moeten zijn op het nieuw te plaatsen toe- en afvoersysteem.

Bij het vervangen van de huidige cv-toestellen is het raadzaam om duurzamere technieken te beschouwen. Dit kunnen combinaties met gasgestookte cv-combi-ketels zijn. Duurzamere technieken die bijvoorbeeld ingepast kunnen worden zijn zonnepanelen en warmtepompen.

5.2 Inspectie aan alle cv-ketels

Aangezien de combinatie van toestellen en rookgasafvoersysteem op korte termijn aan vervanging toe zijn, is het uitvoeren van onderhoud niet van meerwaarde.
Als de vervanging bijvoorbeeld een half jaar op zich laat wachten dan is het raadzaam om op korte termijn (bijvoorbeeld binnen nu en 2 maanden) een beperkt inspectie in alle woningen uit te voeren waarbij de volgende aspecten worden gecontroleerd.

Meting CO_2/CO in de rookgassen
De meting van CO_2/CO zal men bij voorkeur in hooglast en laaglast moeten uitvoeren met gesloten mantel. Op deze manier controleert men of de uitstoot koolmonoxide acceptabel is en kunnen gebreken in het toe- en afvoersysteem aan het licht komen. Mocht er geen meetpunt aanwezig zijn, deze dan in overleg met de eigenaar aanbrengen. Afdichting vervolgens met een daarvoor bestemde stop en daarover een aluminium tape.

Beoordeling op rookgaslekkages
Vanwege de mogelijk versnelde aantasting van de aluminium afvoerleiding is het raadzaam om de afvoerleiding in de opstellingsruimte te controleren op rookgaslekkages. Beoordeling op rookgaslekkages kan in eerste instantie visueel (beoordeling op verkleuringen/leksporen op de leidingen). Bij twijfelachtige plaatsen vervolgens met een (koude) dauwspiegel en/of CO_2/CO-analyzer vaststellen of rookgaslekkage optreedt.

Bevestiging rookgasafvoerleiding en luchttoevoerleiding
Het is raadzaam om bij deze inspectie de bevestiging van de rookgasafvoer- en luchttoevoerleiding te beoordelen. Als de kans op losraken groot is dan deze alsnog beugelen.

© Kiwa N.V.

5.3 Inzet van CO-melders

De inzet van CO-melders is mogelijk als bewoners het gevoel van veiligheid willen verhogen. Dit dient als aanvullende maatregel te worden opgevat en de eigenaren zullen nog steeds onderhoud aan de cv-combiketels moeten laten uitvoeren. De plaats van de CO-melder bij voorkeur in de opstelplaats van het cv-toestel. Plaatsing in overeenstemming met de instructies van de fabrikant van de CO-melder. De CO-melder moet voldoen aan de Europese Norm EN 50291[1].

Als bewoners een CO-melder gaan plaatsen zullen ze wel op de hoogte moeten zijn van hetgeen ze moeten doen indien de melder afgaat. Als een CO-melder afgaat dan is het volgende aan te raden;

1) Sluit de hoofdkraan van de gasleiding (in de meterkast) en/of haal de stekker uit het cv-toestel.
2) Open ramen en deuren.
3) In geval van hoofdpijn, duizeligheid of andere medische klachten, bel 112
4) Verlaat de woning.

Na ongeveer 30 minuten ventileren, kan de woning weer betreden worden. Het is raadzaam om dan na te gaan of de batterijen mogelijk aan vervanging toe waren of dat de CO-melder aan het eind van zijn levensduur is én om het onderhoudsbedrijf dat regulier onderhoud uitvoert te bellen om het cv-toestel te laten controleren (zie 5.1).

Het is zinvol om het VvE-bestuur in te lichten indien een CO-melder is afgegaan.

Het is raadzaam om de CO-melders regelmatig te testen (via de testknop).

5.4 Informeren van bewoners over het ventilatiesysteem.

Het is raadzaam om de bewoners te informeren over het ventilatiesysteem. Hierbij zal met name duidelijk gemaakt moeten worden dat ventilatievoorzieningen (bovenlichten) voor een goede ventilatie geheel of gedeeltelijk geopend moeten zijn. Verder is het raadzaam om de afvoerventielen regelmatig (1 keer per half jaar) te reinigen. De ventielen kunnen worden losgenomen en gereinigd worden met water en schoonmaakmiddel.

5.5 Aanbrengen van ventilatieroosters

Op dit moment kunnen bewoners alleen ventileren via bovenlichten en te openen ramen. Het aanbrengen van ventilatie-roosters in keuken/woonkamer en slaapkamers zal er voor zorgen dat de bewoners de woningen beter en comfortabeler (permanent) kunnen ventileren.

[1] *De NVWA heeft op haar website een lijst gepubliceerd van correct werkende CO-melders die op de markt zijn.* https://www.inspectieresultaten.nvwa.nl/productonderzoek/co-melders

© Kiwa N.V.

6 Samenvattende conclusies

Het complex van VvE Hoogte Kadijk 154-204 te Amsterdam is voorzien van 24 individuele rookgasafvoer- en luchttoevoersystemen en van één collectieve toe- en afvoersysteem. De afvoerleidingen zijn allen inpandig geplaatst. De rookgasafvoerleidingen zijn naar alle waarschijnlijkheid in bouwkundige kanalen geplaatst zonder toepassing van een separate luchttoevoerleiding. In dat geval wordt de verbrandingslucht betrokken vanuit de ruimte tussen de rookgasafvoerleiding en het bouwkundig kanaal. De verbrandingslucht wordt in ieder geval van bovendaks betrokken. De uitmonding van rookgassen vindt eveneens bovendaks plaatst.

is voorzien van 24 individuele rookgasafvoer- en luchttoevoersystemen en van één collectieve toe- en afvoersysteem. De afvoerleidingen zijn allen inpandig geplaatst. De afvoerleidingen zijn naar alle waarschijnlijkheid in bouwkundige kanalen geplaatst. In dat geval wordt de verbrandingslucht betrokken vanuit de ruimte tussen de rookgasafvoerleiding en het bouwkundig kanaal. De verbrandingslucht wordt in ieder geval van bovendaks betrokken. De uitmonding van rookgassen vindt eveneens bovendaks plaatst.

De kans op vrijkomen van koolmonoxide in het complex aan VvE Hoogte Kadijk te Amsterdam wordt gekwalificeerd als **hoog**. Dit wordt met name veroorzaakt doordat de individuele rookgasafvoerleidingen de gebruikelijke levensduur ruimschoots hebben overschreden én omdat er aluminium afvoermateriaal in de woningen is toegepast in combinatie met rvs-rookgasafvoerleidingen. De aluminium rookgasafvoerleiding krijgen daardoor zuurder condenswater te verwerken en zullen sneller aantasten. De woningen blijken soms voorzien te zijn van een mechanisch ventilatie-afvoersysteem. Vanwege het ontbreken van ventilatietoevoerroosters neemt de kans op een onderdruk in de woning toe. Onverhoopte rookgaslekkages kunnen daardoor makkelijker de woning in trekken.

De aangetroffen cv-combiketels hebben als bouwjaren 1997 of 2000.

De toe- en afvoerleidingen in de woningen en de afvoerleidingen in de bouwkundige kanalen hebben, op basis van uiterlijke kenmerken, dezelfde leeftijd als de aangetroffen cv-combitoestellen. Deze zullen dus ook hoofdzakelijk dateren van het jaar 2000. Bij in ieder geval één woning (194) is de rookgasafvoerleiding in de woning jonger dan het aangetroffen toestel. Deze is volgens de bewoonster vervangen vanwege een incident met koolmonoxide.

Vanwege de afwijking in het rookgasafvoersysteem (combinatie aluminium en rvs) wordt vervanging van de toestellen en het rookgasafvoersysteem voor het nieuwe stookseizoen (voor september 2018) te vervangen.

Het is raadzaam om de volgende beheersmaatregelen door te voeren;

- Zorgen dat voor ieder toestel een CO_2/CO-meting (in de rookgassen) wordt uitgevoerd in hooglast en laaglast met gesloten mantel. Bij deze controle tevens een visuele beoordeling op rookgaslekkages en een beoordeling op deugdelijke bevestiging van de rookgasafvoer- en luchttoevoerleiding laten uitvoeren.[2]
- Zorgen dat bewoners ventilatievoorzieningen (bovenlichten) geheel of gedeeltelijk hebben geopend.

[2] *Als het toestel en het rookgasafvoersysteem binnen 6 maanden vervangen kan worden, dan kunnen deze activiteiten vervallen.*

© Kiwa N.V.

I Informatie per complex

Onderstaande informatie is verkregen uit de aangeleverde informatie door Alliantie VvE-diensten (bouwjaar via www.planviewer.nl).

Straat:	Hoogte Kadijk
Nummers:	154-204
Aantal woningen in particulier eigendom:	1
Aantal woningen in eigendom van De Alliantie:	25
Aantal bedrijfspanden in particulier eigendom:	0
Aantal bedrijfspanden in eigendom van De Alliantie:	0
Bouwjaar gebouw:	1984
Aantal woningen in het betreffende complex:	26
Aantal bedrijfspanden in het betreffende complex:	0
Aantal woonlagen:	4

Voor het gehele complex zijn het aantal woonlagen hetzelfde?
Ja.

Kapconstructies rookgasafvoer bereikbaar (plat dak) zonder hoogwerker?
Ja, via een dakluik in de centrale hal van portiek 158 t/m 168.

Figuur 1;

	Strang 9		Strang 8	Strang 7		Strang 6	Strang 5		Strang 4	Strang 3		Strang 2	Strang 1	
2e	204		198	192		186	180		174	168		162	162	
1e	202		196	190		184	178		172	166		160	156	
bg	200		194	188		182	176		170	164		158	154	
souterrain	200	T	194	188	T	182	176	T	170	164	T	158	154	T

T = trappenhuis
Geel = bezocht door Kiwa

Strang 1 bevat collectieve afvoerleiding - Strang 2 t/m 9 bevatten allen 3 individuele rookgasafvoerleidingen per kolom.

© Kiwa N.V.

II Beoordeling van aansluitleidingen rookgasafvoer en luchttoevoer

Tabel 1.

Straat	Nr.	Verd.	Opstelplaats	Tracé rookgasafvoer	Materiaal rookgas-afvoer	rga in opstellingsruimte			Tracé luchttoevoer	ltv in opstellingsruimte			Toestel volledig gesloten?	Doorvoor rga-ltv schacht dicht?
						beugeling	kans op losraken	afschot		materiaal	beugeling	kans op losraken		
Hoogte Kadijk	154	bg	bergkast hal	vanaf toestel de schacht in achter het toestel	aluminium, Ø80 mm	X	klein	V	vanaf toestel de schacht in achter het toestel	kunststof, grijs Ø80 mm.	X	klein	nee	nee
Hoogte Kadijk	184*	1e	bergkast hal	vanaf toestel de schacht in achter het toestel	aluminium, Ø80 mm	X	klein	X	vanaf toestel de schacht in achter het toestel	kunststof, grijs, Ø80 mm.	X	klein	ja	nee
Hoogte Kadijk	194**	bg	bergkast hal	vanaf toestel de schacht in achter het toestel	star rvs, Ø80 mm	V	klein	V	vanaf toestel de schacht in achter het toestel	kunststof, wit, Ø80 mm.	V	klein	ja	nee
nb= niet beoordeeld					risico is klein									
X = niet akkoord					risico is aanwezig				kans op losraken; niet aanwezig / klein / aanwezig / groot					
V = akkoord					risico op is groot									
* De bewoner van 184 liet een brief van Bonarius zien waarin werd aangekondigd dat Bonarius op 7-2-18 de rookgasafvoerleiding gaat beugelen (dit naar aanleiding van de constatering bij het laatste bezoek/onderhoud).														
** De bewoner van 194 gaf aan dat de rookgasafvoerleiding in 2016 is vervangen vanwege rookgaslekkages. Tevens werd gemeld dat in 2016 op nr. 188 een koolmonoxide-incident heeft plaats gevonden.														

Zie Bijlage V en VI voor een weergave van de tracés.

© Kiwa N.V.

III Resultaten emissie-metingen

Tabel 2.

Straat	Woning	Verdieping	Fabrikant	Toesteltype	Bouwjaar	Belasting (bw)		Meting emissie met gesloten mantel				Afstelling gas/lucht acceptabel	Laatste OH	Bewoner is
								Hooglast		Laaglast				
						cv	tap	CO_2	CO	CO_2	CO			
								(%)	(ppm)	(%)	(ppm)	ja/nee*		
Hoogte Kadijk	154	bg	Intergas	Kombi Kompakt HR	2000	7,2-24,6	7,2-27,0	8,2	42	9,2	67	ja	2014	huurder
Hoogte Kadijk	184	1e	Intergas	Kombi Kompakt HR	2000	7,2-24,6	7,2-27,0	9,4	51	10,1	27	ja	8-6-2016	huurder
Hoogte Kadijk	194	bg	Intergas	Kombi Kompakt HR	2000	7,2-24,6	7,2-27,0	Geen meetpunt aanwezig; gemeten verhouding hooglast 1:9,5 en in laaglast 1:10,5				ja	8-6-2016	huurder

	afstelling gas/lucht is acceptabel	Kiwa meet met gesloten mantel, omdat dan eventuele gebreken in rga/ltv aan het licht kunnen komen.
	afstelling gas/lucht begint kritisch te worden	Het CO_2 gehalte met gesloten mantel is in vergelijking met een meting met open mantel ± 0,2 tot 0,4% hoger.
	afstelling gas/lucht is niet acceptabel	Dit is o.a. afhankelijk van het aangesloten luchttoevoersysteem.

***Opgave fabrikant gas/luchtverhouding (met open mantel)**

Kombi Kompakt HR (tot 2006)	Kombi Kompakt HR22 (vanaf 2006)
Hooglast: 1:8	Hooglast; CO_2% is 9,1 ± 0,5%
Laaglast: 1:9	Laaglast; CO_2% is 9,0 ± 0,2%
	Laaglast; uitgaande druk gasblok moet zijn -0,05mbar ± 0,05 mbar

© Kiwa N.V.

IV Informatie van bewoners

In totaal heeft het complex 25 huurders van De Alliantie en één particuliere eigenaar. Alle bewoners zijn aangeschreven met het verzoek om aan te geven welke cv-combitoestel zij in bezit hebben.

In totaal hebben 13 bewoners het inventarisatie-formulier ingevuld.

Tabel 3.

Straat	Nr.	Huurder of eigenaar	Fabrikant	Toesteltype	Bouw-jaar	Opstelplaats	2-jaarlijks onderhoud	Onderhouds-bedrijf	Laatste jaar meer dan 2x storing cv?
Hoogte Kadijk	154	huurder	Intergas	-	-	bergkast	ja	Bonarius	nee
Hoogte Kadijk	166	huurder	Intergas	-	-	bergkast	ja	Bonarius	nee
Hoogte Kadijk	168	huurder	Intergas	-	1997	bergkast	ja	Bonarius	nee
Hoogte Kadijk	170	huurder	Intergas	Kombi Kompakt HR	2000	bergkast	ja	Bonarius	nee
Hoogte Kadijk	174	huurder	Intergas	Kombi Kompakt HR	-	bergkast	ja	Bonarius	nee
Hoogte Kadijk	180	huurder	Intergas	Kombi	-	bergkast		Bonarius	nee
Hoogte Kadijk	182	huurder	Intergas	-	-	gangkast	ja	Bonarius	nee
Hoogte Kadijk	184	huurder	Intergas	Kombi Kompakt HR	2000	gangkast	ja	Bonarius	nee
Hoogte Kadijk	186	huurder	Intergas HR Stellina	Kombi Kompakt HR		bergkast	Ja	Bonarius	nee
Hoogte Kadijk	192	eigenaar	Intergas	Kombi Kompakt HR	2000	gangkast	ja	-	nee
Hoogte Kadijk	194	huurder	Intergas	-	-	cv kast	ja	Bonarius	ja
Hoogte Kadijk	200	huurder	-	-	-	bergkast	ja	Alliantie	nee
Hoogte Kadijk	202	huurder	Intergas	Kombi Kompakt HR	2000	bergkast	ja	Bonarius	nee

Opmerkingen bewoners op de formulieren;

170; maakt veel lawaai bij aanspringen
174; er zit geen typeplaat op de ketel.
182; vorig jaar lekkage
184; *als ik de cv bijvul met water komt het water er aan alle kanten uit de slang. Een nieuwe slang is geen overbodige luxe volgens mij. * Ik heb twee andere buren begrepen dat zij koolmonoxide lekkage hadden dus fijn dat jullie komen controleren!! * Mijn rekening was dit jaar ineens heel hoog? Nog nooit gehad in 30 jaar? Onbegrijpelijk omdat ik niet meer gebruik volgens mij. Kan dit aan de verwarmingsketel liggen?
186; kan typeplaat niet aflezen want onder het toestel en "verkeerd"om. Gegevens van garantiebewijs.
194; lekkage rookgaskanaal gehad. Koolmonoxide melding op 23-11-2016. Geen warm water op 17-5-2017

Opmerkingen Kiwa;

154, 184 en 194 door Kiwa bezocht
186; HR Stellina betreft waarschijnlijk het eerste toestel.

© Kiwa N.V.

V Foto's van het complex en de uitmondingen

Foto 1 t/m 4;

Voorzijde van het complex.

Achterzijde van het complex.

Foto's 5 t/m 8;

Aanzicht vanaf strang 1 (foto links). Op de foto rechts strang 1 met daarin de enige collectieve afvoerleiding in het complex. Tevens twee kruiskappen aangetroffen (gele pijlen), dit zullen voormalige ventilatie- en verbrandingsluchttoevoerleidingen van de opstellingsruimte (zie ook foto 13 in Bijlage VI).

© Kiwa N.V.

Foto links; strang 2 met drie individuele rookgasafvoeruitmondingen (rode pijl). De verbrandingslucht wordt via de opening bij de afscherming betrokken (blauwe pijl). Op de foto rechts strang 3 met een gelijksoortige uitvoering.

© Kiwa N.V.

VI Foto’s van aansluitleidingen en overige

Foto’s 9 t/m 13; Hoogte Kadijk 154 (begane grond)

Het cv-toestel is opgesteld in een kast in de hal. Dit toestel is aangesloten op de collectieve afvoerleiding. Er is geen inspectieluik aangetroffen. De rookgasafvoerleiding en de luchttoevoerleiding zijn aangesloten op een broekstuk op de schacht (blauwe pijl). Het cv-toestel was bij aankomst niet volledig gesloten doordat de afdichtingsdop niet goed gemonteerd was (gele pijl). Dit is hersteld door Kiwa.
Er is een aluminium rookgasafvoerleiding toegepast in combinatie met een rvs-rookgasafvoerleiding in de schacht. De aluminium afvoerleiding zal daardoor versneld aantasten.

De leidingdoorvoeringen zijn niet brandwerend afgewerkt.

© Kiwa N.V.

De ventilatieopening in de opstellingsruimte (groene pijl) is daar waarschijnlijk aanwezig ten behoeve van de goede werking van een vorig toestel (toevoer van verbrandingslucht van een open toestel).

Foto's 14 t/m 16; Hoogte Kadijk 184 (eerste verdieping)

Het cv-toestel is opgesteld in een kast in de hal. De rookgasafvoer en luchttoevoerleiding zijn aangesloten op een broekstuk op de schacht. Om deze verbinding af te dichten is er pur gebruikt. Er is een aluminium rookgasafvoerleiding toegepast in combinatie met een rvs-rookgasafvoerleiding in de schacht. De aluminium afvoerleiding zal daardoor versneld aantasten.

De leidingdoorvoeringen zijn niet brandwerend afgewerkt.

© Kiwa N.V.

Foto’s 17 en 18; Hoogte Kadijk 194 (begane grond)

Het cv-toestel is opgesteld in een kast in de hal. De rookgasafvoer en luchttoevoerleiding zijn aangesloten op een broekstuk op de schacht. De rookgasafvoerleiding is volgens de bewoner in 2016 vervangen. De leidingdoorvoeringen zijn niet brandwerend afgewerkt.

© Kiwa N.V.

VII Toelichting op de risico's op koolmonoxide-vorming

Voor de inschatting van het risico's op koolmonoxide-vorming wordt onderstaande als leidraad gebruikt. Afhankelijk van de situatie wordt er per complex beoordeeld in hoeverre het risico dat uit onderstaande leidraad volgt reëel is. De opstelplaats van het cv-toestel kan het risico bijvoorbeeld verhogen dan wel verlagen (een opstelplaats in een slaapkamer verhoogt het risico).

Laag
De kans op verhoogde CO-emissie als gevolg van het toegepaste toe- en afvoersysteem is klein.

én

De kans op rookgaslekkage direct naar de schacht of woning als gevolg van het toegepaste toe- en afvoersysteem is klein.

Gemiddeld

De kans op verhoogde CO-emissie als gevolg van het toegepaste toe- en afvoersysteem is aanwezig.

én

De kans op rookgaslekkage direct naar de schacht of woning als gevolg van het toegepaste toe- en afvoersysteem is aanwezig.

Hoog

In het betreffende complex is er sprake van een verhoogde emissie CO of de kans daarop is groot.

of

In het betreffende complex is er sprake van waarneembare rookgaslekkage direct naar de schacht of woning of de kans daarop is groot.

Als het risico als **laag** wordt gekwalificeerd dan wordt gesteld dat er binnen 5 jaar geen extra onderzoek aan het toe- en afvoersysteem nodig is.
Als het risico als **gemiddeld** wordt gekwalificeerd dan kan het zijn dat er wordt gesteld dat er binnen 2 jaar aanvullend onderzoek nodig is.
Als het risico als **hoog** wordt gekwalificeerd dan kan er op korte termijn extra onderzoek nodig zijn om acute risico's vast te stellen en een renovatieplan op te stellen.

© Kiwa N.V.

VvE jaarrekening

Jaarrekening 2024, concept

Jaarrekening 2024

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204

Versie 22 januari 2025

Jaarrekening

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	**2024 balans**	**2023 balans**
2. Overlopende posten	3.107,10	0,00
4. Liquide middelen	267.264,57	207.400,79
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	**270.371,67**	**207.400,79**

Passiva / Schulden / Credit	**2024 balans**	**2023 balans**
5. Exploitatieresultaat	6.903,88	3.382,53
6. Onderhoudsreserve	263.066,60	198.801,16
Algemeen	158.021,57	106.623,13
Trappenhuis	105.045,03	92.178,03
7. Crediteuren	401,19	5.217,10
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	**270.371,67**	**207.400,79**

Jaarrekening

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam

Resultatenrekening

Opbrengsten / Credit	2024 Werkelijk	2024 Begroting	Verschil	2023 Werkelijk
10. Ledenbijdrage	77.668,20	77.667,00	1,20	67.660,32
11. Overige ontvangsten	3.348,02	0,00	3.348,02	1.026,40
TOTAAL Opbrengsten / Credit	**81.016,22**	**77.667,00**	**3.349,22**	**68.686,72**

Kosten / Debet	2024 Werkelijk	2024 Begroting	Verschil	2023 Werkelijk
12. Dotatie onderhoudsreserve	58.724,04	58.724,00	0,04	51.081,96
13. Niet planmatig onderhoud	2.998,36	2.905,00	93,36	1.245,65
14. Contract onderhoud	256,71	247,00	9,71	256,71
15. Verzekering	3.628,22	3.726,00	-97,78	3.628,22
16. Verenigingskosten	8.092,28	11.523,00	-3.430,72	8.574,82
17. Overige exploitatiekosten	412,73	542,00	-129,27	515,67
18. Overige kosten	0,00	0,00	0,00	1,16
19. Exploitatieresultaat	6.903,88	0,00	6.903,88	3.382,53
TOTAAL Kosten / Debet	**81.016,22**	**77.667,00**	**3.349,22**	**68.686,72**

Jaarrekening

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam

Toelichting op de Balans	**2024 Werkelijk**	**2023 Werkelijk**
2. Overlopende posten		
Nog te ontvangen rente	3.107,10	0,00
Totaal	**3.107,10**	**0,00**
4. Liquide middelen		
ING Spaarrekening	263.200,00	203.300,00
ING Betaalrekening	4.064,57	4.100,79
Totaal	**267.264,57**	**207.400,79**
5. Exploitatieresultaat		
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	6.903,88	3.382,53
Totaal	**6.903,88**	**3.382,53**

Specificatie: Algemeen - Reservefonds Algemeen	***Debet***	***Credit***
01-01-2024 Beginsaldo		106.623,13
30-04-2024 Exploitatieresultaat 2023 conf besluit ALV		3.382,53
31-12-2024 Laan35 restbetaling opstellen DMJOP	4.317,74	
31-12-2024 RVO subsidie DMJOP en energieadvies		6.476,61
Dotaties Reservefonds Algemeen		45.857,04
Totaal	**4.317,74**	**162.339,31**

Specificatie: Trappenhuis - Reservefonds Trappenhuis	***Debet***	***Credit***
01-01-2024 Beginsaldo		92.178,03
Dotaties Reservefonds Trappenhuis		12.867,00
Totaal		**105.045,03**

7. Crediteuren		
Crediteuren	401,19	5.217,10
Totaal	**401,19**	**5.217,10**

Jaarrekening

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam

Toelichting op de Resultatenrekening	2024 Werkelijk	2024 Begroting	2023 Werkelijk
11. Overige ontvangsten			
Rente	3.348,02	0,00	646,40
Overige opbrengsten	0,00	0,00	380,00
Totaal	**3.348,02**	**0,00**	**1.026,40**
12. Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds Algemeen	45.857,04	45.857,00	38.214,96
Dotatie reservefonds Trappenhuis	12.867,00	12.867,00	12.867,00
Totaal	**58.724,04**	**58.724,00**	**51.081,96**
13. Niet planmatig onderhoud			
Niet planmatig onderhoud Algemeen	2.998,36	2.905,00	1.245,65
Totaal	**2.998,36**	**2.905,00**	**1.245,65**
14. Contract onderhoud			
Contract Riolering	256,71	247,00	256,71
Totaal	**256,71**	**247,00**	**256,71**
15. Verzekering			
Verzekering	3.628,22	3.726,00	3.628,22
Totaal	**3.628,22**	**3.726,00**	**3.628,22**
16. Verenigingskosten			
Beheervergoeding	7.832,66	7.661,00	7.459,66
Bankkosten	259,62	157,00	215,80
Huismeester	0,00	3.705,00	899,36
Totaal	**8.092,28**	**11.523,00**	**8.574,82**
17. Overige exploitatiekosten			
Elektra	412,73	542,00	515,67
Totaal	**412,73**	**542,00**	**515,67**
18. Overige kosten			
Afrondingsverschillen VvE bijdrage	0,00	0,00	1,16
Totaal	**0,00**	**0,00**	**1,16**

VvE Meerjaren Onderhoudsplan

DMJOP 2024

Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan

1659 • Appartementencomplex

Hoogte Kadijk 154 t/m 204

Amsterdam

- De bedragen in deze planning zijn niet geïndexeerd.
- Er is geen begeleiding opgenomen.
- Alle onderhoud behoevende onderdelen voor de komende 48 jaar zijn opgenomen.

Herinspectie van dit MJOP kost via LAAN35 slechts €1096,- excl. btw en indexatie.

Inleiding

Voor u bevindt zich een (Duurzaam) Meerjarenonderhoudsplan (hierna: (D)MJOP) welke is opgesteld door één van onze vastgoedinspecteurs. Deze rapportage is zorgvuldig opgesteld voor uw of het aan u gerelateerde object. Onze inspecteur heeft voorafgaand aan deze rapportage allereerst het vastgoedobject zorgvuldig geïnspecteerd. Vervolgens heeft onze inspecteur de elementen welke hij of zij tijdens de inspectie is tegenkomen geïnventariseerd. De hoeveelheid van de verschillende elementen is berekend met behulp van de archiefstukken (bouwtekeningen), online data en/of inmeten op locatie. Om te bepalen in welke jaren met welk onderhoud rekening gehouden dient te worden, heeft onze inspecteur op basis van de inspectie een conditiemetingen uitgevoerd conform de NEN2767. Aan de hand van de conditiemetingen en geconstateerde kwaliteit van de elementen is vervolgens een (D)MJOP op maat voor het vastgoedobject opgesteld.

Met onze rapportage vertrouwen wij erop u te voorzien in een leidraad voor het instant houden van uw vastgoed.

Hoe leest u het (D)MJOP

Het (D)MJOP is een technisch document met vele numerieke gegevens (zoals hoeveelheden, jaartallen, financiële cijfers, enz.). Indien u geen ervaring heeft met het lezen van (D)MJOP's dan kan het lastig zijn om de rapportage in een keer te begrijpen, zonder nadere uitleg. Daarom hebben wij speciaal hiervoor een leeswijzer ontwikkeld en in een aanvullend hoofdstuk de achtergrondinformatie uiteengezet. In de leeswijzer leggen we uit hoe u het (D)MJOP kunt lezen, in het hoofdstuk met achtergrondinformatie leest u hoe het (D)MJOP tot stand is gekomen.

De leeswijzer en de achtergrondinformatie vindt u vanaf de volgende pagina's.

Feedback

Wij hebben als doel om onze producten continu te verbeteren. Wij hebben uw hulp daarbij nodig. Door uw mening over ons (D)MJOP met ons te delen kunnen wij wijzigingen doorvoeren in onze producten die de kwaliteit en gebruiksvriendelijkheid ten goede komen.

Zou u daarom ons feedback willen geven via de QR-code hiernaast of door op deze link te drukken?

Laan35 helpt u verder! Bekijk ook onze additionele diensten:

Uitvoeringsbegeleiding*

In dit (D)MJOP is de onderhoudsbehoefte voor een vastgoedobject uiteengezet. Onderhoud betekent het in een aanvaardbare conditie houden van objecten. Een object heeft immers te maken met een geleidelijke afname van technische en esthetische functionaliteit. Onderhoud is dan ook een belangrijk middel om een object in goede staat te behouden. Laan35 kan helpen met het voorbereiden en begeleiden van de onderhoudswerkzaamheden. U zorgt er daarmee voor dat het onderhoud op een slimme en efficiënte manier gebeurt, u wordt volledig ontzorgt en u kunt hiermee bovenal kosten besparen!

Zie onze site voor meer informatie of scan de QR-code.

Verduurzamingsbegeleiding* *[Let op: deze dienst voeren wij alleen voor VvE's uit]*

In een DMJOP en het bijbehorende Energieadvies geven wij u inzicht in de mogelijkheden die er zijn om energie te besparen en welk onderhoud u kunt verwachten. Daarbij krijgt u ook inzicht in wat de natuurlijke momenten zijn om te verduurzamen. Indien u een DMJOP van ons heeft ontvangen dan helpen wij graag bij de vervolgstappen van het verduurzamen van uw VvE. Ook indien u nog geen DMJOP heeft ontvangen van ons, maar wel ambities heeft om de VvE's te verduurzamen kunnen we u hierbij helpen. Het verduurzamingsteam van Laan35 kan de VvE in het volledige proces ondersteunen en ontzorgen en maakt het daarmee een stuk gemakkelijker om uw VvE te verduurzamen!

Zie onze site voor meer informatie of scan de QR-code.

**Wij kunnen deze diensten alleen aanbieden wanneer uw VvE-beheerder deze dienst niet zelf aanbiedt*

Leeswijzer

Het (D)MJOP is een technisch document met vele numerieke gegevens (zoals hoeveelheden, jaartallen, financiële cijfers, enz.). Deze leeswijzer dient als handvat om het lezen van het (D)MJOP eenvoudiger voor u te maken. Dit doen wij enerzijds door u inzicht te geven in de opbouw van dit document en anderzijds door u mee te nemen in de theorie achter het opstellen van het (D)MJOP.

Opbouw van het (D)MJOP
Een (D)MJOP kan in verschillende rapportagevormen worden aangeleverd. Voor u bevindt zich momenteel een rapportageafdruk van het (D)MJOP. Let op: de opbouw van de rapportageafdruk wordt bepaald aan de hand van een standaardopbouw of wensen vanuit de opdrachtgever en/of VvE-beheerder. Over het algemeen bestaat de rapportage uit de volgende onderdelen:

Deel 1: Achtergrondinformatie
- **Achtergrondinformatie:** in dit hoofdstuk vindt u achtergrondinformatie over de totstandkoming van het (D)MJOP, de conditiemeting conform NEN2767 en de sortering van de elementen conform de NLSFB-codering.

Deel 2: Conditiemeting
- **Algemene objectgegevens:** in dit hoofdstuk vindt u algemene gegevens over het vastgoedobject en de daaraan gebonden organisatie. In dit hoofdstuk zijn daarnaast de algemene opmerkingen te vinden. In deze opmerkingen zijn de uitgangspunten, niet-opgenomen bouwdelen, en verdere bijzonderheden benoemd. Het is belangrijk deze uitgangspunten en opmerkingen goed door te lezen voordat de overige onderdelen van het onderhoudsplan worden doorgenomen.
- **Elementenoverzicht:** in dit hoofdstuk is een overzicht te vinden van de onderhoud behoevende elementen welke in het vastgoedobject aanwezig zijn en de bijbehorende conditiescores conform de NEN2767.
- **Bevindingen NEN2767:** in dit hoofdstuk zijn de bevindingen (gebreken) te vinden welke de inspecteur aan de hand van de uitgevoerde inspectie heeft geconstateerd*. Per bevinding is uitgewerkt wat het gebrek betreft en wordt een aanbeveling voor het uit te voeren onderhoud gedaan.
  **Indien er geen gebreken aangetroffen zijn op een element is hiervoor geen bevinding gemaakt (er is immers niks om iets van de vinden). Onderhoud aan deze elementen is wel opgenomen in het financiële overzicht op lange termijn*

Deel 3: Financiële overzichten
- **Jaarplan:** In het jaarplan zijn de onderhoudskosten voor het startjaar van het (D)MJOP inzichtelijk gemaakt.
- **Kapitalisatie:** Het kapitalisatie-overzicht geeft voor de termijn van de planningshorizon voor ieder kalenderjaar inzicht in de totale onderhoudskosten (onkosten) en geeft tevens een indicatie voor de reserveringen die jaarlijks gedaan zouden moeten worden om het object de komende jaren goed te kunnen onderhouden. Daarnaast wordt ook per jaar een saldo weergegeven, waarmee de invloed van de onderhoudskosten en reserveringen op de stand van het reservefonds inzichtelijk wordt gemaakt. Dit schema gaat uit van een beginstand van 0 euro ten tijde van het startjaar en een eindstand van 0 euro aan het eind van de planningshorizon.
- **Overzicht – jarenplan (hoofdgroepen):** In het jarenplan op hoofdgroepen worden de te verwachten onderhoudskosten voor de komende jaren weergegeven. De kosten zijn gesorteerd op basis van de hoofdgroepen van de NLSFB-codering (meer over deze codering leest in het hoofdstuk 'Achtergrondinformatie') en worden ook enkel op dit niveau weergegeven. Het jarenplan op hoofdgroepen dient als samenvatting*.
- **Overzicht – jarenplan (gedetailleerd):** Net als bij het jarenplan op hoofdgroepen worden hier de te verwachten onderhoudskosten voor de komende jaren weergegeven. De kosten zijn ook hier gesorteerd op basis van de NLSFB-codering. De kosten worden hier echter op een gedetailleerd niveau (op het niveau van de onderhoudshandelingen) weergegeven. Het gedetailleerde jaarplan dient ter verdieping en geeft inzicht op welke manier de kosten bij de hoofdgroepen tot stand komen.
  **Indien er met verschillende spaar- of reservefondsen gewerkt dient te worden zijn de jarenplannen per fonds inzichtelijk gemaakt. Meer hierover kunt u lezen in het volgende hoofdstuk 'Achtergrondinformatie'.*

Inventarisatie
- **Uitrekstaat:** in dit hoofdstuk is onderbouwd op welke manier de hoeveelheden (de zogenaamde uitrekstaten) uit het (D)MJOP tot stand zijn gekomen.

Snel het (D)MJOP doornemen? Lees dan tenminste de belangrijkste onderdelen!

De belangrijkste onderdelen om door te nemen zijn ***'Algemene Objectgegevens'***, ***'Bevindingen NEN2767'***, ***'Kapitalisatie'*** en ***'Overzicht – jarenplan (hoofdgroepen)'***.

Leest u voor het eerst een (D)MJOP? Begin dan eerst met het doornemen van hoofdstuk 'Achtergrondinformatie'.

Achtergrondinformatie

Het (D)MJOP moet voor iedereen te begrijpen zijn. Dit vinden wij belangrijk en daarom is er in dit hoofdstuk achtergrondinformatie te vinden over de totstandkoming van het (D)MJOP en de normeringen en uitgangspunten waarop het (D)MJOP is gebaseerd.

Planmatig onderhoud

In een (D)MJOP gaat het om planmatig onderhoud. Dit betekent dat het in een (D)MJOP gaat over periodiek terugkerende grote onderhoudshandelingen ter bevordering van de instandhouding van bouwdelen. Dit heeft als gevolg dat wij jaarlijkse terugkerende posten (dagelijks onderhoud, zoals onderhoudscontracten), tenzij anders vermeld bij de algemene objectgegevens, niet opnemen in het (D)MJOP.

Inspectie

Voorafgaand aan het opstellen van dit (D)MJOP is het object geïnspecteerd. Dit betreft een visuele inspectie, waarbij alle bouwdelen en installaties zijn geïnspecteerd. Op basis van deze inspectie wordt vervolgens een conditiemeting uitgevoerd conform NEN2767.

Eventueel nader onderzoek zoals destructief onderzoek maken geen onderdeel uit van de inspectie, maar indien wij deze onderzoeken nodig achten vermelden wij dit altijd bij de bevindingen.

NEN2767

De NEN2767 is een normering voor conditiemeting. Met behulp van de conditiemeting kan, doormiddel van tijdens de inspectie geconstateerde gebreken, de conditiescore van bouwdelen worden bepaald. De Conditiemeting is een gestandaardiseerde methode, dit betekent dat er volgens een vaste en uniforme methode wordt gewerkt om zo tot onafhankelijke conditiescores te komen.

Het doel van de conditiemeting is om de conditie van een bouwdeel op basis van waargenomen gebreken tijdens de inspectie vast te stellen. Van een gebrek is sprake van wanneer er sprake is van degradatie of prestatieverlies bij een materiaal of bouwdeel. Uit de conditiemeting komt een bepaalde conditiescore naar voren welke de technische staat op een zespuntschaal uitdrukt. Conditiescore 1 betekent dat er géén of zeer geringe gebreken zijn geconstateerd. Conditiescore 6 staat voor een zeer slechte conditie.

In het (D)MJOP worden daaraan nog een conditiescore 8 en 9 toegevoegd. Conditiescore 8 betekent dat er nader onderzoek nodig is bij een bouwdeel en conditiescore 9 betekent dat een bepaald bouwdeel ten tijde van de inspectie niet te inspecteren was voor de inspecteur (indien deze conditiescore wordt toegepast, dan wordt dit altijd vermeld bij de bevindingen en/of de algemene objectgegevens voorin het (D)MJOP).

De conditiescore wordt bepaald met behulp van de conditiemeting. Een conditiemeting is niets meer dan een berekening waarbij de volgende aspecten van een gebrek de input vormen van de berekening:

- Ernst (de mate waarin het gebrek invloed uitoefent op het materiaal waaruit het bouwdeel bestaat);
- Intensiteit (het stadium waarin het gebrek zich bevindt);
- Omvang (in welke omvang het gebrek voor komt);

Goed om te weten is dat de NEN2767 niks zegt over de urgentie waarmee iets dient te gebeuren. Het kan zijn dat een bouwdeel volgens de conditiemeting een conditiescore van 2 haalt, maar dat er alsnog op korte termijn actie benodigd is (zoals bij gevaarlijke situaties of lekkages bijvoorbeeld). Daarom is het belangrijk om het hoofdstuk ‘Bevindingen NEN 2767’ goed door te nemen.

Conditiescore conform NEN2767
1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

NL/SFB-codering

De NL/SFB wordt gebruikt om de bouwdelen van een object te kunnen ordenen onder meer ter bevordering van het maken van kostencalculaties. De codering is opgebouwd uit sub- en hoofdgroepen. In dit DMJOP is de NL/SFB ook gebruikt om de bouwdelen te ordenen en de financiële overzichten op te bouwden.

Begroting

De begroting in dit (D)MJOP is opgebouwd op basis van referentiegetallen en kengetallen van derden. De begroting is zo nauwkeurig mogelijk opgesteld, maar kan enkel worden beschouwd als richtprijs. Informatie over het gehanteerde prijspeil en de btw-berekening zijn te vinden bij de algemene objectgegevens. Informatie over het gehanteerde indexeringspercentage zijn te vinden bij de financiële overzichten.

Actualisatie van het MJOP

Met het oog op wijzigende bouwkosten, het feit dat de bouwdelen van het object degraderen en/of wijzigingen bij het object, adviseren wij uw MJOP ten minste iedere 3 jaar te laten actualiseren. Dit voorkomt dat u op voor onverwachte verassingen komt te staan en zorgt ervoor dat u altijd met een betrouwbaar MJOP werkt.

Reservefondsen

In een (D)MJOP kunnen de kosten in sommige gevallen worden opgedeeld onder verschillende reservefondsen. De praktijk leert namelijk (en vaak is dit in splitsingsaktes ook zo opgenomen) dat bepaalde onderdelen van een VvE niet verantwoordelijk hoeven te zijn voor alle onderhoudskosten die een VvE maakt.

Een voorbeeld daarvan is een VvE waarin zich zowel bedrijfsruimtes als woningen bevinden. In een dergelijk geval is het vaak zo dat de bedrijfsruimtes niet verantwoordelijk zijn voor de kosten van het buitenschilderwerk van de woningen en de woningen niet verantwoordelijk zijn voor de kosten van het buitenschilderwerk van de bedrijfsruimtes. In dit geval kan dit worden ondervangen door te werken met ten minste een los reservefonds voor de woningen en de bedrijfsruimtes.

Een ander voorbeeld hiervan is een VvE waarin zich zowel beganegrondwoningen als woningen op een verdieping bevinden, waarbij de woningtoegangsdeuren van de beganegrondwoningen direct grenzen aan de gevel en de deuren van de woningen op de verdieping direct grenzen aan een trappenhuis. In een dergelijk geval is het vaak zo geregeld dat de beganegrondwoningen niet mee hoeven te betalen aan de onderhoudskosten van de trappenhuizen (ze maken daar immers geen gebruik van) en dat de onderhoudskosten van de trappenhuizen dus, naast bijvoorbeeld het algemene reservefonds, onder een los reservefonds worden opgenomen.

Algemene Objectgegevens

Code

Code	1659

Object

Naam	Appartementencomplex
Aantal eenheden	26
Adres	Hoogte Kadijk 154 t/m 204
Postcode	1018 BW
Plaats	Amsterdam
Inspecteur	S. de Jonge (Laan35)
Inspectiedatum	24-1-2024

Opdrachtgever

Technisch

Voorgevel locatie	Noord
Monumentaal	nee
Ligging van het object	Stedelijk
Bouwjaar	1984

Financieel

Prijspeil	1-1-2024
BTW	De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW
BTW tarief	Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen	Deze rapportage wordt gemaakt op basis van de NEN 2767-1+C1:2019 en de NEN 2767-2:2008 (gebrekenlijsten). Het duurzaam meerjarenonderhoudsplan (DMJOP) is opgesteld met behulp van een Maatwerkadviesrapport waarvan de leverancier voldoet aan de BRL9500 deel 2. De volgende onderdelen zijn niet meegenomen in het onderhoudsplan: - Water-, gas- en overige leidingen welke verder niet genoemd worden in de algemene opmerkingen; - Inwendige hemelwaterafvoeren; - Vloerconstructies; - Funderingen; - kruipruimtes. De inspectie is uitgevoerd in het bijzijn van dhr. Ben Hadou. Deze contactpersoon heeft ter plaatse een toelichting gegeven over de eventuele lopende zaken en onderhoudshistorie (voor zover bekend) en heeft ons toegang gegeven tot onder andere: een trappenhuis, het dak en twee woningen. De voorgevels was vrij te inspecteren vanaf de straat en vanuit enkele woningen. De achtergevel is geïnspecteerd vanaf een balkon en vanaf de straat. Tijdens de inspectie is de riolering visueel niet geïnspecteerd. Gezien het bouwjaar zijn wij er vanuit gegaan dat de riolering van PVC is. Onderhoud met betrekking tot de riolering is dan ook niet opgenomen in deze planning omdat hier geen planmatig onderhoud aan zit welke valt binnen de planningshorizon. Tijdens de inspectie kon geen kruipruimte worden geïnspecteerd, omdat er (ondanks dat wij naar kruipluiken hebben gezocht), geen kruipluik kon worden geconstateerd. Er is geconstateerd dat het rookgasafvoersysteem collectief is. Dit betekent dat de kosten voor het vervangen van de rookgasafvoeren voor rekening van de gezamenlijke eigenaren komen. Deze kosten zijn gebaseerd op basis van kostenkengetallen en/of kosten vanuit vergelijkbare objecten. Deze kosten kunnen in de werkelijkheid sterk variëren omdat deze afhankelijk zijn van uiteenlopende factoren. N.B. Let op: de kosten voor het vervangen van eventueel aanwezige individuele onderdelen van de rookgasafvoeren zijn niet begroot in deze kostenpost, gezien deze kosten voor rekening van de individuele eigenaar komen. Er is in de bestaande situatie geen permanente valbeveiliging aanwezig op de daken. Wij adviseren deze wel aan te laten brengen tijdens de eerstvolgende grote onderhoudsbeurt aan het dak. In deze rapportage is derhalve een post opgenomen voor het aanbrengen van permanente valbeveiliging. Om de overstap te kunnen maken naar aardgasvrij en om aan te sluiten op de warmtevisie van gemeente Amsterdam zal uw VvE verwarmd worden middels een duurzaam gasnet. Dit betekent dat uw complex vermoedelijk geen overstap dient te maken in het temperatuurregime. Om met dit temperatuurregime uw woning te verwarmen naar een comfortabel binnenklimaat is het niet nodig om de isolatiewaarde van de VvE te verbeteren. Laan35 adviseert om bij het actualiseren van de DMJOP goed naar de warmtevisie van de gemeente te kijken. De gemeente kan de visie aanpassen. Dit kan ervoor zorgen dat de VvE in de toekomst eventueel aanvullende maatregelen moet nemen. In dit onderhoudsplan is gewerkt met verschillende reserveringsfondsen. Dit betekent dat de onderhoudskosten zijn gecategoriseerd op basis van de kostenverdeling uit de splitsingsakte of conform wens van de opdrachtgever. De volgende reserveringsfondsen zijn toegepast in dit onderhoudsplan: - VvE Algemeen: algemene onderhoudskosten zijn verwerkt onder VvE Algemeen; VvE Trappenhuis: onderhoudskosten van het trappenhuis zijn verwerkt onder fonds VvE Trappenhuis.

Elementenoverzicht

1659 • Appartementencomplex

Hoogte Kadijk 154 t/m 204
1018 BW 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

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	**Buitenwanden**			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevels	714,83 m2	2
31	**Buitenwandopeningen**			
3120	Kozijn buiten aluminium	Gevels	163,32 m2	3
32	**Binnenwandopeningen**			
3230	Kozijnen hardhout	Gevels	491,85 m2	1
34	**Balustrades en leuningen**			
3410	Balustrade (verz.) staal	Gevels	82,80 m1	1
41	**Buitenwandafwerkingen**			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevels	714,83 m2	2
42	**Binnenwandafwerkingen**			
4211	Wandafwerking stucwerk	Bergingen	58,57 m2	3
43	**Vloerafwerkingen**			
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Gevels	6,75 m2	1
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Trappenhuizen	82,80 m2	1
45	**Plafondafwerkingen**			
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Bergingen	48,15 m2	1
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Trappenhuizen	82,80 m2	1
46	**Schilderwerk**			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevels	28,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Gevels	120,60 m2	1
4621	Binnenschilderwerk trapleuning staal	Trappenhuizen	63,40 m1	1
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Bergingen	32,00 st	4
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuizen	31,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Bergingen	58,57 m2	1
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Bergingen	192,00 m1	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Gevels	1623,45 m1	1
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Trappenhuizen	156,00 m1	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam aluminium	Gevels	286,67 m2	1
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam aluminium	Trappenhuizen	286,67 m2	1
4634	Buitenschilderwerk hek metaal (dubbelz.)	Gevels	82,80 m2	1

1659 • Appartementencomplex
Hoogte Kadijk 154 t/m 204 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4634	Binnenschilderwerk hek metaal	Trappenhuizen	63,40 m2	3
4645	Binnenschilderwerk plafond hwc dekkend	Bergingen	48,15 m2	1
4645	Binnenschilderwerk plafond hwc dekkend	Trappenhuizen	82,80 m2	1
47	**Dakafwerkingen**			
4711	Dakbedekking Derbigum	Dak	618,00 m2	1
4711	Daktrim aluminium	Dak	137,00 m1	1
4711	Daktrim aluminium	Dak	138,00 m1	1
51	**Warmteopwekking**			
5124	Rookgasafvoerkanalen binnen (collectief/CLV)	Algemeen	90,00 m1	9
52	**Afvoeren**			
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevels	140,00 m1	2
61	**Centrale elektrotechnische voorzieningen**			
6111	Nood- en transparantverlichting	Trappenhuizen	35,00 st	2
63	**Verlichting**			
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuizen	40,00 st	1
64	**Communicatie**			
6411	Deurbelinstallatie	Trappenhuizen	26,00 st	4
65	**Beveiliging**			
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder (op netstroom)	Trappenhuizen	35,00 st	1
67	**Gebouwbeheersvoorzieningen**			
6710	Valbeveiliging horizontaal systeem	Dak	54,00 m1	1
81	**Losse verkeersinventarisatie**			
8111	Postkasten	Trappenhuizen	26,00 st	1
99	**Algemeen**			
9999	Onderzoek	Algemeen	1,00 pst	
9999	Herinspectie MJOP	Algemeen	1,00 pst	0
9999	Bereikbaarheid (klein binnenstedelijk object)	Gevels	1370,00 m2	

Bevindingen NEN 2767

1659 • Appartementencomplex

Hoogte Kadijk 154 t/m 204
1018 BW Amsterdam

Toelichting:

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

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

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

Printdatum: 28-5-2024

Conditie 4

4622 Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)

Tag

Bergingen

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	4	4	Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 5

Activiteit:	2034	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk deur hout dekkend	32,00	st	€ 3.371

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het verfsysteem van de deuren in de bergingen beschadigd is als gevolg van slijtage, dit vormt een gebrek met het oog op de esthetica. De slijtage tast immers het aanzicht van het trappenhuis aan. Het advies is op termijn schilderonderhoud uit te voeren.

6411 Deurbelinstallatie

Tag

Trappenhuizen

E13GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 3

Activiteit:	2028	Hvh	Totaal
Vervangen unit entree	5,00	st	€ 3.455

Op basis van 'verval' is de vervanging van de intercom- of videobelinstallatie opgenomen. Dit houdt in dat er op basis van de theoretische levensduur wordt gekeken naar het vervangmoment. Dit houdt echter niet in dat deze vervangen dient te worden wanneer de installatie nog naar behoren en zonder klachten functioneert. Als dit het geval is wordt er geadviseerd het vervangmoment te zijner tijd naar een later moment te verplaatsen.

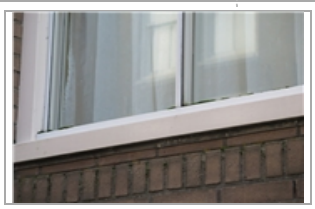
Conditie 3

3120 **Kozijn buiten aluminium**
Tag
Gevels
B7GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 3

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Reinigen		163,00 m2	€ 2.445

De schuiframen aan de voorzijde van het pand zijn op verschillende plekken vervuild geraakt door mosgroei. Om te zorgen dat de ramen goed blijven werken en het mos niet voor meer problemen zorgt wordt aangeraden de ramen te laten reinigen.



3120 **Kozijn buiten aluminium**
Tag
Gevels
B7SM02 Beschadiging raam

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 6

Activiteit:	2024	Hvh
Ter kennisgeving (kosten verhalen op glasverzekering)		1,00 pst

Eén of meerdere glazen ruiten bij de kozijnen zijn gebarsten en/of beschadigd. Aangeraden wordt de beglazing op korte termijn te laten herstellen, voordat dit voor onveilige situaties zorgt door bijvoorbeeld losliggend glas. Wij hebben hier een post voor opgenomen.

Conditie 3

4211 Wandafwerking stucwerk

Tag

Bergingen

B8SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 5

Activiteit:	2028	Hvh	Totaal
Herstellen		11,71 m2	€ 649

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het stucwerk plaatselijk beschadigd is gevolg van slijtage. Dit vormt een gebrek met het oog op de esthetica. Wij adviseren daarom om op termijn herstelwerkzaamheden uit te voeren.

4634 Binnenschilderwerk hek metaal

Tag

Trappenhuizen

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 5

Activiteit:	2028	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk hek staal		63,40 m2	€ 2.596

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het verfsysteem van het traphek beschadigd is als gevolg van slijtage, dit vormt een gebrek met het oog op de esthetica. De slijtage tast immers het aanzicht van het trappenhuis aan. Het advies is op termijn schilderonderhoud uit te voeren.

1659 • Appartementencomplex
Hoogte Kadijk 154 t/m 204 • Amsterdam

Conditie 2

2110 Gevelconstructie metselwerk
Tag
Gevels
B2GA02 Graffiti, bekladding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 5

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Reinigen graffiti		1,00 pst	€ 1.000

Tijdens de inspectie zijn één of meerdere bekladdingen aangetroffen. Dit is esthetisch onwenselijk en lokt uit tot meer. Wij adviseren daarom de bekladding(en) op kortere termijn te verwijderen door de bekladde oppervlakte te behandelen en/of laten reinigen. Wij hebben hier een post voor opgenomen.

4111 Gevelafwerking voegwerk platvol
Tag
Gevels
B8SM04 Verzanding voegwerk (gevel met spouw)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 4

Activiteit:	2028	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk platvol (25%)		178,50 m2	€ 11.387

Het voegwerk is plaatselijk aan het verzanden en/of aan het afbrokkelen. Dit kan bij een hoge vochtbelasting voor vochtproblemen zorgen. Daarnaast is dit esthetisch onwenselijk en is op termijn vervolgschade aan het metselwerk mogelijk (vorstschade). Voor tijdens de eerstvolgende onderhoudsbeurt hebben wij een post voor herstel begroot.

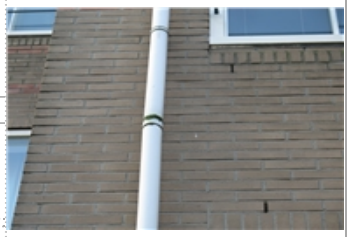
Conditie 2

5211 Hemelwaterafvoer pvc

Tag

Gevels

K5GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 4

Activiteit:		2028	Hvh	Totaal
Vervangen hemelwaterafvoer pvc			140,00 m1	€ 7.984

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat er zich verouderde PVC-hemelwaterafvoeren bij de geevls bevinden. Omdat de hemelwaterafvoeren zich buiten bevinden, worden de hemelwaterafvoeren constant aangetast door allerlei weersomstandigheden. Als gevolg hiervan worden de hemelwaterafvoeren bros. Het advies is de hemelwaterafvoeren op termijn (preventief) te vervangen.

6111 Nood- en transparantverlichting

Tag

Trappenhuizen

E8SB05 Ontbreken van deksel

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Veiligheid & Gezondheid - matig effect Score: 2

Activiteit:		2024	Hvh	Totaal
Aanbrengen afdekkap			1,00 pst	€ 150

Bij één van de lampen in het trappenhuis is de kap verdwenen. Aangeraden wordt om deze laten herstellen.

Totaal object	€ 33.037
BTW	€ 6.222
Totaal inclusief BTW	€ 39.259

Jaarplan 2024

1659 • Appartementencomplex

Hoogte Kadijk 154 t/m 204
1018 BW Amsterdam

Toelichting:

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

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

Printdatum: 28-5-2024

1659 • Appartementencomplex
Hoogte Kadijk 154 t/m 204 • Amsterdam

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2024
31	**Buitenwandopeningen**			
▪ 3120	Kozijn buiten aluminium Gevels	Ter kennisgeving (kosten verhalen op glasverzekering) Beschadiging raam	1,00 pst	€ 0
51	**Warmteopwekking**			
5124	Rookgasafvoerkanalen binnen (collectief/CLV) Algemeen	Onderzoek CLV	1,00 pst	€ 1.382
5124	Rookgasafvoerkanalen binnen (collectief/CLV) Algemeen	Stelpost bouwkundig herstel per woning	26,00 won	€ 13.546
5124	Rookgasafvoerkanalen binnen (collectief/CLV) Algemeen	Vernieuwen rookgasafvoerkanaal	90,00 m1	€ 68.409
61	**Centrale elektrotechnische voorzieningen**			
▪ 6111	Nood- en transparantverlichting Trappenhuizen	Aanbrengen afdekkap Ontbreken van deksel	1,00 pst	€ 150

Totaal object	€ 83.487
BTW	€ 17.532
Totaal inclusief BTW	€ 101.019

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1659 • Appartementencomplex

Hoogte Kadijk 154 t/m 204
1018 BW Amsterdam

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

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

Algemeen

Printdatum: 28-5-2024

1659 • Appartementencomplex
Hoogte Kadijk 154 t/m 204 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	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	2050	2051	2052	2053	Totaal
21	Buitenwanden		€ 1.000			€ 10.238																										€ 11.238
31	Buitenwandopeningen		€ 2.445			€ 1.240						€ 1.240						€ 1.240						€ 1.240						€ 1.240		€ 8.643
32	Binnenwandopeningen																															€ 0
34	Balustrades en leuningen					€ 1.597						€ 1.597						€ 1.597						€ 1.597						€ 19.380		€ 25.769
41	Buitenwandafwerkingen					€ 11.387																								€ 11.400		€ 22.786
42	Binnenwandafwerkingen					€ 649												€ 162												€ 162		€ 974
43	Vloerafwerkingen																													€ 1.028		€ 1.028
45	Plafondafwerkingen																													€ 5.743		€ 5.743
46	Schilderwerk					€ 59.724						€ 58.128						€ 80.828						€ 57.675						€ 59.724		€ 316.079
47	Dakafwerkingen											€ 115.240																				€ 115.240
51	Warmteopwekking	€ 83.337																		€ 83.337												€ 166.674
52	Afvoeren					€ 7.984																								€ 7.984		€ 15.968
67	Gebouwbeheersvoorzieningen											€ 6.592																				€ 6.592
99	Algemeen			€ 966	€ 1.096	€ 49.204		€ 1.096		€ 966	€ 1.096	€ 46.758		€ 1.096		€ 966	€ 1.096	€ 46.758		€ 1.096		€ 966	€ 1.096	€ 46.758		€ 1.096		€ 966	€ 1.096	€ 46.758		€ 250.932
Totaal object		€ 83.337	€ 3.445	€ 966	€ 1.096	€ 142.023	€ 0	€ 1.096	€ 0	€ 966	€ 1.096	€ 229.554	€ 0	€ 1.096	€ 0	€ 966	€ 1.096	€ 130.586	€ 0	€ 84.433	€ 0	€ 966	€ 1.096	€ 107.270	€ 0	€ 1.096	€ 0	€ 966	€ 1.096	€ 153.419	€ 0	€ 947.668
BTW		€ 17.501	€ 723	€ 203	€ 230	€ 22.658	€ 0	€ 230	€ 0	€ 203	€ 230	€ 41.231	€ 0	€ 230	€ 0	€ 203	€ 230	€ 17.704	€ 0	€ 17.731	€ 0	€ 203	€ 230	€ 15.606	€ 0	€ 230	€ 0	€ 203	€ 230	€ 25.032	€ 0	€ 161.042
Totaal inclusief BTW		€ 100.838	€ 4.168	€ 1.169	€ 1.326	€ 164.681	€ 0	€ 1.326	€ 0	€ 1.169	€ 1.326	€ 270.786	€ 0	€ 1.326	€ 0	€ 1.169	€ 1.326	€ 148.290	€ 0	€ 102.164	€ 0	€ 1.169	€ 1.326	€ 122.876	€ 0	€ 1.326	€ 0	€ 1.169	€ 1.326	€ 178.451	€ 0	€ 1.108.709

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1659 • Appartementencomplex

Hoogte Kadijk 154 t/m 204
1018 BW Amsterdam

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

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

Trappenhuis

Printdatum: 28-5-2024

Laan35

1659 • Appartementencomplex
Hoogte Kadijk 154 t/m 204 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	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	2050	2051	2052	2053	Totaal
43	Vloerafwerkingen																													€ 12.611		€ 12.611
45	Plafondafwerkingen																													€ 9.876		€ 9.876
46	Schilderwerk					€ 22.692												€ 23.359												€ 22.692		€ 68.744
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen	€ 150				€ 2.419				€ 2.419				€ 2.419				€ 2.419				€ 2.419				€ 12.093				€ 2.419		€ 26.758
63	Verlichting																	€ 6.521														€ 6.521
64	Communicatie					€ 6.186																				€ 3.422						€ 9.609
65	Beveiliging											€ 4.684																		€ 4.684		€ 9.367
81	Losse verkeersinventarisatie																	€ 4.398														€ 4.398
Totaal object		€ 150	€ 0	€ 0	€ 0	€ 31.298	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.419	€ 0	€ 4.684	€ 0	€ 2.419	€ 0	€ 0	€ 0	€ 36.698	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.419	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.515	€ 0	€ 0	€ 0	€ 52.283	€ 0	€ 147.885
BTW		€ 32	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.849	€ 0	€ 0	€ 0	€ 508	€ 0	€ 984	€ 0	€ 508	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.903	€ 0	€ 0	€ 0	€ 508	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.258	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.256	€ 0	€ 22.806
Totaal inclusief BTW		€ 182	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.147	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.927	€ 0	€ 5.667	€ 0	€ 2.927	€ 0	€ 0	€ 0	€ 41.601	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.927	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.773	€ 0	€ 0	€ 0	€ 60.539	€ 0	€ 170.691

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1659 • Appartementencomplex

Hoogte Kadijk 154 t/m 204
1018 BW Amsterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

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

Algemeen

Printdatum: 28-5-2024

Laan35

1659 • Appartementencomplex
Hoogte Kadijk 154 t/m 204 • Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Eht	Stj	Cy	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	2050	2051	2052	2053	Totaal
21	**Buitenwanden**																																				
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevels																																			
	Reinigen graffiti	Graffiti, bekladding	1,00	pst	2025			€ 1.000																													€ 1.000
	Vervangen metselwerk (5%)		35,74	m2	2028	48					€ 10.238																										€ 10.238
							€ 0	€ 1.000	€ 0	€ 0	€ 10.238	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.238
31	**Buitenwandopeningen**																																				
3120	Kozijn buiten aluminium	Gevels																																			
	Reinigen	Aangroei mos, algen	163,00	m2	2025			€ 2.445																													€ 2.445
	Ter kennisgeving (kosten verhalen op glasverzekering)	Beschadiging raam	1,00	pst	2024																																€ 0
	Vervangen kozijn aluminium incl. glas		163,32	m2	2058	48																															€ 0
	Reinigen kozijn aluminium		163,32	m2	2028	6					€ 1.240						€ 1.240						€ 1.240						€ 1.240						€ 1.240		€ 6.198
							€ 0	€ 2.445	€ 0	€ 0	€ 1.240	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.240	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.240	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.240	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.240	€ 0	€ 8.643
32	**Binnenwandopeningen**																																				
3230	Kozijnen hardhout	Gevels																																			
	Vervangen kozijn		491,85	m2	2058	48																															€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
34	**Balustrades en leuningen**																																				
3410	Balustrade (verz.) staal	Gevels																																			
	Vervangen balustrade (verz.) staal		82,80	m1	2052	48																													€ 19.380		€ 19.380
	Reinigen balustrade (verz.) staal		82,80	m1	2028	6					€ 1.597						€ 1.597						€ 1.597						€ 1.597								€ 6.389
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.597	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.597	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.597	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.597	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.380	€ 0	€ 25.769
41	**Buitenwandafwerkingen**																																				
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevels																																			
	Vervangen voegwerk platvol (25%)	Verzanding voegwerk (gevel met spouw)	178,50	m2	2028						€ 11.387																										€ 11.387
	Vervangen voegwerk platvol (25%)		178,71	m2	2052	48																													€ 11.400		€ 11.400
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.387	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.400	€ 0	€ 22.786
42	**Binnenwandafwerkingen**																																				
4211	Wandafwerking stucwerk	Bergingen																																			
	Herstellen	Beschadiging	11,71	m2	2028						€ 649																										€ 649
	Vervangen stucwerk (5%)		2,93	m2	2040	12																	€ 162												€ 162		€ 325
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 649	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 162	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 162	€ 0	€ 974
43	**Vloerafwerkingen**																																				
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Gevels																																			
	Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels		6,75	m2	2052	48																													€ 1.028		€ 1.028
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.028	€ 0	€ 1.028
45	**Plafondafwerkingen**																																				
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Bergingen																																			
	Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		48,15	m2	2052	48																													€ 5.743		€ 5.743
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.743	€ 0	€ 5.743
46	**Schilderwerk**																																				
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevels																																			
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend		28,00	st	2040	36																	€ 4.506														€ 4.506
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		28,00	st	2028	6					€ 2.950						€ 2.950												€ 2.950						€ 2.950		€ 11.798
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Gevels																																			
	Vervangen schilderwerk puivulling hout dekkend		120,60	m2	2040	36																	€ 9.880														€ 9.880
	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend		120,60	m2	2028	6					€ 6.176						€ 6.176												€ 6.176						€ 6.176		€ 24.704
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Bergingen																																			
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	Beschadiging	32,00	st	2034												€ 3.371																				€ 3.371
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		32,00	st	2046	12																							€ 2.918								€ 2.918
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Bergingen																																			
	Groot schilderwerk stucwerk		58,57	m2	2028	12					€ 1.134												€ 1.134												€ 1.134		€ 3.402
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Gevels																																			
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		1623,45	m1	2040	36																	€ 42.908														€ 42.908
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		1623,45	m1	2028	6					€ 27.063						€ 27.063												€ 27.063						€ 27.063		€ 108.252
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam aluminium	Gevels																																			
	Groot schilderwerk kozijn en raam aluminium		286,67	m2	2028	6					€ 13.419						€ 13.419						€ 13.419						€ 13.419						€ 13.419		€ 67.095

de Alliantie

Laan35

1659 • Appartementencomplex
Hoogte Kadijk 154 t/m 204 • Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Eht	Stj	Cy	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	2050	2051	2052	2053	Totaal
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Bergingen																																			
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		192,00	m1	2028	12					€ 2.502												€ 2.502												€ 2.502		€ 7.505
4634	Buitenschilderwerk hek metaal (dubbelz.)	Gevels																																			
	Groot schilderwerk hek metaal		82,80	m2	2028	6					€ 5.149						€ 5.149						€ 5.149						€ 5.149						€ 5.149		€ 25.747
4645	Binnenschilderwerk plafond hwc dekkend	Bergingen																																			
	Groot schilderwerk plafond hwc dekkend		48,15	m2	2028	12					€ 1.331												€ 1.331												€ 1.331		€ 3.994
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 59.724	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 58.129	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 80.828	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 57.675	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 59.724	€ 0	€ 316.079
47	**Dakafwerkingen**																																				
4711	Dakbedekking Derbigum	Dak																																			
	Vervangen mechanisch bevestigd		618,00	m2	2034	40											€ 99.449																				€ 99.449
	Vervangen grind (25%)		154,50	m2	2034	20											€ 5.496																				€ 5.496
4711	Daktrim aluminium	Dak																																			
	Vervangen daktrim aluminium		137,00	m1	2034	24											€ 5.129																				€ 5.129
4711	Daktrim aluminium	Dak																																			
	Vervangen daktrim aluminium		138,00	m1	2034	20											€ 5.167																				€ 5.167
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 115.240	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 115.240
51	**Warmteopwekking**																																				
5124	Rookgasafvoerkanalen binnen (collectief/CLV)	Algemeen																																			
	Onderzoek CLV		1,00	pst	2024	18	€ 1.382																		€ 1.382												€ 2.764
	Stelpost bouwkundig herstel per woning		26,00	won	2024	18	€ 13.546																		€ 13.546												€ 27.092
	Vernieuwen rookgasafvoerkanaal		90,00	m1	2024	18	€ 68.409																		€ 68.409												€ 136.818
							€ 83.337	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 83.337	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 166.674
52	**Afvoeren**																																				
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevels																																			
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	140,00	m1	2028						€ 7.984																										€ 7.984
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		140,00	m1	2052	24																													€ 7.984		€ 7.984
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.984	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.984	€ 0	€ 15.968
67	**Gebouwbeheersvoorzieningen**																																				
6710	Valbeveiliging horizontaal systeem	Dak																																			
	Aanbrengen horizontale valbeveiliging		54,00	m1	2034	24											€ 6.592																				€ 6.592
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.592	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.592
99	**Algemeen**																																				
9999	Herinspectie MJOP	Algemeen																																			
	Herinspectie (D)MJOP door Laan35		1,00	pst	2027	3				€ 1.096			€ 1.096			€ 1.096			€ 1.096			€ 1.096		€ 1.096			€ 1.096			€ 1.096			€ 1.096			€ 9.864
9999	Onderzoek	Algemeen																																			
	Onderzoek Asbest		1,00	pst	2028						€ 906																										€ 906
	Onderzoek Flora en Fauna		1,00	pst	2026	6			€ 966						€ 966						€ 966					€ 966						€ 966				€ 4.832
	Onderzoek Zware metalen		1,00	pst	2028						€ 1.540																										€ 1.540
9999	Bereikbaarheid (klein binnenstedelijk object)	Gevels																																			
	Vaste steiger (voor-/straatzijde (belemmerende omstandigheden) of achter-/tuinzijde)		1370,00	m2	2028	6					€ 46.758						€ 46.758						€ 46.758						€ 46.758						€ 46.758		€ 233.791
							€ 0	€ 0	€ 966	€ 1.096	€ 49.204	€ 0	€ 1.096	€ 0	€ 966	€ 1.096	€ 46.758	€ 0	€ 1.096	€ 0	€ 966	€ 1.096	€ 46.758	€ 0	€ 1.096	€ 0	€ 966	€ 1.096	€ 46.758	€ 0	€ 1.096	€ 0	€ 966	€ 1.096	€ 46.758	€ 0	€ 250.932
Totaal object							€ 83.337	€ 3.445	€ 966	€ 1.096	€ 142.023	€ 0	€ 1.096	€ 0	€ 966	€ 1.096	€ 229.554	€ 0	€ 1.096	€ 0	€ 966	€ 1.096	€ 130.586	€ 0	€ 84.433	€ 0	€ 966	€ 1.096	€ 107.270	€ 0	€ 1.096	€ 0	€ 966	€ 1.096	€ 153.419	€ 0	€ 947.668
BTW							€ 17.501	€ 723	€ 203	€ 230	€ 22.658	€ 0	€ 230	€ 0	€ 203	€ 230	€ 41.231	€ 0	€ 230	€ 0	€ 203	€ 230	€ 17.704	€ 0	€ 17.731	€ 0	€ 203	€ 230	€ 15.606	€ 0	€ 230	€ 0	€ 203	€ 230	€ 25.032	€ 0	€ 161.042
Totaal inclusief BTW							€ 100.838	€ 4.168	€ 1.169	€ 1.326	€ 164.681	€ 0	€ 1.326	€ 0	€ 1.169	€ 1.326	€ 270.786	€ 0	€ 1.326	€ 0	€ 1.169	€ 1.326	€ 148.290	€ 0	€ 102.164	€ 0	€ 1.169	€ 1.326	€ 122.876	€ 0	€ 1.326	€ 0	€ 1.169	€ 1.326	€ 178.451	€ 0	€ 1.108.709

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1659 • Appartementencomplex

Hoogte Kadijk 154 t/m 204
1018 BW Amsterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

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

Trappenhuis

Printdatum: 28-5-2024

1659 • Appartementencomplex
Hoogte Kadijk 154 t/m 204 • Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Eht	Stj	Cy	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	2050	2051	2052	2053	Totaal
43	**Vloerafwerkingen**																																				
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Trappenhuizen																																			
	Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels		82,80	m2	2052	48																												€ 12.611		€ 12.611
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.611	€ 0	€ 12.611
45	**Plafondafwerkingen**																																				
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Trappenhuizen																																			
	Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		82,80	m2	2052	48																												€ 9.876		€ 9.876
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.876	€ 0	€ 9.876
46	**Schilderwerk**																																				
4621	Binnenschilderwerk trapleuning staal	Trappenhuizen																																			
	Vervangen schilderwerk trapleuning staal dekkend		63,40	m1	2040	36																	€ 1.875														€ 1.875
	Groot schilderwerk trapleuning staal dekkend		63,40	m1	2028	12					€ 1.208																								€ 1.208		€ 2.416
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuizen																																			
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		31,00	st	2028	12					€ 2.827												€ 2.827												€ 2.827		€ 8.482
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Trappenhuizen																																			
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		156,00	m1	2028	12					€ 2.033												€ 2.033												€ 2.033		€ 6.098
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam aluminium	Trappenhuizen																																			
	Groot schilderwerk kozijn en raam aluminium		266,67	m2	2028	12					€ 11.739												€ 11.739												€ 11.739		€ 35.217
4634	Binnenschilderwerk hek metaal	Trappenhuizen																																			
■	Groot schilderwerk hek staal	Beschadiging	63,40	m2	2028						€ 2.596																										€ 2.596
	Groot schilderwerk hek staal		63,40	m2	2040	12																	€ 2.596												€ 2.596		€ 5.192
4645	Binnenschilderwerk plafond hwc dekkend	Trappenhuizen																																			
	Groot schilderwerk plafond hwc dekkend		82,80	m2	2028	12					€ 2.289												€ 2.289												€ 2.289		€ 6.868
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.692	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 23.359	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.692	€ 0	€ 68.744
61	**Centrale elektrotechnische voorzieningen**																																				
6111	Nood- en transparantverlichting	Trappenhuizen																																			
■	Aanbrengen afdekkap	Ontbreken van deksel	1,00	pst	2024		€ 150																														€ 150
	Vervangen nood- en transparantverlichting		35,00	st	2048	24																									€ 12.093						€ 12.093
	Vervangen accu nood- en transparantverlichting		35,00	st	2028	4					€ 2.419				€ 2.419				€ 2.419				€ 2.419				€ 2.419								€ 2.419		€ 14.515
							€ 150	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.419	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.419	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.419	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.419	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.419	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.093	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.419	€ 0	€ 26.758
63	**Verlichting**																																				
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuizen																																			
	Vervangen armaturen binnenlamp		40,00	st	2040	36																	€ 6.521														€ 6.521
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.521	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.521
64	**Communicatie**																																				
6411	Deurbelinstallatie	Trappenhuizen																																			
■	Vervangen unit entree	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	5,00	st	2028						€ 3.455																										€ 3.455
	Vervangen unit entree		1,00	st	2048	20																									€ 691						€ 691
	Vervangen unit in woning		26,00	st	2028	20					€ 2.731																				€ 2.731						€ 5.463
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.186	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.422	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.609
65	**Beveiliging**																																				
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder (op netstroom)	Trappenhuizen																																			
	Vervangen brandmeldinstallatie rookmelder		35,00	st	2034	18											€ 4.684																		€ 4.684		€ 9.367
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.684	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.684	€ 0	€ 9.367
81	**Losse verkeersinventarisatie**																																				
8111	Postkasten	Trappenhuizen																																			
	Vervangen postkasten		26,00	st	2040	24																	€ 4.398														€ 4.398
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.398	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.398
Totaal object							€ 150	€ 0	€ 0	€ 0	€ 31.298	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.419	€ 0	€ 4.684	€ 0	€ 2.419	€ 0	€ 0	€ 0	€ 36.698	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.419	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.515	€ 0	€ 0	€ 0	€ 52.283	€ 0	€ 147.885
BTW							€ 32	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.849	€ 0	€ 0	€ 0	€ 508	€ 0	€ 984	€ 0	€ 508	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.903	€ 0	€ 0	€ 0	€ 508	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.258	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.256	€ 0	€ 22.806
Totaal inclusief BTW							€ 182	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.147	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.927	€ 0	€ 5.667	€ 0	€ 2.927	€ 0	€ 0	€ 0	€ 41.601	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.927	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.773	€ 0	€ 0	€ 0	€ 60.539	€ 0	€ 170.691

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
21 Buitenwanden							
2110 Gevelconstructie metselwerk	Gevels						
Gevelconstructie metselwerk bruto		1,00	0,00	0,00	137,00	10,00	1370,00
VG - KozA		-49,00	1,71	0,00	0,00	0,00	-83,79
VG - KozB		-4,00	3,07	0,00	0,00	0,00	-12,28
VG - KozC		-4,00	11,56	0,00	0,00	0,00	-46,24
VG - KozD		-1,00	27,53	0,00	0,00	0,00	-27,53
VG - KozE		-1,00	23,82	0,00	0,00	0,00	-23,82
VG - KozF		-1,00	23,82	0,00	0,00	0,00	-23,82
AG - KozA		-9,00	7,89	0,00	0,00	0,00	-71,01
AG - KozB		-9,00	9,00	0,00	0,00	0,00	-81,00
AG - KozC		-18,00	6,73	0,00	0,00	0,00	-121,14
AG - KozE		-6,00	0,00	0,00	3,80	2,50	-57,00
AG - KozD		-6,00	0,00	0,00	2,43	2,50	-36,45
KG - KozA		-2,00	1,26	0,00	0,00	0,00	-2,52
KG - KozB		-2,00	1,78	0,00	0,00	0,00	-3,56
KG - KozC		-1,00	11,56	0,00	0,00	0,00	-11,56
KG - KozD		-1,00	27,53	0,00	0,00	0,00	-27,53
KG - KozE		-1,00	23,82	0,00	0,00	0,00	-23,82
KG - KozF		-1,00	2,10	0,00	0,00	0,00	-2,10
						Totaal	714,83 m2
31 Buitenwandopeningen							
3120 Kozijn buiten aluminium	Gevels						
VG - KozB		4,00	3,07	0,00	0,00	0,00	12,28
VG - KozC		4,00	11,56	0,00	0,00	0,00	46,24
VG - KozD		1,00	27,53	0,00	0,00	0,00	27,53
VG - KozF		1,00	23,82	0,00	0,00	0,00	23,82
KG - KozD		1,00	27,53	0,00	0,00	0,00	27,53
KG - KozE		1,00	23,82	0,00	0,00	0,00	23,82
KG - KozF		1,00	2,10	0,00	0,00	0,00	2,10
						Totaal	163,32 m2
32 Binnenwandopeningen							
3230 Kozijnen hardhout	Gevels						
VG - KozA		49,00	1,71	0,00	0,00	0,00	83,79
VG - KozE		1,00	23,82	0,00	0,00	0,00	23,82
AG - KozA		9,00	7,89	0,00	0,00	0,00	71,01
AG - KozB		9,00	9,00	0,00	0,00	0,00	81,00

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
AG - KozC		18,00	6,73	0,00	0,00	0,00	121,14
AG - KozE		6,00	0,00	0,00	3,80	2,50	57,00
AG - KozD		6,00	0,00	0,00	2,43	2,50	36,45
KG - KozA		2,00	1,26	0,00	0,00	0,00	2,52
KG - KozB		2,00	1,78	0,00	0,00	0,00	3,56
KG - KozC		1,00	11,56	0,00	0,00	0,00	11,56
						Totaal	491,85 m2
34 Balustrades en leuningen							
3410 Balustrade (verz.) staal	Gevels						
Bakustrade balkons achterzijde		17,00	0,00	0,00	4,32	0,00	73,44
Balustrade dakterras voorzijde		1,00	0,00	0,00	9,36	0,00	9,36
						Totaal	82,80 m1
42 Binnenwandafwerkingen							
4211 Wandafwerking stucwerk	Bergingen						
		5,00	0,00	0,00	4,11	2,85	58,57
						Totaal	58,57 m2
43 Vloerafwerkingen							
4322 Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Gevels						
		5,00	1,35	0,00	0,00	0,00	6,75
						Totaal	6,75 m2
46 Schilderwerk							
4621 Binnenschilderwerk trapleuning staal	Trappenhuizen						
Trapleuningen		5,00	0,00	12,68	0,00	0,00	63,40
						Totaal	63,40 m1
4621 Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Gevels						
AG - KozA		9,00	1,50	0,00	0,00	0,00	13,50
AG - KozB		9,00	3,30	0,00	0,00	0,00	29,70
AG - KozC		18,00	3,30	0,00	0,00	0,00	59,40
AG - KozE		6,00	1,50	0,00	0,00	0,00	9,00
AG - KozD		6,00	1,50	0,00	0,00	0,00	9,00
						Totaal	120,60 m2
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Gevels						
VG - KozA		49,00	0,00	10,13	0,00	0,00	496,37
VG - KozE		1,00	0,00	67,07	0,00	0,00	67,07
AG - KozA		9,00	0,00	19,73	0,00	0,00	177,57

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
AG - KozB		9,00	0,00	33,60	0,00	0,00	302,40
AG - KozC		18,00	0,00	16,61	0,00	0,00	298,98
AG - KozE		6,00	0,00	25,75	0,00	0,00	154,50
AG - KozD		6,00	0,00	17,11	0,00	0,00	102,66
KG - KozA		2,00	0,00	4,21	0,00	0,00	8,42
KG - KozB		2,00	0,00	4,95	0,00	0,00	9,90
KG - KozC		1,00	0,00	5,58	0,00	0,00	5,58
						Totaal	1623,45 m1
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam aluminium	Gevels						
VG - KozB		4,00	0,00	9,14	0,00	0,00	36,56
VG - KozC		4,00	0,00	33,55	0,00	0,00	134,20
VG - KozD		1,00	0,00	22,88	0,00	0,00	22,88
VG - KozF		1,00	0,00	15,01	0,00	0,00	15,01
KG - KozD		1,00	0,00	64,97	0,00	0,00	64,97
KG - KozE		1,00	0,00	6,93	0,00	0,00	6,93
KG - KozF		1,00	0,00	6,12	0,00	0,00	6,12
						Totaal	286,67 m2
4631 Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Trappenhuizen						
Deuren binnenzijde		26,00	0,00	6,00	0,00	0,00	156,00
						Totaal	156,00 m1
4631 Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Bergingen						
Deuren bergingen		32,00	0,00	6,00	0,00	0,00	192,00
						Totaal	192,00 m1
4632 Binnenschilderwerk kozijn en raam aluminium	Trappenhuizen						
VG - KozB		4,00	0,00	9,14	0,00	0,00	36,56
VG - KozC		4,00	0,00	33,55	0,00	0,00	134,20
VG - KozD		1,00	0,00	22,88	0,00	0,00	22,88
VG - KozF		1,00	0,00	15,01	0,00	0,00	15,01
KG - KozD		1,00	0,00	64,97	0,00	0,00	64,97
KG - KozE		1,00	0,00	6,93	0,00	0,00	6,93
KG - KozF		1,00	0,00	6,12	0,00	0,00	6,12
						Totaal	286,67 m2
4645 Binnenschilderwerk plafond hwc dekkend	Trappenhuizen						
Plafond HWC		6,00	5,00	2,30	1,20	0,00	82,80
						Totaal	82,80 m2

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
4645	Binnenschilderwerk plafond hwc dekkend	Bergingen					
Plafond berging per zijde		9,00	5,35	0,00	0,00	0,00	48,15
						Totaal	48,15 m2
47	**Dakafwerkingen**						
4711	Dakbedekking Derbigum	Dak					
Dakoppervlak		0,00	618,00	0,00	0,00	0,00	618,00
						Totaal	618,00 m2
52	**Afvoeren**						
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevels					
		14,00	0,00	10,00	0,00	0,00	140,00
						Totaal	140,00 m1
99	**Algemeen**						
9999	Bereikbaarheid (klein binnenstedelijk object)	Gevels					
Steigerwerk gevels		0,00	0,00	0,00	137,00	10,00	1370,00
						Totaal	1370,00 m2

VvE notulen

ALV 04-03-2025, concept

Notulen

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 4 maart 2025, aanvang 10:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 155; aantal stemmen vertegenwoordigd: 149 (96,13 procent)

---

1. Opening - Ter besluitvorming

De VvE coördinator van de Alliantie VvE diensten (VvE diensten) opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. De vertegenwoordiger eigenaar van de Alliantie, Teun van Leeuwen is aanwezig. De VvE coördinator geeft aan welke volmachten wel zijn ontvangen en benadrukt welke volmachten niet zijn ontvangen.

Het aantal stemmen is gehaald om alle agendapunten te kunnen behandelen.

De vergadering vindt online plaats.
Besluit: *De vergadering besluit unaniem dat de VvE coördinator de presentielijst tekent en dat deze en de volgende vergadering(en) online plaatsvinden.*

2. Vaststellen agenda - Ter besluitvorming

De agenda staat op het VvE Portaal.

Besluit: *De vergadering besluit unaniem om de agenda vast te stellen.*

3. Ingekomen stukken en mededelingen - Ter informatie

De ingekomen stukken en mededelingen worden behandeld:
- Het (duurzaam) meerjarenonderhoudsplan ((D)MJOP) is een richtlijn voor toekomstig onderhoud en verduurzaming en is de basis voor de begroting. De splitsingsakte stelt dat het (D)MJOP regelmatig moet worden geactualiseerd, om de 3 of 5 jaar.
- Het gebouw moet regelmatig worden getaxeerd. Het taxatierapport is 6 jaar geldig. Verzekeraars bieden soms voor 10 jaar garantie tegen onderverzekering.
- VvE diensten heeft een doorlopende machtiging voor incassomaatregelen. De machtiging staat op het VvE Portaal.
- Vakantieverhuur of shortstay is zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan als een appartementsrecht de bestemming wonen heeft. Als in het splitsingsreglement een verbodsbepaling is opgenomen, mag de woning sowieso niet kortdurend worden verhuurd.

Verwezen wordt naar de website van VvE diensten over flora en fauna (link naar natuurbescherming) en de QR-codes (link naar reparaties).
Op de website van VvE diensten staat ook de door eigenaars die verhuren in te vullen gebruikersverklaring (lin k naar gebruikersverklaring).

4. Vaststellen notulen vorige algemene ledenvergadering (ALV) - Ter besluitvorming

De notulen van de vorige ALV zijn na akkoord van het bestuur verstuurd naar de eigenaars en staan op het VvE Portaal. De notulen worden doorgenomen. De actiepunten zijn afgehandeld of staan op de agenda.

Besluit: *De vergadering stelt unaniem de notulen van de ALV van 30-04-2024 vast.*

5. Vaststellen jaarrekening 2024 - Ter besluitvorming

De jaarrekening wordt besproken. De jaarrekening is niet door de kascommissie gecontroleerd. De VvE heeft geen kascommissie benoemd.

Het positieve resultaat van 6.903,88 zal worden toegevoegd aan de reserves. De jaarrekening wordt goedgekeurd.

Besluit: *De vergadering stelt unaniem de jaarrekening 2024 van € 270.371,67 met een exploitatieresultaat van € + 6.903,88 vast, déchargeert het bestuur en besluit om het resultaat toe te voegen aan het reservefonds algemeen*

6. Bestuur en commissies - Ter besluitvorming

Verwezen wordt naar de website van VvE diensten over bestuur en commissies: link naar bestuur en commissies.

Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal personen en is voor onbepaalde tijd benoemd.
Het bestuur bestaat uit de Alliantie woningbouwcorporatie.

De voorkeur van het bestuur zou uitgaan dat de andere eigenaar de kascontrole op zich neemt. Helaas is deze eigenaar niet aanwezig. Er wordt gekozen om vanaf volgend jaar de kascommissie te laten uitvoeren door kascontrole.com. Hier zijn kosten aan verbonden.

Het bestuur zorgt zelf voor de in- of uitschrijving bij de KvK.
Het bestuur heeft een mandaat tot € 3.000,- incl. btw voor noodzakelijke reparaties.

De kascommissie bestaat uit kascontrole.com

De contactgegevens van de bestuurs- en commissieleden staan op het VvE Portaal.

Besluit: - De Alliantie woningbouwcorporatie te herbenoemen in het bestuur en kascontrole.com benoemen in de kascommissie.

Actiepunt: kascontrole.com aanschrijven voor opdracht (vve beheerder)

7. Vaststellen duurzaam meerjarenonderhoudsplan (DMJOP) - Ter besluitvorming

In de vorige vergadering is besloten om een DMJOP op te stellen door Laan35. Het DMJOP is een richtlijn voor toekomstig onderhoud en verduurzaming en is de basis voor de begroting. Het DMJOP wordt vaststelling voorgelegd.

Verwezen wordt naar de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO): Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE) (rvo.nl).

Het DMJOP was vorig jaar goedgekeurd tijdens de ALV. Dit agendapunt is komen te vervallen.

8. Bespreken en vaststellen liquiditeitsprognose en begroting 2026 - Ter besluitvorming

De liquiditeitsprognose en begroting worden toegelicht en ter vaststelling voorgelegd. De maandelijkse VvE bijdrage wordt berekend door het totaal te delen door de breukdelen en gaat in op 1 januari 2026.

Er wordt gekozen om 5.000 euro mandaat op te nemen voor onderzoek naar de huidige staat van de kozijnen. Er wordt besloten om deze kosten te betalen vanuit het reservefonds algemeen. Uit het onderhoudsplan komt niet direct naar voren dat de kozijnen en schuiframen in slechte staat zijn maar bij een herinspectie voor het MJOP wordt slechts globaal gekeken naar de staat van het gebouw. De naastgelegen VvE heeft veel problemen met kozijnen (houtrot e.d.) die in eerste instantie ook niet direct naar voren kwamen bij een MJOP-inspectie. Omdat dit een soortgelijk gebouw is met dezelfde architectuur wil het bestuur graag dat er een partij wordt ingeschakeld die de kozijnen en schuiframen inspecteert. De huidige reparatieverzoeken tonen geen reden tot grote zorgen, er is een verzoek geweest voor reparatie van houtrot bij een kozijn. Dit verzoek is opgelost.

Een optie kan Exsys zijn om het onderzoek te laten uitvoeren. De beheerder zal contact gegevens delen met het bestuur.

Besluit: *De vergadering stelt de liquiditeitsprognose en de begroting 2026 vast*

Besluit: Akkoord op mandaat bedrag van maximaal 5.000 euro excl. btw. voor bestuur voor onderzoek kozijn

Besluit: Het betalen van de kosten van het kozijnonderzoek uit het reservefonds algemeen en het verlenen van mandaat aan het bestuur en VvE diensten om de betaling te doen. Dit staat anders in de splitsingsakte. Is akkoord

9. Offerte en contract Graffiti verwijdering

Op diverse plekken is Graffiti aanwezig en de firma Mokum Schoonmaken kan dit verwijderen. Zij schatten de kosten in op 3.000 tot 4.000 euro.

Zij schrijven hierover: *De bestaande graffiti is een moeilijk geval, althans het inschatten van een exacte prijs, aangezien we praten over laag op laag (graffiti over graffiti) en wanneer wij Google beelden terugkijken, zit overgrootste deel van de graffiti al meer dan twee jaar op het complex. Is het namelijk dat, hoe langer graffiti op een muur zit hoe moeilijker het wordt en dat wij per laag de graffiti verwijderen om schade aan het complex te voorkomen. Als ik een schatting moet maken, denk ik dat je tussen de 3000€ en 4000€ moet denken. Probeer vanzelfsprekend de kosten laag te houden, maar moet wel realistisch zijn over de kosten, moeilijkheidsgraad en zorgen dat er geen schade ontstaat.*

Het bestuur vraagt akkoord op de offerte en voor het afsluiten van een jaarlijks contract. Dit contract zal vanaf 2026 in gaan met een kostenpost van 1.695 euro excl. btw. per jaar. De de anti graffiti overeenkomst kan gevonden worden in de bijlage met de algemene voorwaarden.

Besluit: De vergadering gaat akkoord met de eenmalige werkzaamheden verwijdering van graffiti en het aangaan van een anti graffiti overeenkomst.

10. Sluiting

De vergadervoorzitter bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng, de bestuurs- en commissieleden voor hun vrijwillige en onbezoldigde inzet voor de VvE en sluit de vergadering om 10:20.

Vastgesteld op de vergadering van . . . . . .

voorzitter beheerder

. . . . . .

Besluitenlijst

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam

1. Opening - Ter besluitvorming

1.1 *De vergadering besluit unaniem dat de VvE coördinator de presentielijst tekent en dat deze en de volgende vergadering(en) online plaatsvinden.*

2. Vaststellen agenda - Ter besluitvorming

2.1 *De vergadering besluit unaniem om de agenda vast te stellen.*

4. Vaststellen notulen vorige algemene ledenvergadering (ALV) - Ter besluitvorming

4.1 *De vergadering stelt unaniem de notulen van de ALV van 30-04-2024 vast.*

5. Vaststellen jaarrekening 2024 - Ter besluitvorming

5.1 *De vergadering stelt unaniem de jaarrekening 2024 van € 270.371,67 met een exploitatieresultaat van € + 6.903,88 vast, déchargeert het bestuur en besluit om het resultaat toe te voegen aan het reservefonds algemeen*

6. Bestuur en commissies - Ter besluitvorming

6.1 - De Alliantie woningbouwcorporatie te herbenoemen in het bestuur en kascontrole.com benoemen in de kascommissie.

8. Bespreken en vaststellen liquiditeitsprognose en begroting 2026 - Ter besluitvorming

8.1 *De vergadering stelt de liquiditeitsprognose en de begroting 2026 vast*

8.2 Akkoord op mandaat bedrag van maximaal 5.000 euro excl. btw. voor bestuur voor onderzoek kozijn

8.3 Het betalen van de kosten van het kozijnonderzoek uit het reservefonds algemeen en het verlenen van mandaat aan het bestuur en VvE diensten om de betaling te doen. Dit staat anders in de splitsingsakte. Is akkoord

9. Offerte en contract Graffiti verwijdering

9.1 De vergadering gaat akkoord met de eenmalige werkzaamheden verwijdering van graffiti en het aangaan van een anti graffiti overeenkomst.

Actiepuntenlijst

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam

kascontrole.com aanschrijven voor opdracht (vve beheerder)
Status: Vastgelegd

VvE notulen

ALV 30-04-2024, vastgesteld

Notulen

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden dinsdag 30 april 2024, aanvang 14:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 155; aantal stemmen vertegenwoordigd: 149 (96,13 procent)

---

1. Ter besluitvorming - Opening

De VvE coördinator, Adriaan Sanders, opent de vergadering om 14:00 uur en heet alle aanwezigen welkom.
Namens de Alliantie is Matthijs Verhagen aanwezig als appartementseigenaar.
Er zijn voldoende stemmen vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle agendapunten.

De vergadering wordt gehouden per videobellen.

Besluit: "Akkoord te gaan om de VvE Coördinator de vergadering als technisch voorzitter voor te laten zitten." is aangenomen

Besluit: "Akkoord te gaan om de VvE coördinator te mandateren de vastgestelde vergaderstukken namens de VvE te ondertekenen." is aangenomen

Besluit: "Akkoord te gaan om de VvE coördinator de presentielijst te laten tekenen" is aangenomen

Besluit: "Akkoord gaan met het digitaal organiseren van deze vergadering en de vergaderingen in de toekomst." is aangenomen

Actiepunt: Vergaderstukken ondertekenen

2. Ter besluitvorming - Vaststellen agenda

Er zijn geen aanvullingen op de agenda.

Besluit: "Akkoord gaan om de agenda ongewijzigd vast te stellen." is aangenomen

3. Ter informatie - Ingekomen stukken en mededelingen

De ingekomen stukken en mededelingen worden behandeld.

3.a Ter besluitvorming - Gebruikersverklaring verhuur en staatssteunformulier

VvE diensten adviseert de vergadering op basis van de splitsingsakte, om als een appartement wordt verhuurd door een eigenaar, een gebruikersverklaring op te laten stellen. Op deze manier zijn ook de gegevens van de huurder bij de VvE bekend. De VvE coördinator heeft hiervoor een model beschikbaar.

In het kader van verduurzamen is het ook noodzakelijk dat deze informatie bij de VvE beschikbaar is. Om in aanmerking te komen voor subsidie(s) bij verduurzamen, moeten eigenaars die verhuren een staatsteunverklaring invullen. Het is dan belangrijk dat de VvE weet welke eigenaars verhuren.

De eigenaar dient de huurders zelf te informeren over de bepalingen uit de splitsingsakte en blijft binnen de VvE altijd het verantwoordelijke aanspreekpunt voor het appartement.

Het bestuur roept alle eigenaars, die hun appartement verhuren en nog geen gebruikersverklaring hebben laten invullen door de huurders, op om dit alsnog te doen.

Besluit: "Akkoord gaan met het mandateren van het bestuur om eigenaars die verhuren aansprakelijk te stellen bij het mislopen van eventuele subsidie(s), als geen gehoor wordt gegeven aan het laten invullen en ondertekenen van de gebruikersverklaring." is aangenomen

Besluit: "Akkoord gaan met het mandateren van het bestuur om juridische stappen te kunnen ondernemen tegen eigenaars die verhuren, om een boete te kunnen opleggen voor het gemiste bedrag aan subsidie; dit in verband met het verplicht invullen van het staatssteunformulier door eigenaars die verhuren," is aangenomen

3.b Ter informatie - Flora en Fauna onderzoek

Wet Natuurbescherming
VvE diensten neemt haar verantwoordelijkheid in het kader van de Wet Natuurbescherming. Voor alle geplande projecten met werkzaamheden aan de buitenzijde van het gebouw wordt standaard een quickscan flora en fauna aangevraagd. VvE diensten begeleidt geen projecten met werkzaamheden aan de buitenzijde zonder quickscan te hebben gedaan. De quickscan dient als bewijslast voor de VvE dat er onderzoek is gedaan naar beschermde flora en fauna. Dit is wettelijk verplicht bij groot onderhoud.
Het niet aanvragen van een quickscan heeft gevolgen voor de uitvoering van een project waarbij de VvE een flinke boete kan krijgen. Uit de quickscan kan komen dat aanvullend onderzoek nodig is.

Quickscan
De kosten voor een quickscan zijn **€ 1.250,- excl. btw.** Deze kosten vallen binnen het mandaat van VvE diensten.

Aanvullend onderzoek
Als er aanvullend onderzoek nodig is, brengt dat kosten met zich mee. Deze worden eerst aan de VvE voorgelegd.

De kosten van de quickscan en het aanvullend onderzoek komen bij de kosten van de projectbegeleiding door VvE diensten (Voorbereiding & Toezicht (V&T)) en de projectkosten van de onderhoudswerkzaamheden.

3.c Ter informatie - QR codes
VvE diensten regelt het onderhoud aan het gebouw. Recentelijk heeft VvE diensten het melden van een reparatie makkelijker gemaakt. Door een QR code te scannen kunnen reparaties simpel en snel worden gemeld.

4. Ter besluitvorming - Vaststellen notulen vorige algemene ledenvergadering
De concept notulen van de vorige vergadering zijn na akkoord van het bestuur gepubliceerd op het eigenarenportaal. De VvE coördinator neemt de notulen met de aanwezigen door. De actiepunten zijn afgehandeld of komen terug op de agenda. De vergadering stelt de notulen vast. De notulen worden ondertekend.
Besluit: "Akkoord gaan om de notulen van de algemene ledenvergadering van 14 maart 2023 met unanieme stem vast te stellen." is aangenomen
Actiepunt: Notulen vaststellen in Twinq.

5. Ter besluitvorming - Vaststellen jaarrekening 2023
De jaarstukken zijn ter controle aangeboden aan de kascommissie. De kascommissie brengt verslag uit van de uitgevoerde kascontrole. De kascommissie adviseert de vergadering om de jaarrekening goed te keuren. Ook adviseert de kascommissie om het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde beleid.

De VvE coördinator licht de jaarrekening toe.

Het modelreglement schrijft voor dat een tekort moet worden aangezuiverd door de leden en dat een overschot moet worden uitgekeerd aan de leden, tenzij de vergadering anders besluit. Een besluit tot het verrekenen van een tekort met het reservefonds kan slechts worden genomen met een gekwalificeerde meerderheid van stemmen (= een 2/3e meerderheid in een vergadering waar tenminste 2/3e van het totaal aantal uit te brengen stemmen vertegenwoordigd is)
Besluit: - *Het vaststellen van de jaarrekening met een balanstotaal van € 68.686,72 is akkoord*
Besluit: - *De bestemming van het exploitatieresultaat : toevoegen aan het reservefonds algemeen*
Besluit: - *Het verlenen van decharge aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid is akkoord*

6. Ter besluitvorming - Bestuur en commissies
Het bestuur is voor onbepaalde tijd benoemd en bestaat momenteel uit de Alliantie woningbouwcorporatie

Het bestuur draagt er zelf voor dat de bestuursleden worden in- of uitgeschreven bij de KvK.
Het bestuur heeft een mandaat van € 3.000,- incl. btw per gebeurtenis voor het nemen van noodzakelijke beslissingen.

De kascommissie is niet benoemd. De Alliantie acht het inhuren van een kascommissie relevant wanneer er meerdere particuliere eigenaren zijn.

De kascommissie van de VvE is belangrijk. Alle leden van de VvE willen zeker weten dat hun geld goed besteed is. De VvE is verplicht jaarlijks de financiële stukken te (laten) controleren. Als er binnen de VvE geen raad van commissarissen is benoemd en er ook een verklaring van een accountant ontbreekt, dan is de VvE verplicht jaarlijks een kascommissie van minimaal 2 personen (mogen ook externen zijn) te benoemen. De kascommissie mag geen deel uitmaken van het bestuur. Als de vergadering geen kascommissie benoemt, adviseert de beheerder om de kascontrole uit te besteden aan bijvoorbeeld www.kascontrole.com.

De vergadering besluit tegen het advies van de VvE coördinator in om niet te voldoen aan de wettelijke eisen voor de kascommissie.

Besluit: "Instemmen met de voorgestelde samenstelling van het bestuur *inbestuur2024 *uitbestuur2024 Het bestuur draagt er zelf zorg voor dat bestuursleden worden ingeschreven/uitgeschreven wordt bij de KvK." is aangenomen

Besluit: "Instemmen met de voorgestelde samenstelling van de kascommissie *benoemingkascom2024" is aangenomen

Actiepunt: Controleren of de juiste kascommissie is opgenomen in Twinq, en eventueel aanpassen.

Actiepunt: Controleren of het bestuur is opgenomen in Twinq en eventueel aanpassen.

7. Ter besluitvorming - Vaststellen duurzaam meerjarenonderhoudsplan

In de vorige vergadering is besloten om een nieuw meerjarenonderhoudsplan (MJOP) op te laten stellen. Het MJOP is de onderlegger voor de begroting. De vergadervoorzitter licht het MJOP toe.
Het plan mist het fonds trappenhuis. De beheerder gaat hierover contact opnemen met Laan35.

EP adviesrapport was niet juist. De Alliantie geeft aan dat het onmogelijk is dat er niet geïsoleerd is. Alliantie heeft zelf EPA-W labels laten opstellen en gemiddeld per woning een label C gekregen. Maatregelen die zijn genoemd in het rapport bestaan al of zijn niet nodig. Er is hier geen noodzaak om op korte termijn vanuit de VvE te verduurzamen.

Besluit: "Het DMJOP van 2024 goed te keuren en vast te stellen. *DMJOPvastgesteld2024" is aangenomen

Actiepunt: MJOP vaststellen in Twinq en getekend archiveren

8. Ter besluitvorming - Planmatig onderhoud (en verduurzaming) 2025

Planmatig onderhoud

Volgens het door de VvE vastgestelde (duurzaam) meerjarenonderhoudsplan is er in 2024 planmatig onderhoud (PO) nodig, globaal bestaande uit RGA vervanging Hiervoor is een bedrag begroot van € 108.636 incl. btw.

Budget

De VvE coördinator adviseert de VvE deze werkzaamheden uit te voeren en daarvoor een budget beschikbaar te stellen van het begrote bedrag plus **20%** voor onvoorziene werkzaamheden. Met dit budget is in de liquiditeitsprognose geen rekening gehouden. Het kan gevolgen hebben voor het reservefonds en de maandelijkse bijdrage.

Projectmanagement

De VvE coördinator adviseert om het PO te laten begeleiden door een projectleider. Deze werkzaamheden (voorbereiding en toezicht (V&T)) vallen buiten de beheerovereenkomst en komen
bij de projectkosten van de werkzaamheden. De kosten van V&T zijn een percentage van de totale aanneemsom. Deze kosten zijn berekend in de liquiditeitsprognose (opslag). VvE diensten biedt een offerte aan voor V&T.

De vergadering wordt gevraagd een besluit te nemen over:

- De uitvoering van het in 2025 geplande planmatig onderhoud en het bijbehorende budget van € 108.363 incl. btw.
- Een aanvullende 20% incl. btw. ten opzichte van het bovengenoemde budget op te nemen voor onvoorziene kosten.
- De offerte van VvE diensten voor V&T.
- Het verlenen van mandaat aan het bestuur om een leverancierskeuze te maken en de opdracht te verstrekken.
- Het financieren van de werkzaamheden met de gelden uit daartoe volgens de akte bestemde

reservefonds algemeen
- Het verlenen van mandaat aan het bestuur en de VvE Diensten voor het onttrekken van de benodigde gelden aan de daarvoor bestemde reservefonds algemeen. (Dit is tegen advies van de VvE Coördinator in daar het anders in het modelreglement vermeld staat.)
- Wie tijdens de werkzaamheden het aanspreekpunt voor de projectbegeleider is.

De VvE coördinator adviseert de kosten ten laste van de daartoe bestemde reservefondsen te brengen. Voor het doen van uitgaven ten laste van een reservefonds is een gekwalificeerde meerderheid nodig (een 2/3e meerderheid in een vergadering waar tenminste 2/3e van het totaal aantal uit te brengen stemmen vertegenwoordigd is). De VvE coördinator vraagt wie tijdens de werkzaamheden voor de projectleider het eerste aanspreekpunt wil zijn op locatie.

Besluit: "Akkoord gaan met het laten uitvoeren van het in 2025 geplande planmatig onderhoud en het bijbehorende budget van € 108.363 incl. btw. *PO2025ja" is aangenomen

Besluit: "Akkoord gaan met een aanvullende 20% incl. btw. ten opzichte van het bovengenoemde budget voor onvoorziene kosten.*PO2025 *PO20%ja" is aangenomen

Besluit: "Akkoord gaan met de offerte van VvE diensten voor de voorbereiding en het toezicht*PO2025begeleiding" is aangenomen

Besluit: "Akkoord gaan met het bestuur te mandateren binnen het vastgestelde budget een leverancierskeuze te maken en de opdracht te verstrekken. *PO2025MandaatLeverancierskeuze" is aangenomen

Besluit: "Akkoord met het financieren van de werkzaamheden met de gelden uit daartoe volgens de akte bestemde reservefonds [algemeen]." is aangenomen

Besluit: "Akkoord gaan met het verlenen van mandaat aan het bestuur en de VvE Diensten voor het onttrekken van de benodigde gelden aan de daarvoor bestemde reservefonds [algemeen]. (Dit is tegen advies van de VvE Coördinator in daar het anders in het modelreglement vermeld staat.)" is aangenomen

Besluit: "Akkoord gaan met het mandateren van het bestuur om akkoord te gaan met een eventuele toekomstige offerte voor het aanvullende onderzoek flora en fauna voor € [20.000]." is aangenomen

Besluit: "Akkoord gaan dat De heer/ mevrouw (te bepalen tijdens ALV) tijdens de werkzaamheden het aanspreekpunt voor de projectbegeleider is." is aangenomen

Actiepunt: Offerte V&T goedkeuren en in Twinq doorzetten naar PO

9. Ter besluitvorming - Vaststellen begroting 2025

De begroting is niet juist en momenteel gebaseerd op het oude onderhoudsplan. Er wordt afgesproken om de begroting aan te laten passen op basis van het nieuwe onderhoudsplan. Waarbij het onderhoudsplan wordt gewijzigd en fonds trappenhuis wordt toegevoegd. Het bestuur krijgt hiervoor mandaat. De begroting / maandelijkse bijdrage zal naar verwachting hiermee dalen ten opzichte van de huidige concept begroting.

Er zal vervolgens gekeken moeten worden naar de huidige relevantie van fonds trappenhuis. Er staat momenteel een behoorlijk bedrag van 90.000 euro in het fonds. Er zal bekeken moeten worden hoeveel kosten er gaan vallen in het fonds de komende jaren. Iedere woning in het gebouw spaart evenveel voor het fonds trappenhuis. Dit zal gebeuren bij het maken van de nieuwe begroting i.c.m. de liquiditeit prognose.

Besluit: Akkoord om bestuur mandaat te geven om begroting (dotatie onderhoudsreserve) aan te passen op basis van nieuw onderhoudsplan

10. Ter informatie - Doorlopende machtiging incassoprocedure

Dit agendapunt komt jaarlijks ter informatie op de agenda. De VvE heeft eerder een doorlopende machtiging verstrekt aan VvE diensten tot het nemen en uitvoeren van incassomaatregelen. De vastgestelde doorlopende machtiging staat op het eigenaarsportaal.

11. Sluiting

De vergadervoorzitter sluit de vergadering om [TIJD] uur en bedankt de aanwezigen voor hun komst.

Vastgesteld op de vergadering van . . . . . .

voorzitter beheerder

. . . . . .

Besluitenlijst

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam

1. Ter besluitvorming - Opening

1.1 "Akkoord te gaan om de VvE Coördinator de vergadering als technisch voorzitter voor te laten zitten." is aangenomen

1.2 "Akkoord te gaan om de VvE coördinator te mandateren de vastgestelde vergaderstukken namens de VvE te ondertekenen." is aangenomen

1.3 "Akkoord te gaan om de VvE coördinator de presentielijst te laten tekenen" is aangenomen

1.4 "Akkoord gaan met het digitaal organiseren van deze vergadering en de vergaderingen in de toekomst." is aangenomen

2. Ter besluitvorming - Vaststellen agenda

2.1 "Akkoord gaan om de agenda ongewijzigd vast te stellen." is aangenomen

3.a Ter besluitvorming - Gebruikersverklaring verhuur en staatssteunformulier

3.a.1 "Akkoord gaan met het mandateren van het bestuur om eigenaars die verhuren aansprakelijk te stellen bij het mislopen van eventuele subsidie(s), als geen gehoor wordt gegeven aan het laten invullen en ondertekenen van de gebruikersverklaring." is aangenomen

3.a.2 "Akkoord gaan met het mandateren van het bestuur om juridische stappen te kunnen ondernemen tegen eigenaars die verhuren, om een boete te kunnen opleggen voor het gemiste bedrag aan subsidie; dit in verband met het verplicht invullen van het staatssteunformulier door eigenaars die verhuren," is aangenomen

4. Ter besluitvorming - Vaststellen notulen vorige algemene ledenvergadering

4.1 "Akkoord gaan om de notulen van de algemene ledenvergadering van 14 maart 2023 met unanieme stem vast te stellen." is aangenomen

5. Ter besluitvorming - Vaststellen jaarrekening 2023

5.1 - *Het vaststellen van de jaarrekening met een balanstotaal van € 68.686,72 is akkoord*

5.2 - *De bestemming van het exploitatieresultaat : toevoegen aan het reservefonds algemeen*

5.3 - *Het verlenen van decharge aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid is akkoord*

6. Ter besluitvorming - Bestuur en commissies

6.1 "Instemmen met de voorgestelde samenstelling van het bestuur *inbestuur2024 *uitbestuur2024 Het bestuur draagt er zelf zorg voor dat bestuursleden worden ingeschreven/uitgeschreven wordt bij de KvK." is aangenomen

6.2 "Instemmen met de voorgestelde samenstelling van de kascommissie *benoemingkascom2024" is aangenomen

7. Ter besluitvorming - Vaststellen duurzaam meerjarenonderhoudsplan

7.1 "Het DMJOP van 2024 goed te keuren en vast te stellen. *DMJOPvastgesteld2024" is aangenomen

8. Ter besluitvorming - Planmatig onderhoud (en verduurzaming) 2025

8.1 "Akkoord gaan met het laten uitvoeren van het in 2025 geplande planmatig onderhoud en het bijbehorende budget van € 108.363 incl. btw. *PO2025ja" is aangenomen

8.2 "Akkoord gaan met een aanvullende 20% incl. btw. ten opzichte van het bovengenoemde budget voor onvoorziene kosten.*PO2025 *PO20%ja" is aangenomen

8.3 "Akkoord gaan met de offerte van VvE diensten voor de voorbereiding en het toezicht*PO2025begeleiding" is aangenomen

8.4 "Akkoord gaan met het bestuur te mandateren binnen het vastgestelde budget een leverancierskeuze te maken en de opdracht te verstrekken. *PO2025MandaatLeverancierskeuze" is aangenomen

8.5 "Akkoord met het financieren van de werkzaamheden met de gelden uit daartoe volgens de akte bestemde reservefonds [algemeen]." is aangenomen

8.6 "Akkoord gaan met het verlenen van mandaat aan het bestuur en de VvE Diensten voor het onttrekken van de benodigde gelden aan de daarvoor bestemde reservefonds [algemeen]. (Dit is tegen advies van de VvE Coördinator in daar het anders in het modelreglement vermeld staat.)" is

aangenomen

8.7 "Akkoord gaan met het mandateren van het bestuur om akkoord te gaan met een eventuele toekomstige offerte voor het aanvullende onderzoek flora en fauna voor € [20.000]." is aangenomen

8.8 "Akkoord gaan dat De heer/ mevrouw (te bepalen tijdens ALV) tijdens de werkzaamheden het aanspreekpunt voor de projectbegeleider is." is aangenomen

9. Ter besluitvorming - Vaststellen begroting 2025

9.1 Akkoord om bestuur mandaat te geven om begroting (dotatie onderhoudsreserve) aan te passen op basis van nieuw onderhoudsplan

Actiepuntenlijst

VvE 1659 Hoogte Kadijk 154-204, gevestigd te Amsterdam

Controleren of de juiste kascommissie is opgenomen in Twinq, en eventueel aanpassen.
Status: Vastgelegd
Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Adriaan Sanders)

Controleren of het bestuur is opgenomen in Twinq en eventueel aanpassen.
Status: Vastgelegd
Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Adriaan Sanders)

MJOP vaststellen in Twinq en getekend archiveren
Status: Vastgelegd
Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Adriaan Sanders)

Notulen vaststellen in Twinq.
Status: Vastgelegd
Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Adriaan Sanders)

Offerte V&T goedkeuren en in Twinq doorzetten naar PO
Status: Vastgelegd
Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Adriaan Sanders)

Vergaderstukken ondertekenen
Status: Vastgelegd
Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Adriaan Sanders)

VvE Splitsingsakte

Splitsingsakte

LOYENS & LOEFF

RHM/gl/5134860
40045341
5693566

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
(Hoogte Kadijk 154-204 te Amsterdam)

Op dertig december tweeduizend negen zijn voor mij, mr. Rien Henk Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verschenen: ——————————

1. mevrouw Gonneke Maria Lücken, geboren te Amsterdam op vijftien maart —— negentienhonderd achtenzeventig, met kantooradres Fred. Roeskestraat 100, – 1076 ED Amsterdam, ——————————
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: ——————————
STICHTING DE ALLIANTIE, een stichting met als statutaire zetel Hilversum, — en kantoor houdende te (1271 ZA) Huizen, Bestevaer 48, (Postadres: Postbus - 451, 1270 AL Huizen), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van – Koophandel en Fabrieken onder nummer 39048769, zijnde een toegelaten —— instelling in de zin van artikel 70 lid 1 van de Woningwet, (Postadres in ———— Amsterdam: De Alliantie Amsterdam, Postbus 95202, 1090 HE Amsterdam), — hierna ook te noemen: **Erfpachter** en/of **Alliantie**; en ——————————
2. mevrouw Boukje Johanna Hoks, geboren te Amsterdam op drie december —— negentienhonderd zesenveertig, met kantooradres Fred. Roeskestraat 100, —— 1076 ED Amsterdam, ——————————
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: ——————————
DE GEMEENTE AMSTERDAM, een publiekrechtelijke rechtspersoon ———— gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te 1011 PN Amsterdam aan —— Amstel 1, (mede kantoorhoudende ten kantore van het Gemeentelijk ———— Grondbedrijf, Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, Postbus 1104, 1000 BC — Amsterdam), ——————————
hierna ook te noemen: de **Gemeente**. ——————————

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

A. HET GEBOUW MET GROND/VERKRIJGING

De Erfpachter is gerechtigd tot:

het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met EW-nummer 984/600, gelegen aan Hoogte Kadijk te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 4258**, groot tien are en vijfennegentig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend als Hoogte Kadijk 154 tot en met 204 (even nummers) te Amsterdam,

hierna te noemen: **Gebouw** of **Erfpachtrecht**.

welke registergoed door de Erfpachter is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op dertien december negentienhonderd eenennegentig in register Hypotheken 4, deel 10730, nummer 46, van een afschrift van een akte houdende uitgifte in erfpacht, op twaalf december negentienhonderd eenennegentig verleden voor mr. L.C. Klein, notaris te Amsterdam,

mede in verband met een akte houdende conversie erfpacht op veertien november tweeduizend twee verleden voor mr. G. Strang, notaris te Amsterdam, ingeschreven in voormelde Openbare Registers te Amsterdam op veertien november tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18623, nummer 98,

mede in verband met een akte houdende verticale voorsplitsing, op tweeëntwintig december tweeduizend negen voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voornoemde openbare registers op tweeëntwintig december tweeduizend negen in register Hypotheken 4, deel 57658, nummer 18.

Ten tijde van de verkrijging in negentienhonderd negenennegentig was de Erfpachter een vereniging genaamd: Woningbouwvereniging "De Dageraad", gevestigd te Amsterdam.

Deze vereniging is nadien gefuseerd, welke rechtspersoon vervolgens is omgezet in Stichting de Dageraad, gevestigd te Amsterdam.

Stichting de Dageraad is vervolgens bij akte op negenentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J. Simons, notaris te Hilversum per de daaropvolgende dag gefuseerd met drie andere stichtingen tot: Stichting de Alliantie, gevestigd te Hilversum, van welke fusie een notariële verklaring werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers te Amsterdam op zes juli tweeduizend één in register Hypotheken 4 deel 17496 nummer 48.

Gelet op artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam zijn Erfpachter en Gemeente overeengekomen dat door betaling van een bedrag ad vijf honderd twee en veertig duizend vier honderd één en zestig euro en zeven en vijftig eurocent (€ 542.461,57) de jaarlijkse canon ad acht en veertig duizend twee honderd drie en zestig euro en één en zestig eurocent (€ 48.263,61) bij vooruitbetaling is voldaan voor de periode van één april negentienhonderd drieëntachtig tot en met eenendertig maart tweeduizend vijfendertig is voldaan.

B. BIJZONDERE ERFPACHTBEPALINGEN

In gemelde akte van conversie zijn op het erfpachtrecht van toepassing verklaard de

Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam.
Tevens zijn bij de uitgifte in tijdelijke erfpacht, respectievelijk conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht onder meer de volgende bijzondere bepalingen van toepassing verklaard:

In de akte uitgifte in erfpacht:

"B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "de terreinen" wordt bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam:

1. *de terreinen zijn bestemd voor de bouw van tweeëntachtig woningwetwoningen en tweeëntwintig eenheden voor de huisvesting van alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens, die slechts als zodanig mogen worden gebruikt;*
2. *de terreinen worden aanvaard in de staat waarin zij zich bevinden;*
3. *het onbebouwde terreingedeelte dient ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, indien het naar hun oordeel daarvoor geschikt is, van een groenaanleg te worden voorzien, functionele verhardingen daaronder begrepen, welk terreingedeelte uitsluitend toegankelijk dient te zijn voor de bewoners van het woonblok waarin het terrein is gelegen;*
4. *de aanleg, het beheer en het gebruik van de onder drie bedoelde grond dient door de erfpachter in overleg met de huurders van de woningen op het erfpachtterrein te worden geregeld;*
5. *Burgemeester en Wethouders hebben de bevoegdheid over de als gemeenschappelijke tuin aangelegde grond, of over een gedeelte daarvan, te allen tijde te beschikken voor het aanleggen van openbare speelgelegenheden en het treffen van voorzieningen voor andere dan recreatiegelegenheden, zonder dat de erfpachter uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;*
6. *Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, over de onder vijf genoemde grond, of over een gedeelte daarvan, te allen tijde te beschikken voor het leggen, plaatsen, houden en onderhouden van rioleringen, kabels, buizen, lantaarnpalen, schakelkasten en dergelijke, zonder dat de erfpachter uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;*
7. *indien de gemeente over de onder vijf bedoelde grond beschikt, als onder vijf en zes omschreven, zal zij de schade aan de tuinaanleg, welke een gevolg is van de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden, op haar kosten herstellen;*
8. *de erfpachter is verplicht, de in de bebouwing aanwezige poorten in goede staat te onderhouden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;*
9. *de erfpachter dient te gedogen, dat de in de bebouwing aanwezige onderdoorgang een openbare bestemming zal hebben en dat de gemeente boven de grond aan het gebouwde zoveel lichtpunten*

aanbrengt en onderhoudt als zij nodig oordeelt, en voorts dat zij de wegbedekking in deze doorgang zal aanleggen en onderhouden;

10. *voorts moet de erfpachter gedogen dat de gemeente op, in of onder de grond ter plaatse van de onderdoorgang buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft en onderhoudt en in die grond werken uitvoert welke zij nodig en wenselijk acht;*
11. *voorts moet de erfpachter gedogen dat de gemeente op, in of onder de grond buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft en onderhoudt en in die grond werken uitvoert welke zij nodig of wenselijk acht."*

In de conversieakte:

*"**BIJZONDERE ERFPACHTBEPALINGEN***

Naast voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam blijven – voor zover mogelijk – van toepassing de bijzondere erfpachtbepalingen zoals genoemd in de akte waarbij voormelde tijdelijke erfpacht werd gevestigd en worden hierbij van toepassing verklaard de na te melden bijzondere erfpachtbepalingen:

1. *In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam is de gemeente, onverminderd het in de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht de erfpachtster erfpacht te leveren die:*
   a. *onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook onderhevig is;*
   b. *niet bezwaard is met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;*
   c. *vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins het overeengekomen gebruik van het perceel verhinderen of beperken.*
2. *In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam wordt/worden het terrein/de terreinen (af)geleverd in de feitelijke staat waarin het/deze zich bevindt/bevinden en door de erfpachtster verhuurd aan derden of anderszins in gebruik gegeven op de wijze en onder de voorwaarden die de erfpachtster bekend zijn. De conversie van de erfpacht brengt geen wijziging in de voordien bestaande rechten, aanspraken en verplichtingen van partijen over en weer ten aanzien van de feitelijke toestand van het terrein/de terreinen, waaronder eventuele verontreiniging van de bodem.*

BESTEMMING

De terreinen dienen bebouwd te blijven met tweeëntachtig (82) woningen, zestien (16) niet gesubsidieerde wooneenheden en zes (6) HAT-eenheden. Het bouwjaar van de complexen is negentienhonderd drieëntachtig (1983).

EINDE TIJDVAK

Het einde van het tijdvak zoals bedoeld in artikel 12 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van woningcorporaties 1998 Amsterdam is in onderling overleg vastgesteld op eenendertig maart

tweeduizend vijfendertig. ———
Op een april tweeduizend vijfendertig vangt een nieuw tijdvak aan. ———
WIJZIGINGEN IN ERFPACHT BIJ HET EINDE VAN HET TIJDVAK ———
In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 3 van de Algemene bepalingen — voor voortdurende erfpacht van woningcorporaties 1998 Amsterdam hebben — Burgemeester en Wethouders de gelegenheid tot zes maanden voor de ——— aanvang van een nieuw tijdvak de erfpachtster schriftelijk in kennis te stellen — van eventuele nieuwe algemene bepalingen en de, op basis van het bepaalde – in de leden 1. en 2., door de gemeente berekende nieuwe grondwaarde en —— nieuwe canon. ———
FINANCIËLE REGIME ———
Het financiële regime alsmede de afspraken voortvloeiende uit het ——— Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties dan wel de regelingen die door – de Gemeente Amsterdam ter vervanging daarvan of ter aanvulling daarop —— zullen zijn gesteld, zoals van toepassing op het tijdelijke recht van erfpacht, —— blijven onverkort van toepassing op het geconverteerde recht van erfpacht." ——
In gemelde titels van aankomst staan overigens geen erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen of kwalitatieve verplichtingen vermeld. ———

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN ———
SPLITSINGSTEKENING ———
De Alliantie wenst over te gaan tot de splitsing van het Gebouw in ——— appartementsrechten als bedoeld in artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk ——— Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 111 onder d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. ———
Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel — 109 lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. ———
Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 50 de gedeelten van het Gebouw —— 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 —— drieëntwintig december tweeduizend negen een verklaring afgegeven. Deze ——— verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de ——— complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken Gebouw: **5026-A.** ———
De hiervoor bedoelde tekening is door de Dienst voor het kadaster en de openbare — registers in bewaring genomen onder depotnummer 20091221000671. ———

D. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN ———
Het Gebouw zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten: ———
1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, — plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 200 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal —— bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A,** ——— **appartementsindexnummer 1**, ———
uitmakende het eenhonderd/tweeduizend eenhonderd dertigste (100/2.130e) — onverdeelde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht –

van erfpacht van het perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, —
met EW-nummer 984/600, gelegen aan Hoogte Kadijk te Amsterdam, ————
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 4258, groot tien —
are en vijfennegentig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op –
die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend als Hoogte Kadijk 154 tot en
met 204 (even nummers) te Amsterdam, ————————————————
van welk appartementsrecht: ————————————————————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenhonderd vierkante meter (100 —
  m2); ————————————————————————————
- de info afkoopcanon bedraagt: twee duizend vijf en dertig euro en vier en
  zeventig eurocent (€ 2.035,74); ————————————————
- de info afkoopsom bedraagt: twee en vijftig duizend vijf en zestig euro —
  (€ 52.065,00); ————————————————————————

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning -
met tuin, gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, —
plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 194 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal ——
bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A,** ———
appartementsindexnummer 2, ————————————————————
uitmakende het eenhonderd/tweeduizend eenhonderd dertigste (100/2.130e) —
onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ————————
van welk appartementsrecht: ————————————————————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenhonderd vierkante meter (100 —
  m2); ————————————————————————————
- de info afkoopcanon bedraagt: twee duizend vijf en dertig euro en vier en
  zeventig eurocent (€ 2.035,74); ————————————————
- de info afkoopsom bedraagt: twee en vijftig duizend vijf en zestig euro —
  (€ 52.065,00); ————————————————————————

3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning -
met tuin, gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, —
plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 188 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal ——
bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A,** ———
appartementsindexnummer 3, ————————————————————
uitmakende het eenhonderd/tweeduizend eenhonderd dertigste (100/2.130e) —
onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ————————
van welk appartementsrecht: ————————————————————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenhonderd vierkante meter (100 —
  m2); ————————————————————————————
- de info afkoopcanon bedraagt: twee duizend vijf en dertig euro en vier en
  zeventig eurocent (€ 2.035,74); ————————————————
- de info afkoopsom bedraagt: twee en vijftig duizend vijf en zestig euro —
  (€ 52.065,00); ————————————————————————

4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning -
met tuin, gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, —
plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 182 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal ——
bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A,** ———

appartementsindexnummer 4,
uitmakende het eenhonderd/tweeduizend eenhonderd dertigste (100/2.130e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenhonderd vierkante meter (100 m2);
- de info afkoopcanon bedraagt: twee duizend vijf en dertig euro en vier en zeventig eurocent (€ 2.035,74);
- de info afkoopsom bedraagt: twee en vijftig duizend vijf en zestig euro (€ 52.065,00);

5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 176 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 5**,
uitmakende het eenhonderd tien/tweeduizend eenhonderd dertigste (110/2.130e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenhonderd tien vierkante meter (110 m2);
- de info afkoopcanon bedraagt: twee duizend twee honderd negen en dertig euro en twee en dertig eurocent (€ 2.239,32);
- de info afkoopsom bedraagt: zeven en vijftig duizend twee honderd één en zeventig euro en vijftig eurocent (€ 57.271,50);

6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 170 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 6**,
uitmakende het eenhonderd/tweeduizend eenhonderd dertigste (100/2.130e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenhonderd vierkante meter (100 m2);
- de info afkoopcanon bedraagt: twee duizend vijf en dertig euro en vier en zeventig eurocent (€ 2.035,74);
- de info afkoopsom bedraagt: twee en vijftig duizend vijf en zestig euro (€ 52.065,00);

7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 164 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 7**,
uitmakende het eenhonderd tien/tweeduizend eenhonderd dertigste (110/2.130e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap,

van welk appartementsrecht: ———
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenhonderd tien vierkante meter —— (110 m2); ———
- de info afkoopcanon bedraagt: twee duizend twee honderd negen en —— dertig euro en twee en dertig eurocent (€ 2.239,32); ———
- de info afkoopsom bedraagt: zeven en vijftig duizend twee honderd één – en zeventig euro en vijftig eurocent (€ 57.271,50); ———

8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning - met tuin, gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, — plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 158 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal —— bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A,** ——— **appartementsindexnummer 8**, ——— uitmakende het eenhonderd/tweeduizend eenhonderd dertigste (100/2.130e) — onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——— van welk appartementsrecht: ———
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenhonderd vierkante meter (100 — m2); ———
- de info afkoopcanon bedraagt: twee duizend vijf en dertig euro en vier en zeventig eurocent (€ 2.035,74); ———
- de info afkoopsom bedraagt: twee en vijftig duizend vijf en zestig euro — (€ 52.065,00); ———

9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning - met tuin, gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, — plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 154 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal —— bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A,** ——— **appartementsindexnummer 9**, ——— uitmakende het eenhonderd/tweeduizend eenhonderd dertigste (100/2.130e) — onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——— van welk appartementsrecht: ———
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenhonderd vierkante meter (100 — m2); ———
- de info afkoopcanon bedraagt: twee duizend vijf en dertig euro en vier en zeventig eurocent (€ 2.035,74); ———
- de info afkoopsom bedraagt: twee en vijftig duizend vijf en zestig euro — (€ 52.065,00); ———

10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte — Kadijk 202 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente** ——— **Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A,** ——— **appartementsindexnummer 10**, ——— uitmakende het eenenzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (61/2.130e) —— onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——— van welk appartementsrecht: ———
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenenzestig vierkante meter (61 —— m2); ———

- de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd één en veertig euro en tachtig eurocent (€ 1.241,80); ———
- de info afkoopsom bedraagt: één en dertig duizend zeven honderd negen en vijftig euro en vijf en zestig eurocent (€ 31.759,65); ———

11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 196 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 11,** uitmakende het eenenzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (61/2.130e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:
    - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenenzestig vierkante meter (61 m2);
    - de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd één en veertig euro en tachtig eurocent (€ 1.241,80);
    - de info afkoopsom bedraagt: één en dertig duizend zeven honderd negen en vijftig euro en vijf en zestig eurocent (€ 31.759,65);
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 190 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 12,** uitmakende het eenenzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (61/2.130e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:
    - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenenzestig vierkante meter (61 m2);
    - de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd één en veertig euro en tachtig eurocent (€ 1.241,80);
    - de info afkoopsom bedraagt: één en dertig duizend zeven honderd negen en vijftig euro en vijf en zestig eurocent (€ 31.759,65);
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 184 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 13,** uitmakende het eenenzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (61/2.130e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:
    - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenenzestig vierkante meter (61 m2);
    - de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd één en veertig euro en tachtig eurocent (€ 1.241,80);
    - de info afkoopsom bedraagt: één en dertig duizend zeven honderd

negen en vijftig euro en vijf en zestig eurocent (€ 31.759,65); ——————

14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte — Kadijk 178 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente** ——————
Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, ——————
appartementsindexnummer 14, ——————
uitmakende het drieënzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (63/2.130e) ——
onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——————
van welk appartementsrecht: ——————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: drieënzestig vierkante meter (63 —— m2); ——————
- de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd twee en tach- - tig euro en twee en vijftig eurocent (€ 1.282,52); ——————
- de info afkoopsom bedraagt: twee en dertig duizend acht honderd euro — en vijf en negentig eurocent (€ 32.800,95); ——————

15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte — Kadijk 172 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente** ——————
Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, ——————
appartementsindexnummer 15, ——————
uitmakende het eenenzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (61/2.130e) ——
onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——————
van welk appartementsrecht: ——————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenenzestig vierkante meter (61 —— m2); ——————
- de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd één en veertig euro en tachtig eurocent (€ 1.241,80); ——————
- de info afkoopsom bedraagt: één en dertig duizend zeven honderd ——— negen en vijftig euro en vijf en zestig eurocent (€ 31.759,65); ——————

16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte — Kadijk 166 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente** ——————
Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, ——————
appartementsindexnummer 16, ——————
uitmakende het drieënzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (63/2.130e) ——
onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——————
van welk appartementsrecht: ——————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: drieënzestig vierkante meter (63 —— m2); ——————
- de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd twee en tach- - tig euro en twee en vijftig eurocent (€ 1.282,52); ——————
- de info afkoopsom bedraagt: twee en dertig duizend acht honderd euro — en vijf en negentig eurocent (€ 32.800,95); ——————

17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte —

Kadijk 160 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 17**, uitmakende het eenenzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (61/2.130e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenenzestig vierkante meter (61 m2);
- de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd één en veertig euro en tachtig eurocent (€ 1.241,80);
- de info afkoopsom bedraagt: één en dertig duizend zeven honderd negen en vijftig euro en vijf en zestig eurocent (€ 31.759,65);

18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 156 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 18**, uitmakende het eenenzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (61/2.130e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:
    - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenenzestig vierkante meter (61 m2);
    - de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd één en veertig euro en tachtig eurocent (€ 1.241,80);
    - de info afkoopsom bedraagt: één en dertig duizend zeven honderd negen en vijftig euro en vijf en zestig eurocent (€ 31.759,65);
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 204 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 19**, uitmakende het eenenzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (61/2.130e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:
    - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenenzestig vierkante meter (61 m2);
    - de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd één en veertig euro en tachtig eurocent (€ 1.241,80);
    - de info afkoopsom bedraagt: één en dertig duizend zeven honderd negen en vijftig euro en vijf en zestig eurocent (€ 31.759,65);
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 198 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 20**,

uitmakende het eenenzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (61/2.130e) —
onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ———————
van welk appartementsrecht: ———————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenenzestig vierkante meter (61 —
m2); ———————
- de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd één en veertig
euro en tachtig eurocent (€ 1.241,80); ———————
- de info afkoopsom bedraagt: één en dertig duizend zeven honderd ———
negen en vijftig euro en vijf en zestig eurocent (€ 31.759,65); ———————

21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte — Kadijk 192 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente** ———————
Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, ———————
appartementsindexnummer 21, ———————
uitmakende het eenenzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (61/2.130e) —
onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ———————
van welk appartementsrecht: ———————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenenzestig vierkante meter (61 —
m2); ———————
- de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd één en veertig
euro en tachtig eurocent (€ 1.241,80); ———————
- de info afkoopsom bedraagt: één en dertig duizend zeven honderd ———
negen en vijftig euro en vijf en zestig eurocent (€ 31.759,65); ———————

22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte — Kadijk 186 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente** ———————
Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, ———————
appartementsindexnummer 22, ———————
uitmakende het eenenzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (61/2.130e) —
onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ———————
van welk appartementsrecht: ———————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenenzestig vierkante meter (61 —
m2); ———————
- de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd één en veertig
euro en tachtig eurocent (€ 1.241,80); ———————
- de info afkoopsom bedraagt: één en dertig duizend zeven honderd ———
negen en vijftig euro en vijf en zestig eurocent (€ 31.759,65); ———————

23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte — Kadijk 180 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente** ———————
Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, ———————
appartementsindexnummer 23, ———————
uitmakende het drieënzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (63/2.130e) —
onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ———————
van welk appartementsrecht: ———————

- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: drieënzestig vierkante meter (63 m2);
- de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd twee en tachtig euro en twee en vijftig eurocent (€ 1.282,52);
- de info afkoopsom bedraagt: twee en dertig duizend acht honderd euro en vijf en negentig eurocent (€ 32.800,95);

24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 174 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 24**, uitmakende het eenenzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (61/2.130e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:
    - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenenzestig vierkante meter (61 m2);
    - de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd één en veertig euro en tachtig eurocent (€ 1.241,80);
    - de info afkoopsom bedraagt: één en dertig duizend zeven honderd negen en vijftig euro en vijf en zestig eurocent (€ 31.759,65);
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 168 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 25**, uitmakende het drieënzestig/tweeduizend eenhonderd dertigste (63/2.130e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:
    - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: drieënzestig vierkante meter (63 m2);
    - de info afkoopcanon bedraagt: één duizend twee honderd twee en tachtig euro en twee en vijftig eurocent (€ 1.282,52);
    - de info afkoopsom bedraagt: twee en dertig duizend acht honderd euro en vijf en negentig eurocent (€ 32.800,95);
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning - met terras, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 162 te (1018 BW) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 26**, uitmakende het eenhonderd zes/tweeduizend eenhonderd dertigste (106/2.130e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:
    - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: eenhonderd zes vierkante meter (106 m2);
    - de info afkoopcanon bedraagt: twee duizend één honderd zeven en vijf-

tig euro en negen en tachtig eurocent (€ 2.157,89); ——
- de info afkoopsom bedraagt: vijf en vijftig duizend één honderd acht en — tachtig euro en negentig eurocent (€ 55.188,90); ——

27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** —— **complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 27,** —— uitmakende het vier/tweeduizend eenhonderd dertigste (4/2.130e) onverdeelde - aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, —— van welk appartementsrecht: ——
   - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vier vierkante meter (4 m2); ——
   - de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——
   - de info afkoopsom bedraagt: nihil; ——

28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** —— **complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 28,** —— uitmakende het vier/tweeduizend eenhonderd dertigste (4/2.130e) onverdeelde - aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, —— van welk appartementsrecht: ——
   - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vier vierkante meter (4 m2); ——
   - de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——
   - de info afkoopsom bedraagt: nihil; ——

29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** —— **complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 29,** —— uitmakende het zes/tweeduizend eenhonderd dertigste (6/2.130e) onverdeelde - aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, —— van welk appartementsrecht: ——
   - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zes vierkante meter (6 m2); ——
   - de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——
   - de info afkoopsom bedraagt: nihil; ——

30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** —— **complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 30,** —— uitmakende het vier/tweeduizend eenhonderd dertigste (4/2.130e) onverdeelde - aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, —— van welk appartementsrecht: ——
   - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vier vierkante meter (4 m2); ——
   - de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——
   - de info afkoopsom bedraagt: nihil; ——

31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader —

aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——————
complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 31, ——————
uitmakende het vier/tweeduizend eenhonderd dertigste (4/2.130e) onverdeelde -
aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——————
van welk appartementsrecht: ——————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vier vierkante meter (4 m2); ——————
- de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——————
- de info afkoopsom bedraagt: nihil; ——————

32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader —— aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——————
complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 32, ——————
uitmakende het zes/tweeduizend eenhonderd dertigste (6/2.130e) onverdeelde -
aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——————
van welk appartementsrecht: ——————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zes vierkante meter (6 m2); ——————
- de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——————
- de info afkoopsom bedraagt: nihil; ——————

33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader —— aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——————
complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 33, ——————
uitmakende het vier/tweeduizend eenhonderd dertigste (4/2.130e) onverdeelde -
aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——————
van welk appartementsrecht: ——————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vier vierkante meter (4 m2); ——————
- de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——————
- de info afkoopsom bedraagt: nihil; ——————

34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader —— aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——————
complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 34, ——————
uitmakende het vier/tweeduizend eenhonderd dertigste (4/2.130e) onverdeelde -
aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——————
van welk appartementsrecht: ——————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vier vierkante meter (4 m2); ——————
- de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——————
- de info afkoopsom bedraagt: nihil; ——————

35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader —— aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——————
complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 35, ——————
uitmakende het zes/tweeduizend eenhonderd dertigste (6/2.130e) onverdeelde -
aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——————
van welk appartementsrecht: ——————

16

- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zes vierkante meter (6 m2); ———
- de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ———
- de info afkoopsom bedraagt: nihil; ———

36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——— **complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 36,** ——— uitmakende het vier/tweeduizend eenhonderd dertigste (4/2.130e) onverdeelde - aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——— van welk appartementsrecht: ———
   - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vier vierkante meter (4 m2); ———
   - de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ———
   - de info afkoopsom bedraagt: nihil; ———

37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——— **complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 37,** ——— uitmakende het vier/tweeduizend eenhonderd dertigste (4/2.130e) onverdeelde - aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——— van welk appartementsrecht: ———
   - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vier vierkante meter (4 m2); ———
   - de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ———
   - de info afkoopsom bedraagt: nihil; ———

38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——— **complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 38,** ——— uitmakende het zes/tweeduizend eenhonderd dertigste (6/2.130e) onverdeelde - aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——— van welk appartementsrecht: ———
   - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zes vierkante meter (6 m2); ———
   - de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ———
   - de info afkoopsom bedraagt: nihil; ———

39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——— **complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 39,** ——— uitmakende het zes/tweeduizend eenhonderd dertigste (6/2.130e) onverdeelde - aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——— van welk appartementsrecht: ———
   - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zes vierkante meter (6 m2); ———
   - de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ———
   - de info afkoopsom bedraagt: nihil; ———

40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader —

aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——————
complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 40, ——————
uitmakende het vijf/tweeduizend eenhonderd dertigste (5/2.130e) onverdeelde –
aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——————
van welk appartementsrecht: ——————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vijf vierkante meter (5 m2); ——————
- de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——————
- de info afkoopsom bedraagt: nihil; ——————

41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader —— aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——————
complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 41, ——————
uitmakende het vier/tweeduizend eenhonderd dertigste (4/2.130e) onverdeelde -
aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——————
van welk appartementsrecht: ——————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vier vierkante meter (4 m2); ——————
- de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——————
- de info afkoopsom bedraagt: nihil; ——————

42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader —— aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——————
complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 42, ——————
uitmakende het vier/tweeduizend eenhonderd dertigste (4/2.130e) onverdeelde -
aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——————
van welk appartementsrecht: ——————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vier vierkante meter (4 m2); ——————
- de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——————
- de info afkoopsom bedraagt: nihil; ——————

43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader —— aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——————
complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 43, ——————
uitmakende het zes/tweeduizend eenhonderd dertigste (6/2.130e) onverdeelde -
aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——————
van welk appartementsrecht: ——————
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zes vierkante meter (6 m2); ——————
- de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——————
- de info afkoopsom bedraagt: nihil; ——————

44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader —— aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——————
complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 44, ——————
uitmakende het zes/tweeduizend eenhonderd dertigste (6/2.130e) onverdeelde -
aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——————
van welk appartementsrecht: ——————

- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zes vierkante meter (6 m2); ———
- de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ———
- de info afkoopsom bedraagt: nihil; ———

45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——— **complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 45,** ——— uitmakende het vijf/tweeduizend eenhonderd dertigste (5/2.130e) onverdeelde — aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——— van welk appartementsrecht: ———
   - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vijf vierkante meter (5 m2); ———
   - de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ———
   - de info afkoopsom bedraagt: nihil; ———

46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——— **complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 46,** ——— uitmakende het vier/tweeduizend eenhonderd dertigste (4/2.130e) onverdeelde - aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——— van welk appartementsrecht: ———
   - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vier vierkante meter (4 m2); ———
   - de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ———
   - de info afkoopsom bedraagt: nihil; ———

47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——— **complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 47,** ——— uitmakende het negen/tweeduizend eenhonderd dertigste (9/2.130e) ——— onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——— van welk appartementsrecht: ———
   - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: negen vierkante meter (9 m2); ———
   - de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ———
   - de info afkoopsom bedraagt: nihil; ———

48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——— **complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 48,** ——— uitmakende het zes/tweeduizend eenhonderd dertigste (6/2.130e) onverdeelde - aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——— van welk appartementsrecht: ———
   - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zes vierkante meter (6 m2); ———
   - de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ———
   - de info afkoopsom bedraagt: nihil; ———

49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader —

aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——
complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 49, ——
uitmakende het vier/tweeduizend eenhonderd dertigste (4/2.130e) onverdeelde -
aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——
van welk appartementsrecht: ——
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vier vierkante meter (4 m2); ——
- de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——
- de info afkoopsom bedraagt: nihil; en ——

50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend niet nader —
aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O,** ——
complexaanduiding 5026-A, appartementsindexnummer 50, ——
uitmakende het vijf/tweeduizend eenhonderd dertigste (5/2.130e) onverdeelde —
aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap, ——
van welk appartementsrecht: ——
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vijf vierkante meter (5 m2); ——
- de info afkoopcanon bedraagt: nihil; ——
- de info afkoopsom bedraagt: nihil, ——

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

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

De Alliantie: ——
- 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 112, lid 1 onder - e van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek op; en ——
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 111 onder d van Boek 5 — van het Burgerlijk Wetboek als volgt: ——

van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in ——
appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met —
uitzondering van de bijbehorende ANNEX. Dit modelreglement 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 -
de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare ——
registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in Register ——
Hypotheken 4, deel 19399 nummer 166. ——

F. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN EN UITWERKING MODELREGLEMENT ——

Artikel 1 ——

Toegevoegd wordt sub aa., luidende: ——

"aa. "toegelaten instelling": enige rechtspersoon die op grond van artikel 70 van de — Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting —— werkzaam te zijn of een daarmede wegens een andere wetsbepaling gelijk te — stellen instelling." ——

Artikel 2

Artikel 2 wordt vervangen door:

"1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker of een persoon die met zijn toestemming in het gebouw aanwezig is, dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.

2. Een eigenaar of gebruiker of een persoon die met zijn toestemming in het gebouw aanwezig is, mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.

3. Iedere eigenaar en gebruiker of een persoon die met zijn toestemming in het gebouw aanwezig is, is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel of een persoon die met zijn toestemming in het gebouw aanwezig is, de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven."

Artikel 3

Artikel 3 wordt vervangen door:

"Iedere eigenaar en gebruiker of een persoon die met de toestemming van een eigenaar of gebruiker in het gebouw aanwezig is, is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken."

Artikel 8

Lid 1 wordt vervangen door:

"1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel dat is vermeld in de omschrijving van zijn appartementsrecht.
De breukdelen van de appartementsrechten zijn gebaseerd op het aantal meter bruto vloeroppervlakte, conform aangehechte bijlage."

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen. Met uitzondering van na te melden kosten zijn de eigenaars voor diezelfde breukdelen verplicht bij te

dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

De kosten met betrekking tot:

- onderhoud, herstel en schoonmaken trappenhuis en berginggang;
- elektra algemene ruimten;
- het rioolontstoppingsabonnement;

zullen worden gedragen door de appartementsrechten met indexnummers A-1 tot en met A-26, elk voor een gelijk deel.

- Beheerkosten betrekking hebbend op woningen/bedrijfsruimten/winkels zullen worden gedragen door de appartementsrechten met indexnummers A-1 tot en met A-26, elk voor een gelijk deel.
- Beheerkosten betrekking hebbend op bergingen met een eigen indexnummer zullen worden gedragen door de appartementsrechten met indexnummers A-27 tot en met A-50, elk voor een gelijk deel."

Artikel 10

Lid 4 wordt vervangen door:

"4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de bestuurder/ beheerder worden beschikt na bekomen machtiging van de vergadering."

Artikel 11

Lid 3 wordt vervangen door:

"3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit.

De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.

Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen.

Het exploitatieoverschot zal in een reservefonds exploitatie geboekt worden, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd. Eventuele tekorten in komende boekjaren kunnen ten laste van dit fonds gebracht worden, mits dit fonds daarvoor geen negatief saldo krijgt."

Toegevoegd wordt een lid 4. luidende:

"4. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende de schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een kopie van de betreffende factuur aan deze eigenaar wordt overhandigd, tezamen met een schrijven van het bestuur waarin vermeld is voor welk gedeelte de betreffende eigenaar in deze schulden en kosten dient bij te dragen (het zogenaamde fiscale doorschuifsysteem).

Het bestuur dient er op toe te zien dat voormelde factuur voldoet aan de wettelijke eisen als vermeld in de Wet op de omzetbelasting 1968. Indien vorenbedoeld verzoek kosten met zich mee brengt, zijn deze kosten voor rekening van de desbetreffende eigenaar."

Artikel 12

Lid 1 wordt vervangen door:

"1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk loopt met het kalenderjaar, maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 - eerste lid."

Lid 4 wordt vervangen door:

"4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil ten goede komen aan het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit."

Artikel 13

Lid 1 wordt vervangen door:

"1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van éénhonderd euro (€ 100,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 41 is niet van toepassing."

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

"Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur van de vereniging; tegenbewijs is toegestaan."

Artikel 15

Lid 5 wordt vervangen door:

"5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van

ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. ——
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij. ——
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. ——
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten"." ——

Artikel 16 ——

Aan lid 1 wordt toegevoegd: ——

"De vereniging is daarbij verplicht de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten zodanig te onderhouden dat deze verkeren in een staat van onderhoud als waartoe een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 lid 1 van de Woningwet als verhuurder op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, de Huurwet of enige andere wettelijke bepaling gehouden is." ——

Artikel 17 ——

Lid 1 wordt vervangen door: ——

"1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig: ——

a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten; ——

b. het hek- en traliewerk (voorzover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimte voor het stallen van de scootmobielen, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-) verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers; ——

c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds

en afwerklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig - binnen een privé gedeelte;

d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) - gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;

e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;

f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
- de lift(en);
- de hydrofoor/-foren;
- de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover - geen eigendom van derden);
- de luchtbehandeling en de ventilatie;
- de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
- de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
- de algemene beveiliging;
- de gemeenschappelijke verlichting;

die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;

g. de leidingen voor:
- de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover niet - uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
- het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan - een meterkast van een privé gedeelte;

h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen met sloten;

i. de overige collectieve voorzieningen

en alles voorzover die installaties respectievelijk leidingen niet tot het eigendom van een nutsbedrijf moeten worden gerekend."

Artikel 21

Toegevoegd wordt een lid 5, luidende:

"5. De eventuele hijsbalk voor verhuizingen mag alleen gebruikt worden tussen acht uur 's morgens en acht uur 's avonds. Indien de hijsbalk slechts bereikbaar

is via een privé-appartementsrecht, is de eigenaar van dit appartementsrecht verplicht zijn medewerking te verlenen aan de eigenaren van de andere appartementsrechten om ingeval van verhuizing de hijsbalk te kunnen gebruiken."

Artikel 22

Lid 1 wordt vervangend door:

"1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden.
Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen."

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement."

Toegevoegd wordt lid 4, luidende:

"4. Bestaande schotelantennes ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld, tot het moment dat de huurder vertrekt."

Artikel 23

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

"Ingeval van samenvoeging worden het stemrecht en de betalingsverplichting niet gewijzigd."

Artikel 25

Lid 1 wordt vervangen door:

"1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten:
- voor wat betreft de appartementsrechten met indexnummers A-1 tot en met A-26: woning;
- voor wat betreft de appartementsrechten met indexnummers A-27 tot en met A-50: berging.

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.
Het is niet toegestaan om in de appartementsrechten een beroep, handel, nering of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden.
Onder goede zeden wordt eveneens verstand het gelegenheid geven tot het

beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel of de erotiek alsmede het gebruik van drugs.
Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering."

Artikel 26

Lid 1 wordt vervangen door:

"1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij huishoudelijk reglement of door de vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers."

Artikel 31

Lid 3 wordt vervangen door:

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

Artikel 35

Toegevoegd worden de leden 7, 8, 9, 10 en 11, luidende:

"7. Het bepaalde in de eerste vier leden van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling of de Gemeente en de gebruikers van privé-gedeelten, die aan die toegelaten instelling of de Gemeente toebehoren.

8. Een toegelaten instelling of de Gemeente is bevoegd de haar toekomende privé-gedeelten met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, aan anderen, als huurder van een toegelaten instelling of de Gemeente, in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde.

9. De toegelaten instelling of de Gemeente spant zich er jegens de andere appartementseigenaars en jegens degene aan wie de andere appartementseigenaars enig privé-gedeelte, met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten, in gebruik heeft gegeven voor in, dat zijn gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op de gebruikers betrekking hebben, zullen naleven.
De toegelaten instelling of de Gemeente verplicht zich aan de gebruikers bij het desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek als hiervoren gemeld, op te leggen.

10. De verplichtingen van de toegelaten instelling of de Gemeente, als in lid 9 van dit artikel bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de totstandkoming van het reglement en de reeds eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de toegelaten instelling of de Gemeente in strijd zou zijn met

de goede trouw.

11. De toegelaten instelling of de Gemeente is gehouden haar gebruikers op de hoogte te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de wijziging daarvan."

Artikel 39

Aan lid 7 wordt toegevoegd:

"Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrechten niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren."

Onder vernummering van lid 9 tot lid 10 wordt na lid 8 een nieuw lid ingevoegd, luidende:

"9. Indien de toegelaten instelling er niet in slaagt de gebruiker van een aan haar toebehorend privé gedeelte tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk reglement, het reglement of een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij, wanneer de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de gebruiker uit dat privé gedeelte te verwijderen en te doen ontruimen, alsmede hem het medegebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken te ontzeggen."

Artikel 40

Aan lid 1 wordt toegevoegd:

"Appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging kunnen alleen met eigenaren van een appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning worden geruild en dienen steeds samen met een woning aan een derde te worden geleverd dan wel in gebruik gegeven.
Bij de eerste levering door Erfpachter aan een koper van een appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning, kan ook een appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging worden geleverd, welke appartementsrechten alsdan een onverbrekelijk geheel zullen vormen."

Lid 3 wordt vervangen door:

"3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt."

Artikel 42

Lid 1 wordt vervangen door:

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

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De naam van de vereniging luidt: "**Vereniging Van Eigenaars Hoogte Kadijk** –

154 tot en met 204 (even nummers) te Amsterdam".
De vereniging kan ook handelen onder de naam: **"De Sluis 2".**
Zij is gevestigd te Amsterdam."

Lid 3 wordt vervangen door:
"3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en in dat kader het beheer en de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken."

Onder vernummering van leden 4 en 5 tot leden 5 en 6 wordt na lid 3 een nieuw lid ingevoegd, luidende:
"4. De vereniging wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
- de beheerder
dan wel
- de voorzitter."

Artikel 45
Lid 2 wordt vervangen door:
"2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over.
Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit."

Lid 4 wordt vervangen door:
"4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen zes (6) weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement."

Artikel 46
Lid 2 wordt vervangen door:
"2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen zes (6) weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe."

Artikel 47
Lid 2 wordt vervangen door:
"2. Het totaal aantal stemmen bedraagt: eenhonderd vierenvijftig (154).
Appartementsrechten A-1 tot en met A-26 geven elk recht tot het uitbrengen van vijf (5) stemmen, totaal eenhonderd dertig (130) stemmen.
Appartementsrechten A-27 tot en met A-50 geven elk recht tot het uitbrengen van één (1) stem, totaal vierentwintig (24) stemmen."

Artikel 49
Artikel 49 wordt vervangen door:
"Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid.
Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist

of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren."

Artikel 50

Lid 1 wordt vervangen door:

"1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend."

Artikel 53

Lid 7 wordt vervangen door:

"7. Het bestuur vergadert tenminste twee (2) maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst."

Artikel 55

Artikel 55 wordt vervangen door:

"De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten minimaal zeven (7) jaar worden bewaard door het bestuur."

Artikel 63

Lid 63 wordt vervangen door:

"1. Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de vereniging benoemd: De Alliantie VVE Diensten B.V., statutair gevestigd te Huizen.
Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars zal als agendapunt moeten worden opgenomen "Benoeming van het Bestuur".

2. Als beheerder wordt voor de periode vanaf heden voor een periode van vijf (5) jaar, mitsdien tot en met éénendertig december veertien benoemd: De Alliantie - VVE Diensten B.V.

3. In afwijking van het bepaalde in artikel 15 lid 1 worden de opstalverzekering, het contract voor het schoonmaken van de gemeenschappelijke gedeelten en de benodigde onderhoudscontracten voor de eerste keer afgesloten door De Alliantie VVE Diensten B.V., voor rekening van - en op naam van de vereniging.

4. Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met éénendertig december tweeduizend tien."

Einde reglement

G. SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de splitsing benodigde, vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien het Registergoed in negentienhonderd drieëntachtig is gebouwd.

H. TOESTEMMING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN GEMEENTE AMSTERDAM, WIJZIGING ALGEMENE BEPALINGEN ERFPACHT

Van de voor de onderhavige splitsing vereiste toestemming als bedoeld in artikel 21, lid 1 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam, van de gemeente Amsterdam blijkt uit het besluit van de Teamleider team Bedrijven van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf

Gemeente Amsterdam, van twintig oktober tweeduizend negen, nummer MB 2009015553, het rectificatiebesluit van negen november tweeduizend negen, nummer MB 2009016497 en het rectificatiebesluit van vier december tweeduizend negen, nummer MB 2009017624 (van welke besluiten kopieën aan deze akte zullen worden gehecht), welke toestemming is verleend onder van toepassing verklaring van de **Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam** - vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en vastgelegd in een notariële akte de dato zevenentwintig december tweeduizend, waarvan een afschrift is ingeschreven in gemelde openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in register 4 deel 17109 nummer 37 -, verklarende de comparanten met deze Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen,

alsmede onder de navolgende bijzondere bepalingen, als volgt vermeld in voornoemd besluit van twintig oktober tweeduizend negen, nummer MB 2009015553:

I. als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen één oktober tweeduizend negen, onder de navolgende bepalingen:
   - dat de bestemming luidt zoals omschreven in bijlage A onder 3;
   - dat de oppervlakte voor de bebouwing van ieder recht, zoals opgenomen in bijlage A onder 5 luidt in aantal vierkante meters (m2) bruto vloeroppervlakte (NEN 2580);
   - dat aan ieder recht een info afkoopcanon wordt toegekend, zoals opgenomen in Bijlage A onder 6;
   - dat de rechten voor de periode lopende van één april negentienhonderd drieëntachtig tot en met eenendertig maart tweeduizend vijfendertig door verrekening van een door de Erfpachter gestelde info afkoopsom per recht zoals omschreven is in de bijlage A onder 7 voor het bovengenoemde tijdvak afgekocht zijn;
   - dat per één april tweeduizend vijfendertig de info afkoopsom, zoals omschreven in bijlage A onder 6 van ieder afzonderlijk recht zal worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de na de splitsing van toepassing zijnde Algemene bepalingen 2000;

II. dat elk na splitsing ontstane recht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, slechts mag worden vervreemd aan:
   1. de huurder op het moment van splitsing van het recht, dan wel
   2. een gegadigde voor een recht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende recht van erfpacht.

III. dat de valutadata voor de canon gesteld worden op één april en één oktober van elk jaar;

IV. op het moment van overdracht van de woning de bestemming van het gesplitste recht, na betaling van de jaarlijkse door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage, gewijzigd dient te worden in "koopwoning";

V. dat de bestemmingswijziging niet meer plaats zal vinden indien:
   1. het in artikel 3 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale

huurwoningen 2002-2007 en 2008-2016 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;

2. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan;

VI. dat, mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht danwel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, de gemeente zich dan daaromtrent alle rechten voorbehoudt;

VII. vast te stellen dat de Erfpachter heeft verklaard dat de woningen op het moment van verkoop of indien er bij akte van splitsing een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht, op het moment dat de erfpachter de meerderheid in deze Vereniging van Eigenaren verliest, voldoen aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij zijn besluit van negenentwintig oktober tweeduizend twee, nummer 2002/12133 ROIB en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging en/of aanvulling daarvan worden vastgesteld.

Partijen zijn het vorenstaande overeengekomen.

Zoals hiervoor vermeld zal voornoemde bestemmingswijziging niet meer plaats vinden indien:

1. het in artikel 3 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007 en 2008-2016 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt. (artikel 4 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007 en 2008-2016);
2. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan.

I. BRUTO VLOEROPPERVLAKTE, CANON EN AFKOOPSOM PER APPARTEMENTSRECHT

De Bruto vloeroppervlakte, de canon en de afkoopsom per appartementsrecht zijn vermeld bij de hiervoor onder D. vermelde omschrijving van de appartementsrechten.

J. SLOTBEPALINGEN

Kosten

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat alle kosten en rechten met betrekking tot de onderhavige splitsing en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen, voor rekening zijn van de Erfpachter.

Volmachten

Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1. en 2. blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

Woonplaatskeuze

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan, woonplaats te kiezen hier ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte, thans aan het adres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED te Amsterdam.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om zestien uur en veertig minuten

MB2009015553 **EW 984/600** **20 oktober 2009**

Besluit tot splitsing van het recht van erfpacht plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 154 t/m 204 (even nummers) te Amsterdam

De Plv. Teamleider Team Zakelijk Beheer van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam:

Gelet op het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties 2008 met kenmerk BD2008-002876, zoals besloten door Burgemeester en Wethouders d.d. 27 mei 2008 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 d.d. 6 juni 2008, hierna UB 2008;

Gelet op het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2016;

Gelet op het algemene mandaatbesluit van 28 mei 2002 nr. AB 2002/5681;

Gelet op het mandaatbesluit voor het Ontwikkelingsbedrijf van 24 juni 2003, nr. 2003/7569 ROIB;

Gelet op de aan de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam bij besluit van de burgemeester van Amsterdam d.d. 15 september 2003 nr. AB 2003/13133 verleende volmacht respectievelijk machtiging tot het namens de gemeente Amsterdam verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen en feitelijke handelingen;

Gelet op het besluit van de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam d.d. 1 juli 2006 tot het verlenen van ondervolmacht respectievelijk ondermachtiging aan functionarissen van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (Ontwikkelingsbedrijf) zulks met het recht van substitutie ten behoeve van de notarissen en medewerkers van het kantoor van de behandelende notaris, door onderge(vol)machtigde(n) aan te wijzen;

Gelet op de besluiten van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum d.d. 26 mei 2009 onder registratienummer 09/299, waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam alsmede zijn zodanig aangewezen plaatsvervangers gemachtigd worden namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum besluiten als onderhavige te nemen;

Gezien de splitsingsaanbieding van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van 9 oktober 2009 met briefnummer 2009014887 aan de erfpachter.

B e s l u i t:

met betrekking tot **de splitsing van het recht van erfpacht:**

de erfpachter, Stichting De Alliantie, met ingang van 1 oktober 2009 toestemming te verlenen tot horizontale splitsing in 51 appartementsrechten van het plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 154 t/m 204 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 4258 gedeeltelijk, groot circa 10 are en 89 centiare over te gaan, zulks onder van toepassing verklaring van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000[1], alsmede onder de navolgende bijzondere bepalingen:

I. dat de bestemming luidt zoals omschreven in bijlage A onder 3;
- dat de oppervlakte voor de bebouwing van ieder recht, zoals opgenomen in Bijlage A onder 5 luidt in aantal m^2 bruto vloeroppervlakte (NEN 2580);
- dat aan ieder recht een (info afkoop) canon wordt toegekend, zoals opgenomen in Bijlage A onder 6;
- dat de rechten voor de periode lopende van 1 april 1983 tot en met 31 maart 2035 door verrekening van een door de erfpachter gestelde afkoopsom per recht zoals omschreven is in de bijlage A onder 7 voor het bovengenoemde tijdvak afgekocht zijn,
- dat per 1 april 2035 de canon, zoals omschreven in bijlage A onder 6 van ieder afzonderlijk recht zal worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de na de splitsing van toepassing zijnde Algemene bepalingen 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689;

II. dat elk na splitsing ontstane recht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, slechts mag worden vervreemd aan:
1. de huurder op het moment van splitsing van het recht, dan wel
2. een gegadigde voor een recht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende recht van erfpacht;

III. dat de valutadata voor de canon gesteld worden op 1 april en 1 oktober van elk jaar;

IV. op het moment van overdracht van de woning de bestemming van het gesplitste recht, na betaling van de jaarlijks door B&W vast te stellen eenmalige bijdrage, gewijzigd dient te worden in "koopwoning";

V. in de akte tot splitsing dient te worden opgenomen dat de bestemmingswijziging niet meer plaats zal vinden indien:
1. het in artikel 3 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2016 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt[2].
2. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan;

VI. dat, mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, de gemeente zich dan daaromtrent alle rechten voorbehoudt;

---

1 vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689

2 art. 4 Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2016

VII. vast te stellen dat de erfpachter, Stichting De Alliantie, heeft verklaard dat de woningen op het moment van verkoop of indien er bij akte van splitsing een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht, op het moment dat de erfpachter de meerderheid in deze Vereniging van Eigenaren verliest, voldoen aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij zijn besluit van 29 oktober 2002, nummer 2002/12133 ROIB en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging en/of aanvulling daarvan worden vastgesteld;

VIII. te bepalen dat de kosten van de notariële akte tot splitsing en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten voor rekening van de erfpachter zijn;

Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Amsterdam Centrum,

namens deze de Plv. Teamleider Team Zakelijk Beheer van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

Amsterdam, 20 oktober 2009

Dhr. M. de Kool
Plv. Teamleider Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht

MB2009016497 EW 984/600 9 november 2009

Rectificatiebesluit van het besluit tot splitsing van het recht van erfpacht plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 154 t/m 204 (even nummers) te Amsterdam.

De Plv. Teamleider Team Zakelijk Beheer van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam:

Gelet op het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. SB 2008-002876 van 27 mei 2008;

Gelet op het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007 en het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2008-2016;

Gelet op het algemene mandaatbesluit van 28 mei 2002 nr. AB 2002/5681;

Gelet op het mandaatbesluit voor het Ontwikkelingsbedrijf van 24 juni 2003, nr. 2003/7569 ROIB;

Gelet op de aan de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam bij besluit van de burgemeester van Amsterdam d.d. 15 september 2003 nr. AB 2003/13133 verleende volmacht respectievelijk machtiging tot het namens de gemeente Amsterdam verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen en feitelijke handelingen;

Gelet op het besluit van de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam d.d. 1 juli 2006 tot het verlenen van ondervolmacht respectievelijk ondermachtiging aan functionarissen van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (Ontwikkelingsbedrijf) zulks met het recht van substitutie ten behoeve van de notarissen en medewerkers van het kantoor van de behandelende notaris, door onderge(vol)machtigde(n) aan te wijzen;

Gelet op de besluiten van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum d.d. 26 mei 2009 onder registratienummer 09/299, waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam alsmede zijn zodanig aangewezen plaatsvervangers gemachtigd worden namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum besluiten als onderhavige te nemen;

Gezien het besluit tot splitsing van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van 20 oktober 2009 met nummer MB2009015553 aan de erfpachter, Stichting de Alliantie.

Overwegende:

- dat bij besluit tot horizontale splitsing in 51 appartementsrechten de dato 20 oktober 2009 met nummer MB2009015553 van het recht plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 154 t/m 204 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 4258

gedeeltelijk, groot circa 10 are en 89 centiare, abusievelijk de kadastrale omschrijving niet juist is vermeld;

- dat derhalve het het besluit tot splitsing de dato 20 oktober 2009 met nummer MB2009015553 van het recht plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 154 t/m 204 (even nummers), op na genoemde wijze gewijzigd dient te worden.

B e s l u i t:

In aanvulling en correctie op het besluit tot horizontale splitsing in 51 appartementsrechten d.d. 29 oktober 2009 met nummer MB2009015553 van het recht plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 154 t/m 204 (even nummers);

Vast te stellen;

dat de omschrijving van het erfpachtrecht dient te luiden als volgt: het recht plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 154 t/m 204 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 4258, groot 10 are en 95 centiare;

en overigens voornoemd besluit ongewijzigd te laten

Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum,

namens deze de Plv. Teamleider Team Zakelijk Beheer van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

Amsterdam, 9 november 2009

Dhr. M. de Kool
Plv. Teamleider Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht

MB2009017624 EW 984/600 4 december 2009

Rectificatiebesluit van het besluit tot splitsing van het recht van erfpacht plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 154 t/m 204 (even nummers) te Amsterdam.

De Plv. Teamleider Team Zakelijk Beheer van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam:

Gelet op het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. SB 2008-002876 van 27 mei 2008;

Gelet op het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007 en het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2008-2016;

Gelet op het algemene mandaatbesluit van 28 mei 2002 nr. AB 2002/5681;

Gelet op het mandaatbesluit voor het Ontwikkelingsbedrijf van 24 juni 2003, nr. 2003/7569 ROIB;

Gelet op de aan de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam bij besluit van de burgemeester van Amsterdam d.d. 15 september 2003 nr. AB 2003/13133 verleende volmacht respectievelijk machtiging tot het namens de gemeente Amsterdam verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen en feitelijke handelingen;

Gelet op het besluit van de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam d.d. 1 juli 2006 tot het verlenen van ondervolmacht respectievelijk ondermachtiging aan functionarissen van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (Ontwikkelingsbedrijf) zulks met het recht van substitutie ten behoeve van de notarissen en medewerkers van het kantoor van de behandelende notaris, door onderge(vol)machtigde(n) aan te wijzen;

Gelet op de besluiten van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum d.d. 26 mei 2009 onder registratienummer 09/299, waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam alsmede zijn zodanig aangewezen plaatsvervangers gemachtigd worden namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum besluiten als onderhavige te nemen;

Gezien het besluit tot splitsing van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van 20 oktober 2009 met nummer MB2009015553 en het rectificatiebesluit de dato 9 november 2009 met nummer MB2009016497 aan de erfpachter, Stichting de Alliantie.

Overwegende:

- dat bij besluit tot horizontale splitsing in 51 appartementsrechten de dato 20 oktober 2009 met nummer MB2009015553 van het recht plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 154 t/m 204 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 4258

JB VA

gedeeltelijk, groot circa 10 are en 89 centiare, abusievelijk de grootte van twee bergingen niet juist is vermeld; tevens is naderhand gebleken dat er één berging is vervallen;

- dat derhalve het het besluit tot splitsing de dato 20 oktober 2009 met nummer MB2009015553, mede in verband met het rectificatiebesluit de dato 9 november 2009 nummer MB2009016497 van het recht plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 154 t/m 204 (even nummers), gewijzigd dient te worden als volgt.

B e s l u i t:

In aanvulling en correctie op het besluit tot horizontale splitsing in 51 appartementsrechten d.d. 29 oktober 2009 met nummer MB2009015553 mede in verband met het rectificatiebesluit de dato 9 november 2009 nummer MB2009016497, van het recht plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 154 t/m 204 (even nummers);

Vast te stellen:

het erfpachtrecht plaatselijk bekend Hoogte Kadijk 154 t/m 204 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 4258, groot 10 are en 95 centiare, horizontaal te splitsen in 50 appartementsrechten;
de bruto vloeroppervlakte van de appartementsrechten te wijzigen zoals vermeld op bijlage A;

en overigens voornoemd besluit ongewijzigd te laten.

Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum,

namens deze de Plv. Teamleider Team Zakelijk Beheer van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

Amsterdam, 4 december 2009

Dhr. M. de Kool
Plv. Teamleider Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht

Bijlage A Dossiernummer: EW984/600

1			2	3	4	5	6	7
Straat	Nr.	Toev.	Postcode	Bestemming	Idx.	m2 BVO	Info afkoopcanon	Info afkoopsom
Hoogte Kadijk	200		1018BW	Sociale huurwoning	1	100 m2	€ 2.035,74	€ 52.065,00
Hoogte Kadijk	194		1018BW	Sociale huurwoning	2	100 m2	€ 2.035,74	€ 52.065,00
Hoogte Kadijk	188		1018BW	Sociale huurwoning	3	100 m2	€ 2.035,74	€ 52.065,00
Hoogte Kadijk	182		1018BW	Sociale huurwoning	4	100 m2	€ 2.035,74	€ 52.065,00
Hoogte Kadijk	176		1018BW	Sociale huurwoning	5	110 m2	€ 2.239,32	€ 57.271,50
Hoogte Kadijk	170		1018BW	Sociale huurwoning	6	100 m2	€ 2.035,74	€ 52.065,00
Hoogte Kadijk	164		1018BW	Sociale huurwoning	7	110 m2	€ 2.239,32	€ 57.271,50
Hoogte Kadijk	158		1018BW	Sociale huurwoning	8	100 m2	€ 2.035,74	€ 52.065,00
Hoogte Kadijk	154		1018BW	Sociale huurwoning	9	100 m2	€ 2.035,74	€ 52.065,00
Hoogte Kadijk	202		1018BW	Sociale huurwoning	10	61 m2	€ 1.241,80	€ 31.759,65
Hoogte Kadijk	196		1018BW	Sociale huurwoning	11	61 m2	€ 1.241,80	€ 31.759,65
Hoogte Kadijk	190		1018BW	Sociale huurwoning	12	61 m2	€ 1.241,80	€ 31.759,65
Hoogte Kadijk	184		1018BW	Sociale huurwoning	13	61 m2	€ 1.241,80	€ 31.759,65
Hoogte Kadijk	178		1018BW	Sociale huurwoning	14	63 m2	€ 1.282,52	€ 32.800,95
Hoogte Kadijk	172		1018BW	Sociale huurwoning	15	61 m2	€ 1.241,80	€ 31.759,65
Hoogte Kadijk	166		1018BW	Sociale huurwoning	16	63 m2	€ 1.282,52	€ 32.800,95
Hoogte Kadijk	160		1018BW	Sociale huurwoning	17	61 m2	€ 1.241,80	€ 31.759,65
Hoogte Kadijk	156		1018BW	Sociale huurwoning	18	61 m2	€ 1.241,80	€ 31.759,65
Hoogte Kadijk	204		1018BW	Sociale huurwoning	19	61 m2	€ 1.241,80	€ 31.759,65
Hoogte Kadijk	198		1018BW	Sociale huurwoning	20	61 m2	€ 1.241,80	€ 31.759,65
Hoogte Kadijk	192		1018BW	Sociale huurwoning	21	61 m2	€ 1.241,80	€ 31.759,65
Hoogte Kadijk	186		1018BW	Sociale huurwoning	22	61 m2	€ 1.241,80	€ 31.759,65
Hoogte Kadijk	180		1018BW	Sociale huurwoning	23	63 m2	€ 1.282,52	€ 32.800,95
Hoogte Kadijk	174		1018BW	Sociale huurwoning	24	61 m2	€ 1.241,80	€ 31.759,65
Hoogte Kadijk	168		1018BW	Sociale huurwoning	25	63 m2	€ 1.282,52	€ 32.800,95
Hoogte Kadijk	162		1018BW	Sociale huurwoning	26	106 m2	€ 2.157,89	€ 55.188,90
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	27	4 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	28	4 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	29	6 m2		
Hoogte Kadlijk	1	ber	1018BW	Berging	30	4 m2		
Hoogte Kadlijk	1	ber	1018BW	Berging	31	4 m2		

Bijlage A Dossiernummer: EW984/600

1			2	3	4	5	6	7
Straat	Nr.	Toev.	Postcode	Bestemming	Idx.	m2 BVO	Info afkoopcan on	Info afkoopsom
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	32	6 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	33	4 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	34	4 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	35	6 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	36	4 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	37	4 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	38	6 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	39	6 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	40	5 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	41	4 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	42	4 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	43	6 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	44	6 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	45	5 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	46	4 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	47	9 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	48	6 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	49	4 m2		
Hoogte Kadijk	1	ber	1018BW	Berging	50	5 m2		

Versie 2009

Bijlage B

Dossier	EW 984/600
Stadsdeel	Centrum
Buurtcode	A9
Adres	Hoogte Kadijk 154 tm 204
Woningcorporatie	de Alliantie
Kadastraal	Gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 4258 gedeeltelijk
Soort woningen	meergezinswoningen
Bouwjaar	1983

Oppervlakte	**Are**	**Centiare**
	cira 10	89

Tijdvakgegevens				
1	**Tijdvak oud recht**	01-04-1983		
	Einde tijdvak oud recht	31-03-2035		
	Oude algemene bepalingen	AB98 afkoop		
2	**Datum splitsing**	01-10-2009		
3	**Nieuw tijdvak**	01-04-1983		
	Einde tijdvak nieuw	31-03-2035		
	Nieuwe algemene bepalingen	AB2000		
4	**Valuta datum**	01-apr	en	01-okt
5	**Aanvang volgend tijdvak**	01-04-2035		

20-10-2009

Team Zakelijk Beheer

RHM/gl/5134860
40045341

VOLMACHT SPLITSING APPARTEMENTSRECHTEN
(Hoogte Kadijk 154-204 te Amsterdam)

De ondergetekende:

de stichting: **Stichting de Alliantie**, een stichting met als statutaire zetel Hilversum, en kantoor houdende te (1271 ZA) Huizen, Bestevaer 48, (Postadres: Postbus 451, 1270 AL Huizen), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 39048769, zijnde een toegelaten instelling in de zin van artikel 70 lid 1 van de Woningwet, (Postadres voor woningen in Amsterdam: De Alliantie Amsterdam, Postbus 95202, 1090 HE Amsterdam),
ten deze vertegenwoordigd door de heer M.R.M. Broere, manager onroerend goed van De Alliantie Amsterdam, als gemachtigde – met het recht van substitutie – van de heer J.G.C.M. Schuyt, geboren te Leidschendam op vijfentwintig oktober negentienhonderd negenenveertig, wonende te (3818 ZB) Amersfoort, Koningin Beatrixplantsoen 36, die deze volmacht aan de heer Broere heeft verstrekt in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd directeur-bestuurder van Stichting de Alliantie, blijkens schriftelijke volmacht van zesentwintig maart tweeduizend acht,

verklaart in gemelde hoedanigheid substitutie-volmacht te geven aan:
iedere werknemer, paralegal, notarieel medewerker en (kandidaat-) notaris, verbonden aan Loyens & Loeff N.V., advocaten, belastingadviseurs en notarissen,
(de "Gevolmachtigde") en wel ieder afzonderlijk:

in het bijzonder om voor en namens voormelde stichting over te gaan tot het passeren van een notariële akte houdende splitsing in appartementsrechten van:

> het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan Hoogte Kadijk te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 4258**, groot tien are en vijfennegentig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend als Hoogte Kadijk 154 tot en met 204 (even nummers) te Amsterdam,

en wel in eenenvijftig (51) appartementsrechten,
een en ander overeenkomstig het concept opgesteld door Loyens & Loeff N.V. met referentienummer: 5134860;

alle daartoe benodigde akten en stukken te doen opmaken en te ondertekenen, woonplaats te kiezen en terzake al het verder nodige of naar het oordeel van de gevolmachtigde nuttige te verrichten, alles met het recht van substitutie, ook buiten de in artikel 64 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen.

De ondergetekende vrijwaart de Gevolmachtigde voor iedere vordering van derden in verband met of uit hoofde van (i) deze volmacht en (ii) iedere rechtshandeling die de Gevolmachtigde op grond van deze volmacht voor en namens ondergetekende verricht.

De Gevolmachtigde is bevoegd van deze volmacht gebruik te maken, ook indien hij mocht optreden namens één of meer andere, bij voorbedoelde rechtshandeling betrokkenen.

Op deze volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Getekend te Amsterdam, 2-11- 2009.

Stichting de Alliantie
Voor deze: M.R.M. Broere

VOLMACHT

Ondergetekende:

De heer M. de Kool, Plv. Teamleider Team Zakelijk Beheer van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam te Amsterdam, geboren te Amsterdam op 2 oktober 1952, paspoortnummer NK8216125,

die deze volmacht heeft verstrekt als schriftelijk gevolmachtigde – met de macht van substitutie - krachtens artikel 10:12 van de Algemene Wet Bestuursrecht van de **gemeente Amsterdam** (zijnde een publiekrechtelijke rechtspersoon), kantoorhoudende te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1;

geeft bij deze volmacht aan ieder der medewerkers van notariskantoor **Loyens & Loeff** te Amsterdam, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk,

speciaal om ter uitvoering van het besluit tot horizontale splitsing van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam 20 oktober 2009 met nummer MB2009015553, mede in verband met het rectificatiebesluit de dato 9 november 2009 nummer MB2009016497 en het rectificatiebesluit de dato 4 december 2009 nummer MB2009017624, de gemeente te vertegenwoordigen

- bij de (rectificatie)akte van verticale en horizontale splitsing
- bij de leveringsakten waarin de bestemming van de appartementsrechten wordt gewijzigd van "sociale huurwoning" in koopwoning.

daartoe de nodige notariële akte(n) te tekenen, kwijting te verlenen en te dezer zake alles te doen wat nuttig of vereist is, alles met de macht van substitutie.

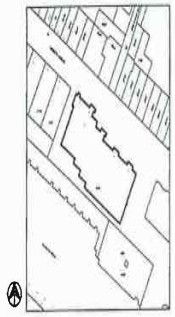
Deze volmacht mag alleen worden aangewend wanneer aan alle financiële verplichtingen voortvloeiende uit de splitsing en de splitsingswerkzaamheden van Bureau Erfpacht is voldaan.

Getekend te Amsterdam, op 4 december 2009

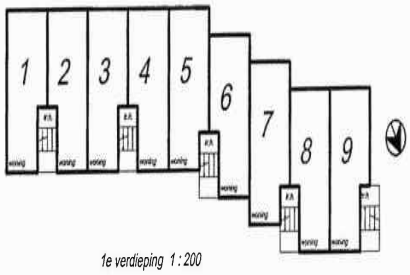
De heer M. de Kool
Plv. Teamleider Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht

VvE Splitsingstekening

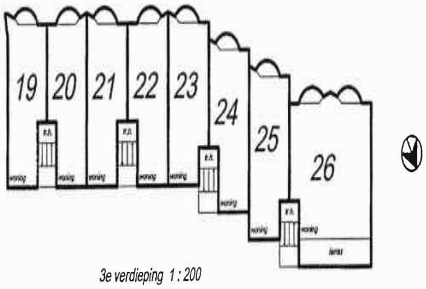
Splitsingstekening



SITUATIE 1:1000
Gemeente AMSTERDAM Sectie O No 4258

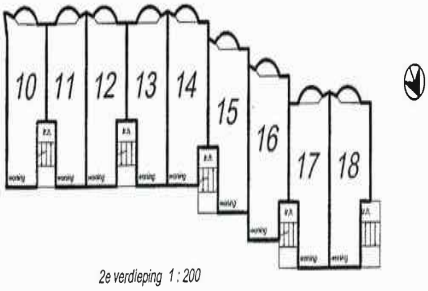


1e verdieping 1 : 200



3e verdieping 1 : 200

Begane grond 1 : 200



2e verdieping 1 : 200

NIET
OP
SCHAAL!!!

Voorgenomen splitsing in appartements-
rechten van het kadastrale perceel
Gemeente AMSTERDAM Sectie O No 4258

De Notaris
De dato/m:

Gelekend: 2-07-09,28-08-09,31-08-09,
25-11-09.

appart. bv

Makelaar

Interesse?

Deze woning is in eigendom bij stichting de Alliantie, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi & Vechtstreek. Bij de overdracht van haar woningen wordt de Alliantie begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door stichting Openbare Makelaardij.

De Alliantie werkt regionaal samen met verschillende makelaars.
Zij kunnen je verder informeren en begeleiden.

Verkoopinformatie en begeleiding

KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
amsterdam@krk.nl

Coördinatie

Openbare Makelaardij
Stationsweg 24
3743 EN BAARN
(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?
Dan heb je een objectcode nodig, die is: **8 6 4 0 3**

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op de website van de Alliantie. Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

Algemene informatie

Op de website van de Alliantie vind je ook algemene informatie en tips.
Bijvoorbeeld over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kunt u ons niet aansprakelijk stellen.

Over de Alliantie

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden 53.000 woningen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi en Vechtstreek. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

Een woning kopen bij de Alliantie

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze onze website vind je koophuizen van de Alliantie die direct beschikbaar zijn. De Alliantie verkoopt voormalige huurwoningen en nieuwbouwwoningen.

Met de verkoop van huurwoningen bedienen we mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Bij de verkoop geven we huurders (die een sociale huurwoning achterlaten) voorrang. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen met de verkoop voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit. We streven ernaar voor elke verkochte woning ten minste één nieuwe sociale huurwoning te bouwen.

Voorrangsregeling

Voorrangsregeling de Alliantie

Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates via de website van de Alliantie. Geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Klik dan hier — en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

Verkoopvoorwaarden

Algemeen

1. Met ‘woning(en)’ word(t)en steeds de onderhavige tot bewoning bestemde onroerende za (a)k(en) bedoeld.
2. De Alliantie is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet. De Alliantie is daarom gehouden om het bij of krachtens de Woningwet gestelde onverkort na te komen, dat geldt ook voor de overdracht van een woning.
3. De koper van een woning kan alleen zijn een natuurlijk persoon die de woning na levering zelf bewoont of laat bewonen door een bloedverwant in de eerste graad.
4. Het kopen van een woning is iets anders dan het huren van een woning. Kopen betekent het nemen van verantwoordelijkheid en risico door de koper.

Biedingsfase

1. Woningen zijn uitsluitend gepubliceerd om een voornemen tot verkoop kenbaar te maken.
2. Gepubliceerde woningen kunnen op elk moment door de Alliantie worden herroepen, om welke reden dan ook.
3. Het uitbrengen van een bod op een gepubliceerde woning heeft niet tot gevolg dat er op enige wijze een (koop)overeenkomst tot stand komt.
4. Een bod verplicht de bieder tot niets en kan op ieder moment door de bieder worden herroepen.
5. Op basis van de uitgebrachte biedingen wordt een selectie gemaakt van de aspirant koper(s)
6. (hierna te noemen: ‘aspirant(en)’) waarmee de verkoopfase kan worden ingegaan. De verkoopfase kan pas beginnen nadat de geselecteerde aspirant(en) hierover schriftelijk bericht heeft/hebben ontvangen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoopfase

1. De verkoopfase is de fase waarin de mogelijke (ver)koop verder concreet wordt gemaakt. De Alliantie zal een concreet aanbod doen, waarop de kandidaat een concreet bod kan uitbrengen. Zowel het aanbod als het bod kunnen worden herroepen tot het moment dat er een (definitieve) koopovereenkomst is gesloten.
2. In de verkoopfase zal de Alliantie de aspirant zo volledig mogelijk inlichten en informeren over de woning zelf. Dat geldt overigens niet voor feiten en omstandigheden die de aspirant zelf bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden moeten zijn, de aspirant heeft een eigen onderzoeksplicht.
3. De Alliantie heeft de woning nooit zelf heeft bewoond en is daarom niet volledig bekend met de feitelijke toestand van de woning.
4. Niet alle woningen zijn hetzelfde, dus kan ook niet van elke woning hetzelfde verwacht worden. Zo zal een bestaande (oudbouw) woning nooit hetzelfde genot bieden als een nieuwbouw woning.
5. Ieder woning kan (kleine) gebreken hebben en aan iedere woning zal op enig moment onderhoud moeten worden uitgevoerd, wanneer en in welke mate is afhankelijk van de leeftijd en toestand van de woning. Dat er een (klein) gebrek is of dat er onderhoud moet worden uitgevoerd maakt niet meteen dat de woning niet voldoet.
6. Het staat de Alliantie vrij om — binnen de grenzen van de wet - over haar woningen te beschikken. Zo kan de Alliantie haar (vrijkomende) woningen aanwenden voor sociale / geliberaliseerde verhuur dan wel voor verkoop, dat geldt derhalve ook voor woningen die gelegen zijn in hetzelfde complex als een verkochte woning.

Koopovereenkomst

1. Er is pas sprake van een (definitieve) koopovereenkomst als deze is opgenomen in één schriftelijke akte die door beide partijen, koper en verkoper, rechtsgeldig is ondertekend en de wettelijke bedenktijd ongebruikt is verstreken.
2. De koopovereenkomst en de leveringsakte worden verleden bij een door de Alliantie aan

Verkoopvoorwaarden

te wijzen makelaar/notaris, tenzij anders afgesproken.

3. De koopovereenkomst wordt gesloten onder toepassing van de door de Alliantie gehanteerde gebruikelijke verkoopvoorwaarden en condities, deze worden tijdig vooraf bekend gemaakt.
4. De overeengekomen koopsom is ‘kosten koper’. De koper draagt dus de lasten in verband met de overdracht, tenzij anders afgesproken.
5. Afspraken tussen de Alliantie en de gemeente in relatie tot de woning zijn niet van toepassing op de koopovereenkomst.