

Te koop Amsterdam

2e Van der Helststraat 33 -2

€ 500.000

 59 m² woonoppervlakte



 **de Alliantie**

KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenvoer 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 8 4 0 2 7



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	5 t/m 8
Kenmerken	9
Bijlages	
Liquiditeitsprognose begroting 2027 concept	12 t/m 14
MT_Tweede van der Helststraat 33-2 Amsterdam	16 t/m 23
Actualisatie DMJOP 2025, Vastgesteld in ALV 2026	25 t/m 67
Makelaar	67
Meer weten?	68
Over de Alliantie	69
Vorrangsregeling	70
Verkoopvoorwaarden	71 t/m 73

Beschrijving

Gelegen in het hart van de uiterst populaire Amsterdamse Pijp bevindt zich dit karakteristieke appartement dat nog volledig naar eigen smaak is in te richten. Het authentieke appartement heeft een lichte en sfeervolle woonkamer in de erker aan de voorzijde, een dichte keuken en twee fijne slaapkamers waarvan één met directe toegang tot het balkon op het oosten. De ruime badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet, en beschikt over een fijn natuurlijk licht en ventilatie dankzij het raam dat geopend kan worden.

Verder is de woning gelegen op erfpacht, waarvan de canon is afgekocht tot 31 oktober 2061. De Vereniging van Eigenaars is actief en wordt professioneel beheerd door de Alliantie VvE Diensten.

Omgeving en bereikbaarheid:

Het appartement bevindt zich aan de zuidzijde van de populaire De Pijp in een rustige straat. De binnenstad is in ongeveer 10 minuten te bereiken met de fiets. Alle voorzieningen en vele speciaalzaken zijn op loop- en fietsafstand waaronder de Ferdinand Bolstraat, hier zijn diverse hippe winkels en gezellige horeca te vinden zoals Loetje en Brouwerij Troost. Voor de markt kun je gemakkelijk naar de altijd levendige Albert Cuypmarkt. Het appartement heeft veel verschillende parken in de buurt zoals het Sarphatipark, het rustige Beatrixpark, het Amstelpark en niet te vergeten het beroemde Vondelpark.

Indeling:

Via de centrale entree en het trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. Hier kom je terecht in de hal. Aan de achterzijde bevinden zich de dichte keuken, de badkamer en één van de slaapkamers. Zowel de keuken als de slaapkamer geven toegang tot het balkon op het oosten. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer met erker. De tweede slaapkamer bevindt zich ook aan de voorzijde. Tot slot beschikt de woning over een berging op de zolderverdieping.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1921;
- Woonoppervlakte circa 59 m² (meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 31 oktober 2061;
- Energielabel D;
- Vaste projectnotaris, Schut van Os Notarissen in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Diensten;
- Servicekosten van € 225,70 per maand voor de woning en € 15,42 per maand voor de berging.

Beschrijving

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

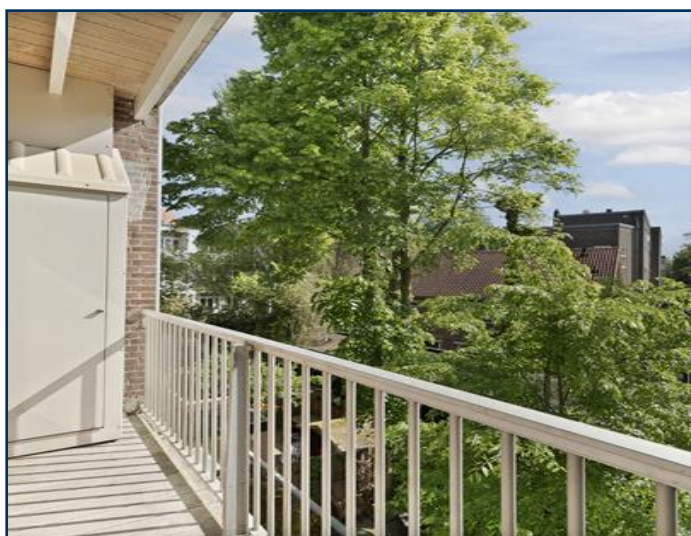
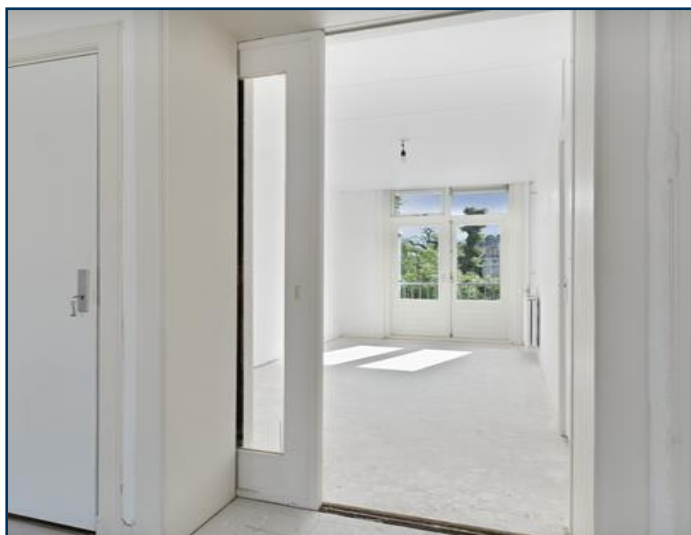
Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden 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.

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 11 juni 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.

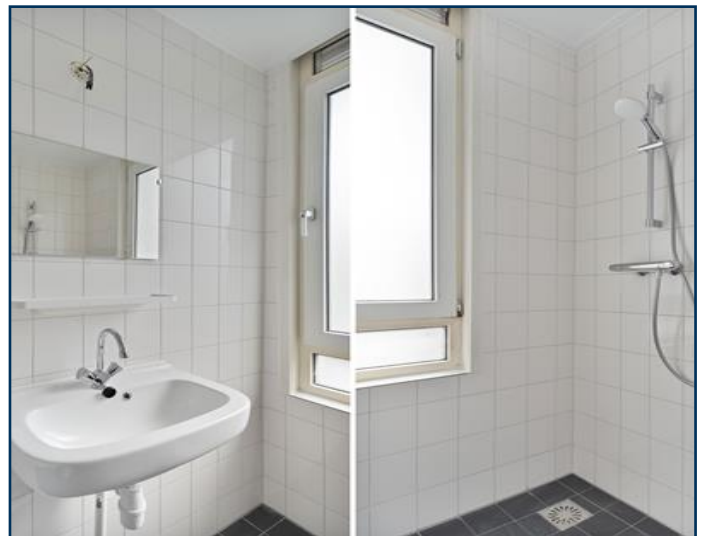
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 500.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1921
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	59 m ²
Woninginhoud	188 m ³

VvE begroting

Liquiditeitsprognose begroting 2027 concept

**LIQUIDITEITSPROGNOSE
CONCEPT
BEGROTING
2027**

**Vereniging van Eigenaren
1498
Dionysos
te Amsterdam**

PROGNOSE RESERVEFOND(S)EN 2027 - 'VvE 1498 Dionysos te Amsterdam'

	%
V&T (exclw)	8,00%
indexatie	3,00%

Reservefond(s)en: ALGEMEEN
TRAPPENHUIS
GEVELS
VERDOURZAMING

Jaar MJOP	2024
-----------	------

Reservefonds		ALGEMEEN							Totaal uitgaven			
Jaar	Beginsaldo	(bijdr. stlg. %)	(gem. bijdr. app/mnd)	Storing	Extra storting	Uitgaven cont. (D)MJOP	Uitgaven conf. (D)MJOP	Uitgaven +indexatie	Uitgaven +Onvoorzien	Uitgaven V&T	Uitgaven +Onvoorzien +V&T	Eindsaldo
2026	56.335,09		28,07	14.820,00	0,00	1.815,00	1.926,00	0,00	155,00	2.081,00	2.236,00	69.074,09
2027	69.074,09	225,00%	91,22	48.165,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	117.239,09
2028	117.239,09	225,00%	296,47	156.536,25	0,00	215.177,00	242.184,00	0,00	19.375,00	261.559,00	477.738,25	12.216,34
2029	12.216,34	-90,00%	29,65	15.633,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.869,97
2030	27.869,97	2,50%	30,39	16.044,97	0,00	4.659,00	5.564,00	0,00	446,00	6.010,00	6.456,00	37.304,93
2031	37.304,93	2,50%	31,15	16.446,09	0,00	2.055,00	2.526,00	0,00	203,00	2.731,00	2.934,00	51.620,02
2032	51.620,02	2,50%	31,93	16.857,24	0,00	113,00	144,00	0,00	12,00	156,00	167,00	68.321,26
2033	68.321,26	2,50%	32,72	17.276,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85.599,94
2034	85.599,94	2,50%	33,54	17.710,64	0,00	4.848,00	6.516,00	0,00	822,00	7.338,00	7.635,00	96.272,58
2035	96.272,58	2,50%	34,38	18.153,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114.425,98
2036	114.425,98	2,50%	35,24	18.607,24	0,00	11.678,00	16.651,00	0,00	1.333,00	17.984,00	19.141,00	115.049,22
2037	115.049,22	2,50%	36,12	19.072,42	0,00	2.055,00	3.018,00	0,00	242,00	3.260,00	3.502,00	130.861,64
2038	130.861,64	2,50%	37,03	19.549,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.410,88
2039	150.410,88	2,50%	37,95	20.037,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	170.448,84
2040	170.448,84	2,50%	38,90	20.538,91	0,00	35.013,00	56.196,00	0,00	4.495,00	60.681,00	61.180,00	130.306,75
2041	130.306,75	2,50%	39,87	21.052,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	151.359,14
2042	151.359,14	2,50%	40,87	21.578,69	0,00	1.565,00	2.665,00	0,00	214,00	2.879,00	3.093,00	170.058,83
2043	170.058,83	2,50%	41,89	22.118,16	0,00	2.055,00	3.634,00	0,00	289,00	3.923,00	4.142,00	188.294,00
2044	188.294,00	2,50%	42,94	22.671,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210.955,11
2045	210.955,11	2,50%	44,01	23.237,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	234.193,01
2046	234.193,01	2,50%	45,11	23.818,84	0,00	4.848,00	9.290,00	0,00	744,00	10.034,00	10.778,00	247.977,85
2047	247.977,85	2,50%	46,24	24.414,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	272.392,16
2048	272.392,16	2,50%	47,40	25.024,67	0,00	1.452,00	2.352,00	0,00	237,00	3.189,00	3.426,00	294.227,83
2049	294.227,83	2,50%	48,58	25.650,29	0,00	2.055,00	4.303,00	0,00	345,00	4.648,00	4.993,00	315.200,12
2050	315.200,12	2,50%	49,79	26.291,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	341.521,66
2051	341.521,66	2,50%	51,04	26.948,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	368.470,50
2052	368.470,50	2,50%	52,32	27.622,55	0,00	106.250,00	243.083,00	0,00	19.446,00	262.541,00	263.063,55	133.552,05
2053	133.552,05	2,50%	53,62	28.313,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	161.865,17
2054	161.865,17	2,50%	54,96	29.020,85	0,00	1.452,00	3.525,00	0,00	282,00	3.807,00	4.089,00	187.078,11

Reservefonds		TRAPPENHUIS							Totaal uitgaven			
Jaar	Beginsaldo	(bijdr. stlg. %)	(gem. bijdr. app/mnd)	Storing	Extra storting	Uitgaven cont. (D)MJOP	Uitgaven conf. (D)MJOP	Uitgaven +indexatie	Uitgaven +Onvoorzien	Uitgaven V&T	Uitgaven +Onvoorzien +V&T	Eindsaldo
2026	52.837,24		35,06	9.257,00	0,00	4.600,00	4.881,00	0,00	391,00	5.272,00	5.663,00	56.822,24
2027	56.822,24	13,00%	39,62	10.460,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.282,65
2028	67.282,65	13,00%	44,77	11.820,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.102,91
2029	79.102,91	13,00%	50,59	13.356,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	92.459,81
2030	92.459,81	13,00%	57,17	15.093,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107.553,11
2031	107.553,11	13,00%	64,60	17.055,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	124.608,53
2032	124.608,53	13,00%	73,00	19.272,63	0,00	103.493,00	131.102,00	0,00	10.489,00	141.591,00	150.863,63	2.280,15
2033	2.280,15	3,00%	75,19	19.850,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.140,96
2034	22.140,96	3,00%	77,45	20.446,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.587,29
2035	42.587,29	3,00%	79,77	21.059,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63.647,01
2036	63.647,01	3,00%	82,16	21.691,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85.338,52
2037	85.338,52	3,00%	84,63	22.342,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107.680,78
2038	107.680,78	3,00%	87,17	23.012,52	0,00	4.600,00	6.958,00	0,00	557,00	7.515,00	7.972,00	123.178,31
2039	123.178,31	3,00%	89,78	23.702,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146.881,21
2040	146.881,21	3,00%	92,48	24.413,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	171.295,19
2041	171.295,19	3,00%	95,25	25.146,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	196.441,60
2042	196.441,60	3,00%	98,11	25.900,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	222.342,40
2043	222.342,40	3,00%	101,05	26.677,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	249.020,22
2044	249.020,22	3,00%	104,08	27.476,16	0,00	137.322,00	248.019,00	0,00	19.842,00	267.861,00	268.337,16	6.637,38
2045	6.637,38	3,00%	107,21	28.302,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36.939,89
2046	36.939,89	3,00%	110,42	29.151,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66.091,46
2047	66.091,46	3,00%	113,74	30.026,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96.117,59
2048	96.117,59	3,00%	117,15	30.926,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.044,50
2049	127.044,50	3,00%	120,66	31.854,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	158.899,22
2050	158.899,22	3,00%	124,28	32.810,36	0,00	4.600,00	9.921,00	0,00	794,00	10.715,00	11.509,00	180.994,57
2051	180.994,57	3,00%	128,01	33.794,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	214.789,24
2052	214.789,24	3,00%	131,85	34.808,51	0,00	2.798,00	6.402,00	0,00	513,00	6.915,00	7.428,00	242.682,75
2053	242.682,75	3,00%	135,81	35.852,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	278.536,52
2054	278.536,52	3,00%	139,88	36.928,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	315.463,86

	%
V&T (excl. btw)	8,00%
indexatie	3,00%

Reservefonds(en): ALGEMEEN
TRAPPENHUIS
GEVELS
VERDUURZAMING

jaar MJOP	2024
-----------	------

Reservefonds		GEVELS										Tootal uitgaven	
Jaar	Beginsaldo	(bijdr. stijg. %)	(gem. bijdr. app/mnd)	Storing	Extra storting	Uitgaven conf. (D)MJOP	Uitgaven conf. (D)MJOP +indexatie	Onvoorzien	Uitgaven V&T	Uitgaven +Onvoorzien +V&T	indexatie	Eindsaldo	
2026	327.729,21		109,21	57.664,00	0,00	424,00	450,00	0,00	36,00	486,00		384.907,21	
2027	384.907,21	5,50%	115,22	60.835,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		445.742,73	
2028	445.742,73	5,50%	121,56	64.181,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		509.924,20	
2029	509.924,20	5,50%	128,24	67.711,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		577.636,66	
2030	577.636,66	5,50%	135,29	71.435,58	0,00	55.021,00	65.688,00	0,00	5.256,00	70.954,00		578.117,24	
2031	578.117,24	5,50%	142,74	75.364,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		653.461,76	
2032	653.461,76	5,50%	150,59	79.509,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		732.991,36	
2033	732.991,36	5,50%	158,87	83.882,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		816.874,00	
2034	816.874,00	5,50%	167,61	88.486,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		905.370,16	
2035	905.370,16	5,50%	176,82	93.363,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		998.733,61	
2036	998.733,61	5,50%	186,55	98.488,44	0,00	176.506,00	251.656,00	0,00	20.133,00	271.789,00		825.443,05	
2037	825.443,05	5,50%	196,81	103.915,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		929.358,91	
2038	929.358,91	5,50%	207,63	109.631,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.038.990,14	
2039	1.038.990,14	5,50%	219,05	115.660,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.154.651,08	
2040	1.154.651,08	5,50%	231,10	122.022,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.276.673,38	
2041	1.276.673,38	5,50%	243,81	128.733,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.405.406,91	
2042	1.405.406,91	5,50%	257,22	135.813,87	0,00	56.845,00	96.775,00	0,00	7.742,00	104.517,00		1.436.703,77	
2043	1.436.703,77	5,50%	271,37	143.283,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.579.987,41	
2044	1.579.987,41	5,50%	286,30	151.164,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.731.151,64	
2045	1.731.151,64	5,50%	302,04	159.478,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.890.629,90	
2046	1.890.629,90	5,50%	318,65	168.249,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		2.058.879,47	
2047	2.058.879,47	5,50%	336,18	177.503,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		2.236.382,76	
2048	2.236.382,76	5,50%	354,67	187.265,98	0,00	539.097,00	1.095.874,00	0,00	87.670,00	1.183.544,00		1.240.104,74	
2049	1.240.104,74	5,50%	374,18	197.565,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.437.670,34	
2050	1.437.670,34	5,50%	394,76	208.431,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.646.102,05	
2051	1.646.102,05	5,50%	416,47	219.895,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.865.997,51	
2052	1.865.997,51	5,50%	439,37	231.989,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		2.097.987,22	
2053	2.097.987,22	5,50%	463,54	244.749,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		2.342.736,36	
2054	2.342.736,36	5,50%	489,03	258.210,34	0,00	961.658,00	2.334.682,00	0,00	186.775,00	2.521.457,00		79.469,70	

Reservefonds		VERDUURZAMING										Tootal uitgaven	
Jaar	Beginsaldo	(bijdr. stijg. %)	(gem. bijdr. app/mnd)	Storing	Extra storting	Uitgaven conf. (D)MJOP	Uitgaven conf. (D)MJOP +indexatie	Onvoorzien	Uitgaven V&T	Uitgaven +Onvoorzien +V&T	indexatie	Eindsaldo	
2026	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
2027	0,00		94,70	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		50.000,00	
2028	50.000,00	2,50%	97,06	51.250,00	264.076,00	217.247,00	244.514,00	0,00	19.582,00	284.076,00		101.250,00	
2029	101.250,00	2,50%	99,49	52.531,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		153.781,25	
2030	153.781,25	2,50%	101,98	53.844,53	0,00	159.894,00	190.922,00	0,00	15.274,00	206.196,00		1.429,78	
2031	1.429,78	-100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2032	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2033	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2034	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2035	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2036	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2037	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2038	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2039	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2040	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2041	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2042	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2043	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2044	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2045	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2046	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2047	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2048	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2049	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2050	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2051	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2052	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2053	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	
2054	1.429,78	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.429,78	

Deze prognose is gemaakt op basis van de door de VE aangeleverde gegevens. De prognose is een momentopname.
De in deze liquiditeitsprognose opgenomen stipposten zijn indicatieve ramingen. Werkelijke kosten kunnen zowel in negatieve als in positieve zin afwijken door afwijkende berekeningsmethoden of staffelbedragen. De prognose dient uitsluitend als hulpmiddel voor de financiële planning en besluitvorming.
De Alliantie VE Diensten kan niet aansprakelijk worden gesteld voor deze prognose.

NEN 2580 Certificaat

MT_Tweede van der Helststraat 33-2 Amsterdam



MEETRAPPOR

2e van der Helststraat 33-2, 1073 AG Amsterdam
06 mei 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

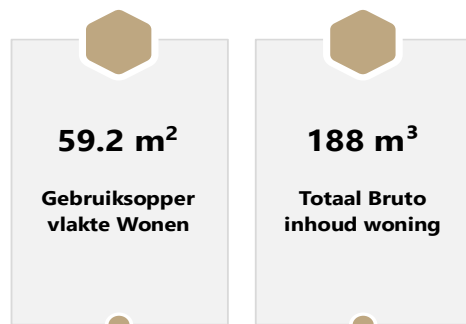


GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres: 2e van der Helststraat 33-2
Postcode, Plaats: 1073 AG, Amsterdam
Opdrachtgever: KRK

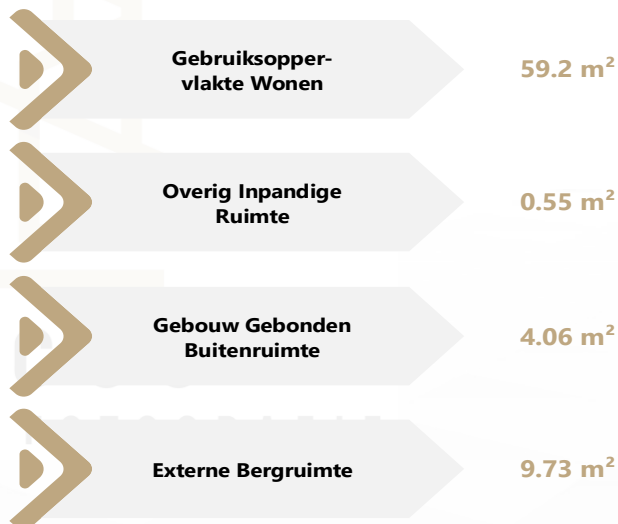
Datum Opname: 05 mei 2026
Datum Meetrapport: 06 mei 2026

Uitvoerder: Focus Vastgoed Fotografie
Type meting: Lidar scan met behulp van WeScan.
 Aangevuld met handmatige metingen met een afstandsmeter.



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.



OPMERKING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER ETAGE

2E VAN DER HELSTSTRAAT 33-2, 1073 AG AMSTERDAM

Tweede verdieping	
Bruto woonoppervlakte	67,55 m²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m²
GO Wonen	59,18 m²
GO Overige inpandig	0,55 m²
GO Gebouwwgebonden Buitenruimte	4,06 m²
GO Externe Bergruimte	0,00 m²
Bruto inhoud woning	187,82 m³

Berging	
Bruto woonoppervlakte	11,74 m²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m²
GO Wonen	0,00 m²
GO Overige inpandig	0,00 m²
GO Gebouwwgebonden Buitenruimte	0,00 m²
GO Externe Bergruimte	9,73 m²
Bruto inhoud woning	0,00 m³

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 verdeelt 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).

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 woningscheidende 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.

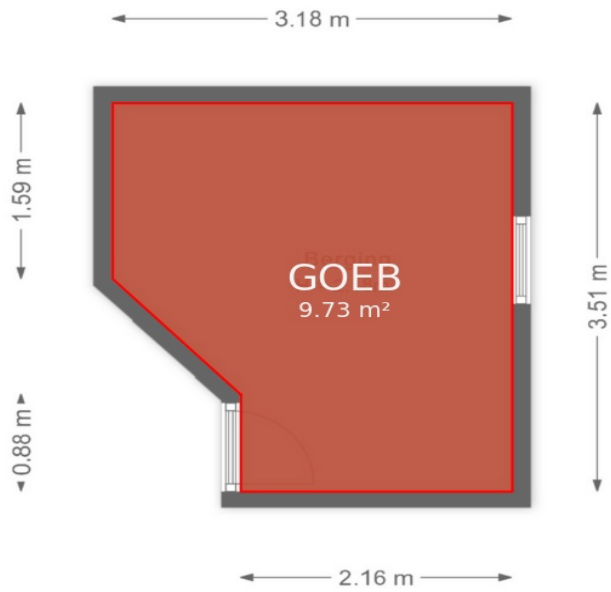
PLATTEGRONDEN

2e van der Helststraat 33-2 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

2e van der Helststraat 33-2 - Amsterdam
Berging



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



MEETRAPPOR

2e van der Helststraat 33-2, 1073 AG Amsterdam
06 mei 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

VvE Meerjaren Onderhoudsplan

Actualisatie DMJOP 2025, Vastgesteld in ALV 2026

Actualisatie bestand DMJOP

1498 V2.0 • VvE Dionysos

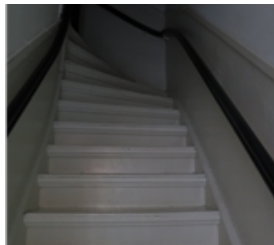
Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59

Amsterdam



- De bedragen in deze planning zijn niet jaarlijks geïndexeerd.
- Er is geen percentage voor begeleiding opgenomen.

Herinspectie van dit MJOP kost via LAAN35 slechts €1.698,- 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 ontzorgd 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: Condiitiemeting

- **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 bouwdeelen, 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 niets 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 Conditie meting 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. Conditie score 1 betekent dat er géén of zeer geringe gebreken zijn geconstateerd. Conditie score 6 staat voor een zeer slechte conditie.

In het (D)MJOP worden daaraan nog een conditiescore 8 en 9 toegevoegd. Conditie score 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.

Conditie score 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 bouwen.

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 verassingingen 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.

1498 V2.0 • VvE Dionysos
Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59 •
Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code 1498 V2.0

Object

Naam VvE Dionysos
Aantal eenheden 42
Adres Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59
Postcode 1072
Plaats Amsterdam

Inspecteur A. Ben Abdenbi (Laan35)
Inspectiedatum 4-12-2025

Opdrachtgever

Technisch

Voorgevel locatie Divers
Monumentaal -
Ligging van het object Stedelijk
Bouwjaar 1921

Financieel

Prijspeil 1-1-2025
BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW
BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Overige

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen

Dit MJOP betreft een herinspectie voor het appartementencomplex. Tijdens de herinspectie wordt gekeken naar de huidige staat van het complex. De metrages en hoeveelheden zijn overgenomen uit het voorgaande MJOP.

Deze rapportage wordt gemaakt op basis van de NEN 2767-1+C1:2019 en de NEN 2767-2:2008 (gebrekenlijsten).

De volgende onderdelen zijn (tenzij anders vermeld) niet meegenomen in het onderhoudsplan:

- Water-, gas- en overige leidingen welke verder niet genoemd worden in de algemene opmerkingen;
- Inwendige hemelwaterafvoeren;
- Vloerconstructies;
- Funderingen;
- Kruipruimtes;

- Beglazing (als losse vervangingshandeling, kosten opgenomen als onderdeel van het kozijn).

De inspectie is uitgevoerd in het bijzijn van Dhr. Smidt. 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: het dak en het trappenhuis. De voorgevels waren vrij te inspecteren vanaf de straat en vanuit enkele woningen. De achtergevel is geïnspecteerd vanuit de achtertuin.

Het onderhoud met betrekking tot de uitbouwen aan de achterzijde is niet opgenomen in dit MJOP aangezien wij ervan uit gegaan zijn dat deze kosten voor de individuele eigenaar zijn.

Het onderhoud met betrekking tot de dakterrassen aan de achterzijde is niet opgenomen in dit MJOP aangezien wij ervan uit gegaan zijn dat deze kosten voor de individuele eigenaar zijn. Dit geldt ook voor het verwijderen van de dakterrassen ten tijden van het vervangen van de dakbedekking.

Tijdens de inspectie zijn wij voorzien in de volgende informatie over het onderhoudsverleden van het complex. Tenzij anders vermeld hebben wij de cyclussen in deze planning hierop gebaseerd:

- Tijdens het groot onderhoud in 2024 zijn alle gevelelementen geschilderd, is waar nodig houtrotherstel aan de houten onderdelen uitgevoerd en zijn de hemelwaterafvoeren vervangen;
- Daarnaast is de riolering vervangen door PVC;
- Ongeveer 5 à 6 jaar geleden zijn tevens de trappenhuisen geschilderd.

Vervangen van de riolering is niet opgenomen in deze planning omdat tijdens de inspectie is geconstateerd dat deze van PVC is. Hier zit geen planmatig onderhoud aan welke valt binnen de planningshorizon.

Onderhoud met betrekking tot de rookgasafvoeren is niet opgenomen in deze planning omdat er is geconstateerd dat ieder appartementsrecht een eigen afvoer heeft. Dit heeft als gevolg dat de onderhoudskosten van de rookgasafvoer voor eigen rekening zijn.

Tijdens de inspectie kon geen kruipruimte worden geïnspecteerd, omdat er (ondanks dat wij naar kruipluiken hebben gezocht), geen kruipluik kon worden geconstateerd.

Tijdens de inspectie zijn er één of meerdere hijsbalken geconstateerd. Wij kunnen op basis van de door ons uitgevoerde visuele inspectie niet beoordelen of de hijsbalk draagkrachtig genoeg is voor het hijsen van goederen. Wij adviseren daarom om de hijsbalk voor gebruik of één keer in de 6 jaar te laten keuren. Wij hebben deze keuring meegenomen in dit onderhoudsplan.

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 VvE Trappenhuis;
- VvE Gevels: onderhoudskosten van de gevels zijn verwerkt onder VvE Gevels;
- VvE Investeringsfonds: onderhoudskosten van de verduurzamingsmaatregelen zijn verwerkt onder VvE Investeringsfonds.

1498 V2.0 • VvE Dionysos
Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59 •
Amsterdam



Algemene Objectgegevens

19-12-2025

8

Elementenoverzicht

1498 V2.0 • VvE Dionysos

Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59
1072 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	Achtergevels	596,77 m2	3
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevels	882,05 m2	2
2120	Hijsbalk staal	Voorgevel	11,00 st	9
23	Vloeren			
2312	Tuin/balkon vlonderplanken	Achtergevels	144,90 m2	2
2322	Betimmering volkern	Achtergevels	41,31 m2	2
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink	Achtergevels	14,15 m1	2
2716	Boeiboord volkern	Achtergevels	41,93 m2	2
2716	Boeiboord volkern	Voorgevels	137,70 m2	2
31	Buitenwandopeningen			
3120	Raamdorpel metselwerk	Achtergevels	47,15 m1	1
3120	Kozijn buiten hardhout	Achtergevels	335,71 m2	2
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevels	98,08 m2	2
3120	Kozijn buiten kunststof	Achtergevels	171,83 m2	2
3120	Kozijn buiten kunststof	Voorgevels	386,65 m2	2
3140	Kozijn buiten puivulling volkern	Voorgevels	2,60 m2	2
34	Balustrades en leuning			
3410	Balkonscherm hout	Achtergevels	6,00 m2	2
3410	Balkonkast kunststof	Achtergevels	36,00 st	2
3410	Balustrade aluminium	Achtergevels	133,35 m1	2
37	Dakopeningen			
3721	Dakraam kunststof enkelwandig	Daken	5,00 st	3
3721	Dakkapel wangen volkern	Achtergevels	12,00 m2	2

1498 V2.0 • VvE Dionysos
Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59 •
Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking stucwerk (zijgevel)	Achtergevels	18,40 m2	1
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Achtergevels	596,77 m2	2
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt	Voorgevels	882,05 m2	2
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Wandafwerking stucwerk	Trappenhuizen	1476,80 m2	2
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking linoleum	Trappenhuizen	94,05 m2	1
45	Plafondafwerkingen			
4521	Plafondafwerking stucwerk	Trappenhuizen	227,70 m2	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk drager balkon metaal	Achtergevels	12,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevels	35,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout transparant (beschut)	Achtergevels	124,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk stucwerk (zijgevel)	Achtergevels	18,40 m2	1
4621	Buitenschilderwerk hijsbalk metaal dekkend	Voorgevels	11,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuizen	44,00 st	2
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuizen	1704,50 m2	2
4624	Binnenschilderwerk trap hout dekkend	Trappenhuizen	263,74 m2	2
4624	Binnenschilderwerk trapleuning hout dekkend	Trappenhuizen	228,10 m1	2
4628	Buitenschilderwerk betonlateien	Voorgevels	70,35 m1	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend (beschut)	Achtergevels	1194,40 m1	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend (onbeschut)	Achtergevels	28,05 m1	1
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Trappenhuizen	280,50 m1	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Voorgevels	325,50 m1	1

19-12-2025

11

**1498 V2.0 • VvE Dionysos
Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59 •
Amsterdam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend (dubbelz.)	Trappenhuizen	126,72 m2	2
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Achtergevels	409,47 m2	1
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Voorgevels	46,75 m2	1
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking APP	Daken	843,50 m2	5
4711	Dakrandafwerking zink	Daken	259,05 m1	3
4711	Loodslabben plat dak	Daken	82,80 m1	3
4711	Loodslabben plat dak	Voorgevels	42,90 m1	2
4712	Dakbedekking shingles bitumen	Daken	156,75 m2	3
4712	Dakbedekking zink	Voorgevels	27,50 m2	2
4712	Loodslab/loket hellend dak	Daken	10,00 m1	3
51	Warmteopwekking			
5114	Loodslab/loket schoorsteen	Daken	41,40 m1	3
5124	Schoorsteen metselwerk	Daken	12,00 st	3
5124	Schoorsteen kunststof	Daken	14,00 st	2
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevels	129,00 m1	1
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Noodverlichting	Trappenhuizen	55,00 st	1
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuizen	55,00 st	1
64	Communicatie			
6411	Deurbelinstallatie	Trappenhuizen	22,00 st	2
65	Beveiliging			
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder	Trappenhuizen	1,00 st	1

1498 V2.0 • VvE Dionysos
Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59 •
Amsterdam



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
67	Gebouwbeheersvoorzieningen			
6710	Valbeveiliging algemeen	Daken	20,00 st	9
99	Algemeen			
9999	Onderzoek	Algemeen	1,00 pst	
9999	Gevelisolatie (achterzijde)	Verduurzaming	1,00 pst	7
9999	Isoleren dak woongedeelte en vloer van bergingen	Verduurzaming	1,00 pst	
9999	Herinspectie MJOP	Algemeen	1,00 pst	7
9999	Bereikbaarheid	Achterevels	992,00 m2	
9999	Bereikbaarheid	Voorgevels	1366,00 m2	7

Bevindingen NEN 2767

1498 V2.0 • VvE Dionysos

Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59
1072 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: 19-12-2025

Conditie 9

6710 Valbeveiliging algemeen

Tag

Dak

E10SB05 Ontbrekend valbeveiligingsankerpunt

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	0	0	

Activiteit:	2028	Hvh	Totaal
Aanbrengen valbeveiligingsankerpunt		20,00 st	€ 4.968

Volgens de dakinspectie van Patina beschikt de VvE momenteel niet over de juiste dakbeveiliging, waardoor de dakwerkzaamheden niet veilig kunnen worden uitgevoerd. Wij adviseren om passende dakbeveiliging te laten aanbrengen.



Conditie 5

4711 Dakbedekking APP

Tag

Daken

B6SW01 Afschot foutief of onvoldoende (plassen op dakbedekking)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 4

Activiteit:	2028	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 2.000

Op uw dak blijft plaatselijk water staan, dit zorgt voor mos- en plantengroei en beperkt de levensduur van uw dak. Hoewel dit niet eenvoudig is aan te passen adviseren wij u bij het komende groot onderhoud van uw dak het afschot aan te passen. Wij nemen hiervoor in de begroting een kleine reservering op.
N.B. de norm voor plasvorming luidt als volgt: de hoeveelheid water op het dak (direct na regen) is maximaal 5% van het dakoppervlak, mits deze hoeveelheid verdeeld is over meerdere plassen. De diepte hierbij mag maximaal 5 mm zijn.



Conditie 5

4711 Dakbedekking APP

Tag

Daken

B6GA02 Vuil

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	Veiligheid & Gezondheid - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 2



Activiteit: 2026 Hvh
Objecten verwijderen 1,00 pst

Er ligt grofvuil op uw dak. Wij adviseren dit zo spoedig mogelijk te verwijderen. Dit kan mogelijk uw dakbedekking aantasten en lekkage veroorzaken. NB. kan dit voor gevaarlijke situaties zorgen i.c.m. windstoten. Voor het verwijderen is geen post opgenomen, omdat het valt onder dagelijks onderhoud.

4711 Dakbedekking APP

Tag

Daken

B6SM03 Blazen, plooiën

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	



Activiteit: 2028 Hvh Totaal
Vervangen dakbedekking APP 843,50 m2 € 114.716

Volgens het dakrapport van Patina zijn er plooiingen in de dakbedekking en beschadigingen aan de randstroken waargenomen. Ook zijn er plaatselijke herstelwerkzaamheden uitgevoerd die inmiddels zijn gaan krimpen. Daarnaast is het dak in het algemeen verouderd.

Aangezien De Alliantie heeft aangegeven dat de verduurzamingsmaatregelen aan het dak in 2028 uitgevoerd dienen te worden, adviseren wij om, in combinatie met de reeds geconstateerde gebreken en de geplande verduurzamingsmaatregelen, de dakbedekking gelijktijdig volledig te laten vervangen. Alle dakwerkzaamheden kunnen hierbij gelijktijdig worden ingepland, zodat de overlast wordt beperkt en de werkzaamheden efficiënt kunnen worden uitgevoerd.



Conditie 3

2110 Gevelconstructie metselwerk

Tag

Achtergevels

B2EC02 Scheuren constructief

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



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Onderzoek		1,00 pst	€ 1.500

Er is vermoedelijk constructieve scheurvorming geconstateerd in de gevel. Wij hebben dit vermoeden omdat het een aanzienlijke scheur betreft die richting de hoeken van de kozijnen loopt, met name aan de achterzijde. Dit duidt erop dat daar mogelijk plaatselijk stevigheid verloren is gegaan bijvoorbeeld bij het aanbrengen van de kozijnen. Het is daarom van belang dat er een constructeur wordt ingeschakeld om hier onderzoek naar te doen en te beoordelen of de oude stelkozijnen nog aanwezig zijn. Bij oudere gebouwen zijn stelkozijnen relatief vaak deels dragend terwijl dit volgens de huidige bouwpraktijk niet meer is toegestaan. De post die is opgenomen is uitsluitend voor dit onderzoek. Eventuele vervolgcosten hangen af van de uitkomsten van dit onderzoek.

4712 Dakbedekking shingles bitumen

Tag

Daken

B6SM02 Beschadiging

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



Activiteit:	2028	Hvh	Totaal
Vervangen dakbedekking shingles bitumen		156,75 m2	€ 18.924

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat de shingles zijn uitgedroogd en beschadigd. Een aantal bitumineuze shingles vertonen schade als gevolg van langdurige inwerking van UV-straling. Om eventuele vervolgschade aan de onderliggende constructie te voorkomen, adviseren wij om deze shingles te vervangen.



Conditie 2

2110 Gevelconstructie metselwerk

Tag

Voorgevels

B2GA02 Graffiti, bekladding

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



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Reinigen graffiti		1,00 pst	€ 350

Tijdens de inspectie zijn er bekladdingen aangetroffen. Dit is esthetisch onwenselijk en lokt uit tot meer. Wij adviseren daarom de bekladdingen 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 geknipt

Tag

Voorgevels

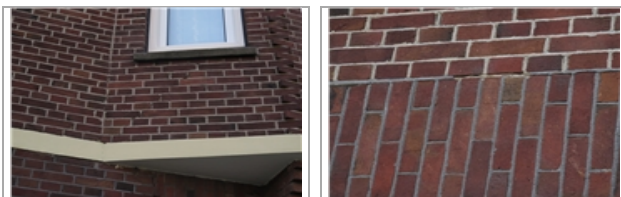
B8SM04 Verzanding voegwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Beleving & Esthetica - matig effect Score: 6



Activiteit:	2030	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk geknipt		1,00 pst	€ 1.500

Het voegwerk is plaatselijk aan het verzanden en/of aan het afbrokkelen. Dit komt waarschijnlijk doordat het oude voegwerk voorafgaand aan het opnieuw voegen niet voldoende diep is uitgehaald. Daarnaast lijkt een cementgebonden voeg te zijn toegepast in plaats van een kalkgebonden voeg. Dit is minder geschikt met het oog op het vochttransport van de gevel. Bij een hoge vochtbelasting kan dit voor vochtproblemen zorgen. Ook is dit esthetisch onwenselijk en kan op termijn vervolgschade aan het metselwerk ontstaan, zoals vorstschade. Voor tijdens de eerstvolgende onderhoudsbeurt hebben wij een post voor herstel begroot.



Conditie 2

4111 Gevelafwerking voegwerk platvol

Tag

Achtergevels

B8SM04 Verzanding voegwerk

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



Activiteit:	2030	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk platvol		1,00 pst	€ 1.500

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.

Totaal object	€ 145.459
BTW	€ 30.546
Totaal inclusief BTW	€ 176.005

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1498 V2.0 • VvE Dionysos

Tweede van der Holststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59
1072 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.

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

V/E Algemeen

Printdatum: 19-12-2025

VE Algemeen

1498 V2.0 • VE Dionysos
Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59
Amsterdam



Code	Hoofdgroep	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	2054	Totaal
21	Buitenwanden	€ 1.500																														€ 1.500
27	Daken											€ 2.453																				€ 2.453
37	Dakopeningen				€ 1.533																							€ 1.533			€ 3.065	
47	Dakafwerkingen				€ 154.775							€ 5.998																€ 69.107			€ 229.880	
51	Warmteopwekking				€ 12.550									€ 24.930															€ 7.170		€ 44.650	
65	Beveiliging								€ 94										€ 94										€ 94		€ 281	
67	Gebouwbeheersvoorzieningen				€ 4.968																							€ 5.900			€ 10.868	
99	Algemeen				€ 4.006	€ 3.851	€ 1.698			€ 4.006	€ 1.200	€ 1.698			€ 4.006	€ 1.200	€ 1.698			€ 4.006			€ 4.006	€ 1.200	€ 1.698			€ 4.006	€ 1.200		€ 35.475	
Totaal object		€ 0	€ 1.500	€ 0	€ 177.832	€ 0	€ 3.851	€ 1.698	€ 94	€ 0	€ 4.006	€ 0	€ 9.651	€ 1.698	€ 0	€ 0	€ 28.937	€ 0	€ 1.294	€ 1.698	€ 0	€ 0	€ 4.006	€ 0	€ 1.200	€ 1.698	€ 0	€ 0	€ 97.810	€ 0	€ 1.200	€ 328.173
BTW		€ 0	€ 315	€ 0	€ 37.345	€ 0	€ 809	€ 357	€ 20	€ 0	€ 841	€ 0	€ 2.027	€ 357	€ 0	€ 0	€ 6.077	€ 0	€ 272	€ 357	€ 0	€ 0	€ 841	€ 0	€ 252	€ 357	€ 0	€ 0	€ 19.440	€ 0	€ 252	€ 88.916
Totaal inclusief BTW		€ 0	€ 1.815	€ 0	€ 215.177	€ 0	€ 4.659	€ 2.055	€ 113	€ 0	€ 4.848	€ 0	€ 11.678	€ 2.055	€ 0	€ 0	€ 35.013	€ 0	€ 1.565	€ 2.055	€ 0	€ 0	€ 4.848	€ 0	€ 1.452	€ 2.055	€ 0	€ 0	€ 106.250	€ 0	€ 1.452	€ 397.089

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1498 V2.0 • VvE Dionysos

Tweede van der Holststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59
1072 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)

Gevele

Printdatum: 19-12-2025

Gevels

1498 V2.0 • VVE Dionysos
Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59
Amsterdam



Code	Hoofdgroep	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	2054	Totaal		
21	Buitenwanden		€ 350										€ 4.507						€ 4.507													€ 4.507	€ 40.405	
23	Vloeren																								€ 48.806								€ 48.806	
27	Daken																								€ 51.419								€ 51.419	
31	Buitenwandopeningen						€ 7.051						€ 7.051						€ 7.051						€ 91.372							€ 754.996	€ 887.523	
34	Balkustrades en leuningen												€ 1.157													€ 75.865							€ 77.021	
37	Dakopeningen																									€ 2.431						€ 2.431		
41	Buitenwandafwerkingen						€ 3.000						€ 40.387												€ 10.050								€ 53.438	
46	Schilderwerk						€ 18.263						€ 68.016							€ 18.263						€ 68.016						€ 18.263	€ 190.820	
47	Dakafwerkingen																									€ 6.136							€ 6.136	
52	Afwerken																									€ 7.851							€ 7.851	
99	Algemeen						€ 18.969						€ 91.516							€ 18.969						€ 64.014						€ 18.969	€ 152.437	
Totaal object		€ 0	€ 350	€ 0	€ 0	€ 0	€ 47.263	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 152.634	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 48.700	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 452.295	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 790.735	€ 1.498.088	
BTW		€ 0	€ 74	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.738	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 23.873	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.054	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 68.802	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 195.123	€ 291.664
Totaal inclusief BTW		€ 0	€ 424	€ 0	€ 0	€ 0	€ 55.001	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 176.506	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 56.845	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 539.097	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 985.858	€ 1.789.751	

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1498 V2.0 • VvE Dionysos

Tweede van der Holststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59
1072 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.

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

V/E Trappenhuis

Printdatum: 19-12-2025

Code	Hoofdgroep	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	2054	Totaal
42	Binnenwandafwerkingen								€ 4.259											€ 4.259												€ 8.518
43	Vloerafwerkingen																				€ 5.745											€ 5.745
45	Plafondafwerkingen								€ 1.043												€ 1.043											€ 2.086
46	Schilderwerk								€ 82.858												€ 82.858											€ 165.716
61	Centrale elektrische voorzieningen		€ 3.802						€ 3.802						€ 3.802						€ 18.003						€ 3.802					€ 34.209
63	Verlichting																				€ 9.325											€ 9.325
64	Communicatie								€ 2.312																			€ 2.312				€ 4.625
Totaal object		€ 0	€ 3.802	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 94.274	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.802	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 122.233	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.802	€ 0	€ 2.312	€ 0	€ 0	€ 230.224
BTW		€ 0	€ 798	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.218	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 798	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.090	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 798	€ 0	€ 486	€ 0	€ 0	€ 27.189
Totaal inclusief BTW		€ 0	€ 4.600	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 103.493	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.600	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 137.322	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.600	€ 0	€ 2.798	€ 0	€ 0	€ 257.413

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1498 V2.0 • VvE Dionysos

Tweede van der Holststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59
1072 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.

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

Investeringsfonds

Printdatum: 19-12-2025

Investeringsfonds

1498 V2.0 • VVE Dionysos
Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59 •
Amsterdam



Code	Hoofdgroep	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	2054	Totaal
31	Buitenwandenopeningen						€ 132.144																									€ 132.144
99	Algemeen				€ 179.543																											€ 179.543
Totaal object		€ 0	€ 0	€ 0	€ 179.543	€ 0	€ 132.144	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 311.687	
BTW		€ 0	€ 0	€ 0	€ 37.704	€ 0	€ 27.750	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 65.454	
Totaal inclusief BTW		€ 0	€ 0	€ 0	€ 217.247	€ 0	€ 159.894	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 377.141	

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1498 V2.0 • VVE Dionysos

Tweede van der Holstraat 27-35 en Lutmastraat 53-59
1072 Amsterdam

Toelichting:

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

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

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

Hoofdeleenheid: Het aantal met de betreffende meeenheid 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)

VVE Algemeen

Printdatum: 15-12-2025

VE Algemeen

1498 V2.0 • VE Dionysos
Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59 • Amsterdam



Code/Element/Handeling	Locatie	Element/Gebrek	Hin	Ehd	Sj	Cy	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	2054	Totaal
Onderzoek Zware metalen			1,00	psl	2030							€ 1.689																								€ 1.689	
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.006	€ 0	€ 3.851	€ 1.698	€ 0	€ 0	€ 4.006	€ 0	€ 1.200	€ 1.698	€ 0	€ 0	€ 4.006	€ 0	€ 1.200	€ 1.698	€ 0	€ 0	€ 4.006	€ 0	€ 1.200	€ 1.698	€ 0	€ 0	€ 4.006	€ 0	€ 1.200	€ 35.475
Totaal object							€ 0	€ 1.500	€ 0	€ 1.177.832	€ 0	€ 3.851	€ 1.698	€ 94	€ 0	€ 4.006	€ 0	€ 9.651	€ 1.698	€ 0	€ 0	€ 28.937	€ 0	€ 1.294	€ 1.698	€ 0	€ 0	€ 4.006	€ 0	€ 1.200	€ 1.698	€ 0	€ 0	€ 87.810	€ 0	€ 1.200	€ 328.173
BTW							€ 0	€ 315	€ 0	€ 37.345	€ 0	€ 809	€ 357	€ 20	€ 0	€ 841	€ 0	€ 2.027	€ 357	€ 0	€ 0	€ 6.077	€ 0	€ 272	€ 357	€ 0	€ 0	€ 841	€ 0	€ 292	€ 357	€ 0	€ 0	€ 18.440	€ 0	€ 292	€ 68.916
Totaal inclusief BTW							€ 0	€ 1.815	€ 0	€ 215.177	€ 0	€ 4.660	€ 2.055	€ 113	€ 0	€ 4.848	€ 0	€ 11.678	€ 2.055	€ 0	€ 0	€ 35.013	€ 0	€ 1.566	€ 2.055	€ 0	€ 0	€ 4.848	€ 0	€ 1.492	€ 2.055	€ 0	€ 0	€ 106.250	€ 0	€ 1.492	€ 397.089

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1498 V2.0 • VVE Dionysos

Tweede van der Holstraat 27-35 en Lutmastraat 53-59
1072 Amsterdam

Toelichting:

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

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

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

Hoofdeleenheid: Het aantal met de betreffende eenheid 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)

Gevefs

Printdatum: 15-12-2025

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1498 V2.0 • VVE Dionysos

Tweede van der Holstraat 27-35 en Lutmastraat 53-59
1072 Amsterdam

Toelichting:

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

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

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

Hoofdeenheden: Het aantal met de betreffende eenheid 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)

VVE Trappenhuis

Printdatum: 19-12-2025

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1498 V2.0 • VVE Dionysos

Tweede van der Holstraat 27-35 en Lutmastraat 53-59
1072 Amsterdam

Toelichting:

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

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

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

Hoofdeenheden: Het aantal met de betreffende eenheid 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)

Investeringsfonds

Printdatum: 15-12-2025

Code	Element	Handeling	Locatie	Element	Gebrek	Hin	Ehd	Sj	Cy	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	2054	Totaal					
31 Buitenwandopeningen																																													
3120	Kozijn buiten kunststof		Voorgevels																																										
	HR++ glas		386,65 m2												€ 81.081																								€ 81.081						
3120	Kozijn buiten kunststof		Achteregevels																																										
	HR++ glas		171,83 m2												€ 27.149																									€ 27.149					
3120	Kozijn buiten hardhout		Achteregevels																																										
	HR++ glas		335,71 m2												€ 43.904																									€ 43.904					
										€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 132.144	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 132.144					
99 Algemeen																																													
9999	Isoleren dak woongedeelte en vloer van bergingen	Verduurzaming																																											
	Isoleren dak woongedeelte en vloer van bergingen		1,00 pst													€ 98.641																								€ 98.641					
9999	Cevelisolatie (achterzijde)	Verduurzaming																																											
	Isoleren achtergevel van buitenaf		1,00 pst													€ 80.902																								€ 80.902					
										€ 0	€ 0	€ 0	€ 179.543	€ 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	€ 179.543						
Totaal object										€ 0	€ 0	€ 0	€ 179.543	€ 0	€ 132.144	€ 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	€ 311.687		
BTW										€ 0	€ 0	€ 0	€ 37.704	€ 0	€ 27.750	€ 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	€ 65.454
Totaal inclusief BTW										€ 0	€ 0	€ 0	€ 217.247	€ 0	€ 159.894	€ 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	€ 377.141

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
21 Buitenwanden							
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevels					
	VG-BL1-5	0,00	0,00	0,00	92,35	14,80	1366,78
	- kozijn hout	-98,08	0,00	0,00	0,00	0,00	-98,08
	- kozijnen kunststof	-386,65	0,00	0,00	0,00	0,00	-386,65
Totaal							882,05 m2
2110	Gevelconstructie metselwerk	Achtergevels					
	AG-BL1-4 Kozijn B	-36,00	4,80	0,00	0,00	0,00	-172,80
	AG-BL1-4	1,00	0,00	0,00	77,50	12,80	992,00
	AG-BL1-4 Kozijn A	-25,00	2,20	0,00	0,00	0,00	-55,00
	AG-BL1-4 Kozijn C	-28,00	2,20	0,00	0,00	0,00	-61,60
	AG-BL1-4 Kozijn F	-14,00	0,00	0,00	1,15	2,30	-37,03
	AG-BL1-4 Kozijn E	-16,00	4,30	0,00	0,00	0,00	-68,80
Totaal							596,77 m2
23 Vloeren							
2312	Tuin/balkon vlinderplanken	Achtergevels					
	AG-BL2-4	27,00	4,95	0,00	0,00	0,00	133,65
	AG-BL2-4 hoek	3,00	3,75	0,00	0,00	0,00	11,25
Totaal							144,90 m2
2322	Betimmering volkern	Achtergevels					
	AG-BL1-5	2,00	0,00	0,00	1,35	15,30	41,31
Totaal							41,31 m2
27 Daken							
2716	Boeiboord volkern	Achtergevels					
	AG-BL4	1,00	0,00	77,50	0,00	0,25	19,38
	AG-BL5	1,00	0,00	82,80	0,00	0,25	20,70
	ZG-BL5	1,00	0,00	7,40	0,00	0,25	1,85
Totaal							41,93 m2
2716	Boeiboord volkern	Voorgevels					
	VG-BL5	1,00	0,00	92,35	0,00	0,00	92,35
	VG-BL4 nabij erkers	9,00	0,00	4,25	0,00	0,00	38,25
	VG-BL4 nabij erkers klein	2,00	0,00	3,55	0,00	0,00	7,10
Totaal							137,70 m2
2716	Gootbekleding zink	Achtergevels					
	AG-BL4 in de hoek	1,00	0,00	14,15	0,00	0,00	14,15
Totaal							14,15 m1

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
31 Buitenwandopeningen							
3120	Kozijn buiten kunststof	Voorgevels					
	VG-BL1 Kozijn A	15,00	0,00	0,00	1,10	2,00	33,00
	VG-BL1-4 Kozijn A	32,00	3,00	0,00	1,10	2,00	211,20
	VG-BL1-4 Kozijn B	18,00	3,00	0,00	0,75	2,00	81,00
	VG-BL1 Kozijn B	18,00	1,00	0,00	0,75	2,00	27,00
	VG-BL5 Kozijn C	13,00	0,65	0,00	0,00	0,00	8,45
	VG-BL5 Kozijn D	13,00	1,20	0,00	0,00	0,00	15,60
	VG-BL1 Hoek	2,00	5,20	0,00	0,00	0,00	10,40
Totaal							386,65 m2
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevels					
	VG-BL1 Entrees	11,00	0,00	0,00	2,85	2,95	92,48
	VG-BL1 Entrees nabij de hoek	2,00	0,00	0,00	1,00	2,80	5,60
Totaal							98,08 m2
3120	Kozijn buiten kunststof	Achtergevels					
	AG-BL1-4 Kozijn A	25,00	2,20	0,00	0,00	0,00	55,00
	AG-BL1-4 Kozijn C	28,00	2,20	0,00	0,00	0,00	61,60
	AG-BL1-4 Kozijn F	14,00	0,00	0,00	1,15	2,30	37,03
	AG-BL5 Kozijn G	13,00	1,40	0,00	0,00	0,00	18,20
Totaal							171,83 m2
3120	Kozijn buiten hardhout	Achtergevels					
	AG-BL1-4 Kozijn B	36,00	4,80	0,00	0,00	0,00	172,80
	AG-BL1-4 Kozijn D	36,00	0,00	0,00	0,90	2,65	85,86
	AG-BL1-4 Kozijn E	16,00	4,30	0,00	0,00	0,00	68,80
	AG-BL5 Kozijn dakkapel	3,00	2,75	0,00	0,00	0,00	8,25
Totaal							335,71 m2
3120	Raamdorpel metselwerk	Achtergevels					
	AG-BL1-4 Nabij kozijn A Enkel onbeschut	7,00	4,00	1,15	0,00	0,00	32,20
	AG-BL1-4 Nabij kozijn A Enkel onbeschut	4,00	4,00	1,15	0,00	0,00	18,40
	Ter plaatse van de uitbouw	-3,00	0,00	1,15	0,00	0,00	-3,45
Totaal							47,15 m1
3140	Kozijn buiten puivulling volkern	Voorgevels					
	VG-BL5 Kozijn D	13,00	0,20	0,00	0,00	0,00	2,60
Totaal							2,60 m2

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
34 Balustrades en leuningen							
3410	Balustrade aluminium	Achtergevels					
	AG-BL2-4	27,00	0,00	4,45	0,00	0,00	120,15
	AG-BL2-4 hoek	3,00	0,00	4,40	0,00	0,00	13,20
Totaal							133,35 m1
37 Dakopeningen							
3721	Dakkapel wangen volkern	Achtergevels					
	AG-BL5	20,00	0,60	0,00	0,00	0,00	12,00
Totaal							12,00 m2
42 Binnenwandafwerkingen							
4211	Wandafwerking stucwerk	Trappenhuizen					
	BL1-2	11,00	0,00	18,90	0,00	2,95	613,30
	BL3-5 Zijwanden	22,00	29,20	0,00	0,00	0,00	642,40
	BL3-5 voor en achterwand	22,00	0,00	0,00	1,80	8,40	332,64
	AG-BL5 Kozijn G	-11,00	1,40	0,00	0,00	0,00	-15,40
	- WTD's	-11,00	3,00	0,00	0,90	2,20	-65,34
	VG-BL1 Entrees	-11,00	0,00	0,00	1,00	2,80	-30,80
Totaal							1476,80 m2
43 Vloerafwerkingen							
4321	Vloerafwerking linoleum	Trappenhuizen					
	BL1	11,00	0,60	0,00	0,00	0,00	6,60
	BL2	11,00	0,85	0,00	0,00	0,00	9,35
	BL3	11,00	2,45	0,00	0,00	0,00	26,95
	BL4	11,00	2,15	0,00	0,00	0,00	23,65
	BL5	11,00	2,50	0,00	0,00	0,00	27,50
Totaal							94,05 m2
45 Plafondafwerkingen							
4521	Plafondafwerking stucwerk	Trappenhuizen					
	Boven vloerafwerking	94,05	0,00	0,00	0,00	0,00	94,05
	Onderzijde trappen	3,00	11,00	4,05	1,00	0,00	133,65
Totaal							227,70 m2
46 Schilderwerk							
4621	Buitschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevels					
	VG-BL1 Entrees	11,00	3,00	0,00	0,00	0,00	33,00
	VG-BL1 Entrees nabij de hoek	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00
Totaal							35,00 st

1498 V2.0 • VvE Dionysos
Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59 •
Amsterdam

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
4621	Buitenschilderwerk deur hout transparant (beschut)	Achtergevels					
	AG-BL1-4 Kozijn B	36,00	2,00	0,00	0,00	0,00	72,00
	AG-BL1-4 Kozijn D	36,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36,00
	AG-BL1-4 Kozijn E	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,00
Totaal							124,00 st
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuizen					
	- WTD's	11,00	3,00	0,00	0,00	0,00	33,00
	VG-BL1 Entrees	11,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,00
Totaal							44,00 st
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuizen					
	Wandafwerking	1476,80	0,00	0,00	0,00	0,00	1476,80
	Plafondafwerking	227,70	0,00	0,00	0,00	0,00	227,70
Totaal							1704,50 m2
4624	Binnenschilderwerk trap hout dekkend	Trappenhuizen					
	trappen	44,00	1,48	4,05	1,00	0,00	263,74
Totaal							263,74 m2
4624	Binnenschilderwerk trapleuning hout dekkend	Trappenhuizen					
	trappen	44,00	1,28	4,05	0,00	0,00	228,10
Totaal							228,10 m1
4628	Buitenschilderwerk betonlateien	Voorgevels					
	VG-BL1 onderzijde erker	11,00	0,00	5,60	0,00	0,00	61,60
	VG-BL1 hoek	1,00	0,00	4,75	0,00	0,00	4,75
	Losse stukken	4,00	0,00	1,00	0,00	0,00	4,00
Totaal							70,35 m1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Voorgevels					
	VG-BL1 Entrees	11,00	3,00	9,30	0,00	0,00	306,90
	VG-BL1 Entrees nabij de hoek	2,00	0,00	9,30	0,00	0,00	18,60
Totaal							325,50 m1
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Trappenhuizen					
	- WTD's	11,00	3,00	5,40	0,00	0,00	178,20
	VG-BL1 Entrees	11,00	0,00	9,30	0,00	0,00	102,30
Totaal							280,50 m1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend (beschut)	Achtergevels					

1498 V2.0 • VvE Dionysos
Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59 •
Amsterdam

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
AG-BL1-4 Kozijn B		36,00	0,00	15,40	0,00	0,00	554,40
AG-BL1-4 Kozijn D		36,00	0,00	10,80	0,00	0,00	388,80
AG-BL1-4 Kozijn E		16,00	0,00	15,70	0,00	0,00	251,20
Totaal							1194,40 m1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend (onbeschut)						
		Achtergevels					
AG-BL5 Kozijn dakkapel		3,00	0,00	9,35	0,00	0,00	28,05
Totaal							28,05 m1
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend (dubbelz.)						
		Trappenhuizen					
BL2-5		11,00	0,00	14,40	0,00	0,80	126,72
Totaal							126,72 m2
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond						
		Voorgevels					
VG-BL1 Entrees		11,00	1,75	0,00	0,00	0,00	19,25
Onderzijde erkers		11,00	2,50	0,00	0,00	0,00	27,50
Totaal							46,75 m2
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend						
		Achtergevels					
AG-BL2-4		36,00	4,95	0,00	0,00	0,00	178,20
AG-BL2-4 hoek		4,00	3,75	0,00	0,00	0,00	15,00
AG-BL2-4 balken		36,00	3,00	4,45	0,45	0,00	216,27
Totaal							409,47 m2
47 Dakafwerkingen							
4711	Loodslabben plat dak						
		Voorgevels					
		11,00	0,00	3,90	0,00	0,00	42,90
Totaal							42,90 m1
4711	Loodslabben plat dak						
		Daken					
AG-BL5 Aansluiting BL4		1,00	0,00	82,80	0,00	0,00	82,80
Totaal							82,80 m1
4711	Dakrandafwerking zink						
		Daken					
AG-BL4		1,00	0,00	77,50	0,00	0,00	77,50
AG-BL5 achterzijde		1,00	0,00	82,80	0,00	0,00	82,80
VG-BL5 voorzijde		1,00	0,00	98,75	0,00	0,00	98,75
Totaal							259,05 m1
4712	Dakbedekking zink						
		Voorgevels					
Dakbedekking erkers		11,00	2,50	0,00	0,00	0,00	27,50
Totaal							27,50 m2

1498 V2.0 • VvE Dionysos
Tweede van der Helststraat 27-35 en Lutmastraat 53-59 •
Amsterdam

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal	
4712	Loodslab/loket hellend dak	Daken						
	Nabij schoorsteen bl4-5	4,00	0,00	2,50	0,00	0,00	10,00	
							Totaal	10,00 m1
4712	Dakbedekking shingles bitumen	Daken						
	AG-BL5	1,00	0,00	0,00	62,70	2,50	156,75	
							Totaal	156,75 m2
51 Warmteopwekking								
5114	Loodslab/loket schoorsteen	Daken						
		12,00	0,00	3,45	0,00	0,00	41,40	
							Totaal	41,40 m1
52 Afvoeren								
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achteregevels						
	AG-BL1-4	8,00	0,00	13,00	0,00	0,00	104,00	
	AG-BL5	10,00	0,00	2,50	0,00	0,00	25,00	
							Totaal	129,00 m1

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 4 0 2 7**

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 zaak(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.