

Te koop Amsterdam

Kromme-Mijdrechtstraat 32 -2

€ 425.000

 51 m² woonoppervlakte



KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 8 8 6 6 9



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	5 t/m 9
Kenmerken	10
Bijlages	
2058-Liquiditeitsprognose_incl._verduurzaming_begroting_2026	13 t/m 17
MT_Kromme Mijdrechtstraat 32-2 - Amsterdam	19 t/m 27
MT_Kromme Mijdrechtstraat 32-2 - Amsterdam	29 t/m 37
MT_Kromme Mijdrechtstraat 32-2 - Amsterdam	39 t/m 47
2058_-_Omegam_lood_Analyserapport_202009031745	49 t/m 51
Inspectierapport_2022	53 t/m 89
Opleveren trappenhuizen	91 t/m 105
VvE_2058_-_Dakrapportage_Wedeflex	107 t/m 117
Makelaar	117
Meer weten?	118
Over de Alliantie	119
Vorrangsregeling	120
Verkoopvoorwaarden	121 t/m 123

Beschrijving

Gelegen in een rustig gedeelte van de populaire Rivierenbuurt bevindt zich dit leuke drie kamer appartement met een woonoppervlakte van circa 51 m² op de tweede verdieping van het gebouw. Het huis beschikt over een L-vormige woonkamer, een dichte keuken, een badkamer met wastafel, douche, toilet en wasmachineaansluiting en twee fijne slaapkamers aan de achterzijde. Daarnaast heeft het appartement een woningbreed balkon gelegen op het westen, en een eigen berging op de zolderverdieping waardoor er meer dan genoeg ruimte is om spullen op te kunnen bergen.

Omgeving en bereikbaarheid:

De benedenwoning is gelegen in een complex aan een rustige straat in de Rivierenbuurt en om de hoek van de Rijnstraat, met al zijn winkelvoorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Tegenover het appartement bevindt zich de remise van de trams van de GVB. Dichtbij de RAI, het Mirandabad, het Martin Luther Kingpark en de Maasstraat, maar ook zijn er vele gezellige horecagelegenheden als lunchrooms, cafés en restaurants én dat ook op maar een paar minuten fietsafstand van de Pijp. Op loopafstand zijn diverse tram- en busverbindingen en op fietsafstand zijn er twee NS stations, station RAI of station Amstel. Met de metrohalte van de Noord-Zuidlijn ben je binnen enkele minuten op het centraal station van Amsterdam. De Ring A10 met goede verbindingen naar Haarlem, Den-Haag/Schiphol en de A2 richting Utrecht zijn makkelijk en snel bereikbaar.

Indeling:

Hal met toegang tot alle vertrekken van het appartement; aan de voorzijde de woonkamer met L-vorm; aan de achterzijde de dichte keuken met opstelplaats van de cv-ketel; twee goed bemeten slaapkamers met beiden toegang tot het balkon gelegen op het westen; de badkamer bevindt zich in het midden van het appartement met douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1928;
- Woonoppervlakte circa 51 m² (meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 15 januari 2064;
- Energielabel D;
- Vaste projectnotaris, Schut van Os Notarissen in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Diensten;
- Servicekosten van € 229,84 per maand voor de woning en € 20,07 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 maandag 31 augustus 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.

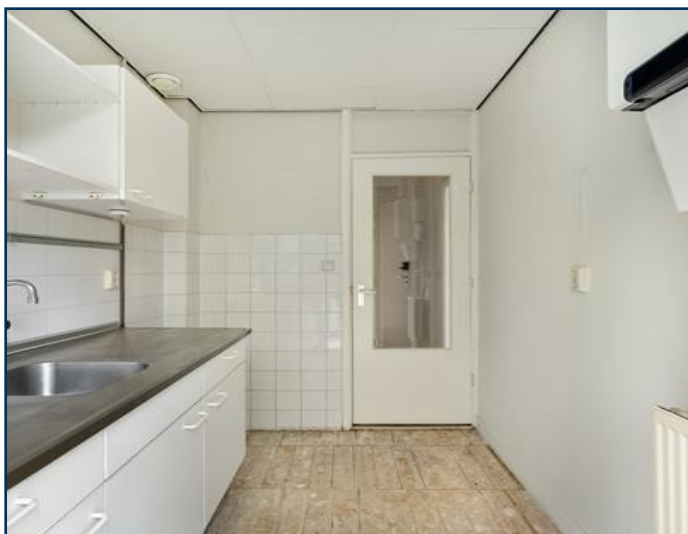
Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Kijk op de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders. — en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

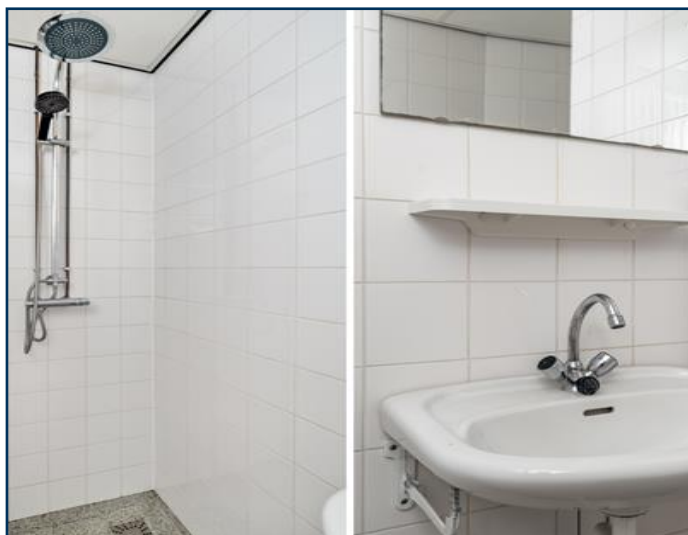
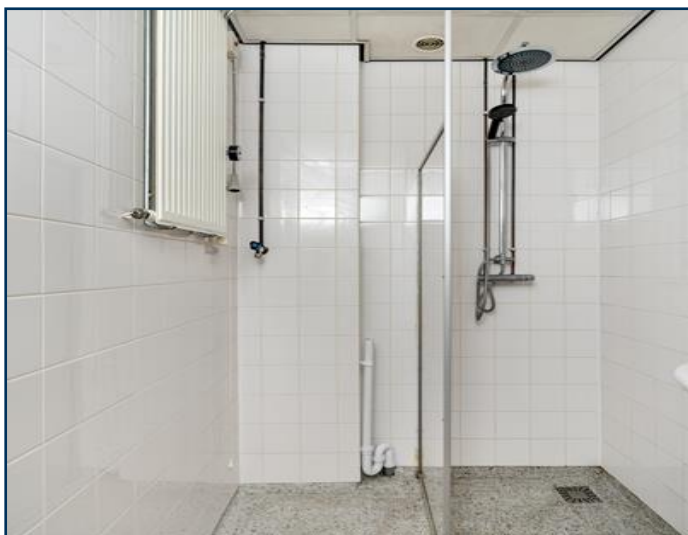
Foto's



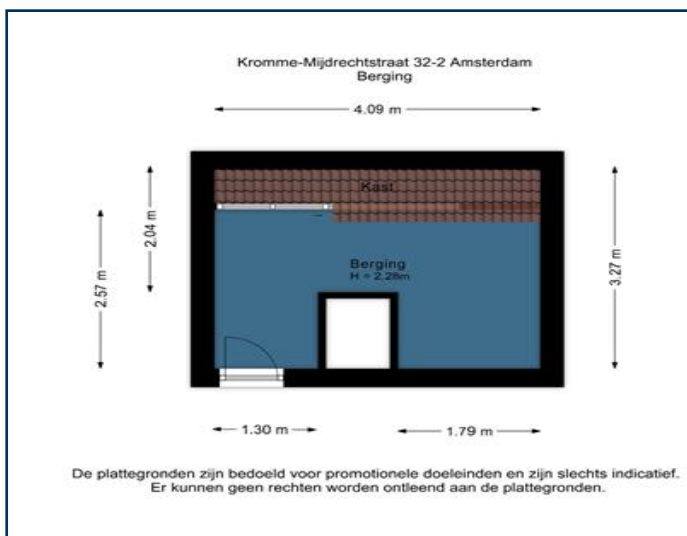
Foto's



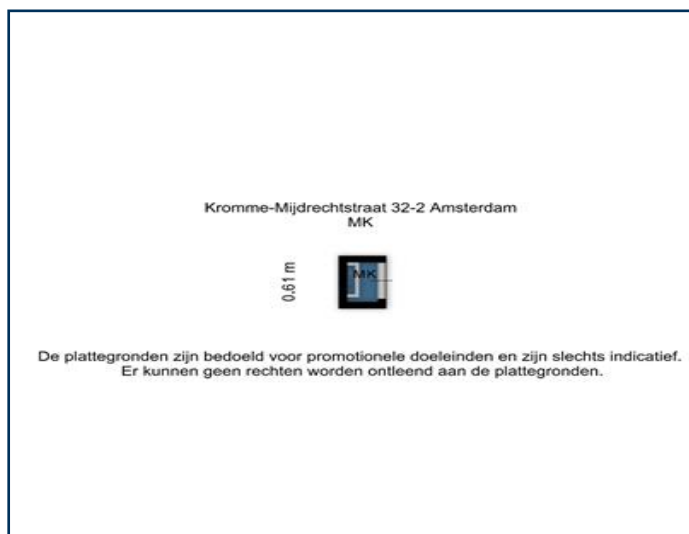
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1928
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	51 m ²
Woninginhoud	174 m ³

VvE begroting

2058-Liquiditeitsprognose_incl._verduurzaming_begroting_2026

**LIQUIDITEITSPROGNOSE (+D)
CONCEPT
BEGROTING
2026**

**Vereniging van Eigenaren
2058
Aan de Lek
te Amsterdam**

PROGNOSE RESERVEFONDS(EN) 2026 - 'VvE 2058 Aan de Lek te Amsterdam'

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

Reservefonds(en): Algemeen
Trappenhuis
Voor- en achtergevel
Verduurzaming

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

Reservefonds <i>Algemeen</i>									
Jaar	Beginsaldo	(bijdr. stijg. %)	(gem. bijdr. app/mnd)	Storting	Extra stortingen	(Uitgaven bedrag)	(Uitgaven b + opslag)	Uitgaven (b+g+index)	Eindsaldo (B+S-U)
2025	138.190,15	6,15%	77,89	94.400,00	0,00	197.274,00	209.111,00	214.339,00	18.251,15
2026	18.251,15	2,00%	79,45	96.288,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114.539,15
2027	114.539,15	2,00%	81,03	98.214,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212.753,15
2028	212.753,15	2,00%	82,66	100.178,00	0,00	5.216,00	5.529,00	6.103,00	306.828,15
2029	306.828,15	2,00%	84,31	102.182,00	0,00	0,00	0,00	0,00	409.010,15
2030	409.010,15	2,00%	85,99	104.225,00	0,00	373.926,00	396.362,00	459.659,00	53.576,15
2031	53.576,15	-65,00%	30,10	36.479,00	0,00	2.530,00	2.682,00	3.189,00	86.866,15
2032	86.866,15	5,00%	31,60	38.303,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125.169,15
2033	125.169,15	5,00%	33,18	40.218,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165.387,15
2034	165.387,15	5,00%	34,84	42.229,00	0,00	5.216,00	5.529,00	7.078,00	200.538,15
2035	200.538,15	5,00%	36,58	44.340,00	0,00	0,00	0,00	0,00	244.878,15
2036	244.878,15	5,00%	38,41	46.557,00	0,00	4.480,00	4.749,00	6.387,00	285.048,15
2037	285.048,15	5,00%	40,33	48.885,00	0,00	2.530,00	2.682,00	3.698,00	330.235,15
2038	330.235,15	5,00%	42,35	51.329,00	0,00	0,00	0,00	0,00	381.564,15
2039	381.564,15	5,00%	44,47	53.896,00	0,00	0,00	0,00	0,00	435.460,15
2040	435.460,15	5,00%	46,69	56.591,00	0,00	5.216,00	5.529,00	8.208,00	483.843,15
2041	483.843,15	5,00%	49,03	59.420,00	0,00	0,00	0,00	0,00	543.263,15
2042	543.263,15	5,00%	51,48	62.391,00	0,00	259.738,00	275.323,00	429.410,00	176.244,15
2043	176.244,15	5,00%	54,05	65.511,00	0,00	2.530,00	2.682,00	4.288,00	237.467,15
2044	237.467,15	5,00%	56,75	68.786,00	0,00	0,00	0,00	0,00	306.253,15
2045	306.253,15	5,00%	59,59	72.226,00	0,00	0,00	0,00	0,00	378.479,15
2046	378.479,15	5,00%	62,57	75.837,00	0,00	5.216,00	5.529,00	9.519,00	444.797,15
2047	444.797,15	5,00%	65,70	79.629,00	0,00	0,00	0,00	0,00	524.426,15

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

Reservefonds(en): Algemeen
Trappenhuis
Voor- en achtergevel
Verduurzaming

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

Reservefonds Trappenhuis										
Jaar	Beginsaldo	(bijdr. stijg. %)	(gem. bijdr. app/mnd)	Storting	Extra stortingen	(Uitgaven b edrag)	(Uitgaven b + o pslag)	Uitgaven (b+o+index)	Eindsaldo (B+S-U)	
2025	67.142,88	8,00%	36,24	33.921,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101.063,88	
2026	101.063,88	35,00%	48,92	45.793,00	0,00	8.698,00	9.220,00	9.687,00	137.169,88	
2027	137.169,88	4,00%	50,88	47.625,00	0,00	0,00	0,00	0,00	184.794,88	
2028	184.794,88	4,00%	52,92	49.530,00	0,00	0,00	0,00	0,00	234.324,88	
2029	234.324,88	4,00%	55,03	51.511,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285.835,88	
2030	285.835,88	4,00%	57,23	53.571,00	0,00	8.698,00	9.220,00	10.693,00	328.713,88	
2031	328.713,88	4,00%	59,52	55.714,00	0,00	0,00	0,00	0,00	384.427,88	
2032	384.427,88	4,00%	61,90	57.943,00	0,00	0,00	0,00	0,00	442.370,88	
2033	442.370,88	4,00%	64,38	60.260,00	0,00	0,00	0,00	0,00	502.630,88	
2034	502.630,88	4,00%	66,96	62.671,00	0,00	394.289,00	417.947,00	535.008,00	30.293,88	
2035	30.293,88	-11,00%	59,59	55.777,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.070,88	
2036	86.070,88	4,00%	61,97	58.008,00	0,00	0,00	0,00	0,00	144.078,88	
2037	144.078,88	4,00%	64,45	60.328,00	0,00	21.050,00	22.313,00	30.759,00	173.647,88	
2038	173.647,88	4,00%	67,03	62.741,00	0,00	8.698,00	9.220,00	13.028,00	223.360,88	
2039	223.360,88	4,00%	69,71	65.251,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288.611,88	
2040	288.611,88	4,00%	72,50	67.861,00	0,00	40.351,00	42.773,00	63.497,00	292.975,88	
2041	292.975,88	4,00%	75,40	70.576,00	0,00	0,00	0,00	0,00	363.551,88	
2042	363.551,88	4,00%	78,42	73.399,00	0,00	8.698,00	9.220,00	14.381,00	422.569,88	
2043	422.569,88	4,00%	81,55	76.335,00	0,00	0,00	0,00	0,00	498.904,88	
2044	498.904,88	4,00%	84,82	79.388,00	0,00	0,00	0,00	0,00	578.292,88	
2045	578.292,88	4,00%	88,21	82.563,00	0,00	0,00	0,00	0,00	660.855,88	
2046	660.855,88	4,00%	91,74	85.866,00	0,00	397.416,00	421.261,00	725.231,00	21.490,88	
2047	21.490,88	4,00%	95,41	89.301,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110.791,88	

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

Reservefonds(en): Algemeen
Trappenhuis
Voor- en achtergevel
Verduurzaming

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

Reservefonds Voor- en achtergevel										
Jaar	Beginsaldo	(bijdr. stijg. %)	(gem.bijdr. app/mnd)	Storting	Extra stortingen	(Uitgaven b edrag)	(Uitgaven b + o pslag)	Uitgaven (b+o+index)	Eindsaldo (B+S-U)	
2025	-18.167,79	5,00%	64,90	78.664,00	18.132,00	0,00	0,00	0,00	78.628,21	
2026	78.628,21	8,50%	70,42	85.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	163.978,21	
2027	163.978,21	8,50%	76,41	92.605,00	0,00	0,00	0,00	0,00	256.583,21	
2028	256.583,21	8,50%	82,90	100.477,00	0,00	0,00	0,00	0,00	357.060,21	
2029	357.060,21	8,50%	89,95	109.017,00	0,00	0,00	0,00	0,00	466.077,21	
2030	466.077,21	8,50%	97,59	118.283,00	0,00	433.417,00	459.423,00	532.790,00	51.570,21	
2031	51.570,21	-23,00%	75,15	91.078,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.648,21	
2032	142.648,21	5,00%	78,90	95.632,00	0,00	0,00	0,00	0,00	238.280,21	
2033	238.280,21	5,00%	82,85	100.414,00	0,00	0,00	0,00	0,00	338.694,21	
2034	338.694,21	5,00%	86,99	105.435,00	0,00	0,00	0,00	0,00	444.129,21	
2035	444.129,21	5,00%	91,34	110.706,00	0,00	0,00	0,00	0,00	554.835,21	
2036	554.835,21	5,00%	95,91	116.242,00	0,00	272.529,00	288.881,00	388.513,00	282.564,21	
2037	282.564,21	5,00%	100,70	122.054,00	0,00	0,00	0,00	0,00	404.618,21	
2038	404.618,21	5,00%	105,74	128.156,00	0,00	0,00	0,00	0,00	532.774,21	
2039	532.774,21	5,00%	111,03	134.564,00	0,00	0,00	0,00	0,00	667.338,21	
2040	667.338,21	5,00%	116,58	141.292,00	0,00	0,00	0,00	0,00	808.630,21	
2041	808.630,21	5,00%	122,41	148.357,00	0,00	0,00	0,00	0,00	956.987,21	
2042	956.987,21	5,00%	128,53	155.775,00	0,00	629.159,00	666.909,00	1.040.151,00	72.611,21	
2043	72.611,21	5,00%	134,95	163.564,00	0,00	0,00	0,00	0,00	236.175,21	
2044	236.175,21	5,00%	141,70	171.742,00	0,00	0,00	0,00	0,00	407.917,21	
De Extra storting 2025 € 18.132 is al gefactureerd aan de eigenaren.										

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

Reservefonds(en): Algemeen
Trappenhuis
Voor- en achtergevel
Verduurzaming

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

VERDUURZAMING

Reservefonds	Verduurzaming				Eenmalige bijdrage					
Jaar	Beginsaldo	(bijdr. stijg. %)	(gem. bijdr. app/mnd)	Storting	Eenmalige bijdrage duurzaamheid	Uitgaven duurzaamheid	(Uitgaven b + opslag)	Uitgaven (u+b+q+index)	Eindsaldo	
2025	0,00	0,00%	0,00	0,00	48.384,00	44.531,00	47.203,00	48.384,00	0,00	
2026	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2027	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2028	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2029	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2030	0,00	0,00%	0,00	0,00	127.125,00	103.414,00	109.619,00	127.125,00	0,00	
2031	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2032	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2033	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2034	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2035	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2036	0,00	0,00%	0,00	0,00	123.494,00	86.626,00	91.824,00	123.494,00	0,00	
2037	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2038	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2039	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2040	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2041	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2042	0,00	0,00%	0,00	0,00	2.530.573,00	1.530.676,00	1.622.517,00	2.530.573,00	0,00	
2043	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2044	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2045	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					2.876.779,00					
Eenmalige bijdrage duurzaamheid per index:					€ 28.482,96					

NEN meetrapport

MT_Kromme Mijdrechtstraat 32-2 - Amsterdam



MEETRAPPORT

Kromme-Mijdrechtstraat 32-2, 1079 KX Amsterdam

04 augustus 2026

OPGESTELD DOOR

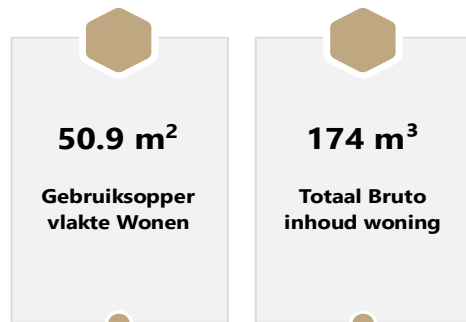
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres: Kromme-Mijdrechtstraat 32-2
Postcode, Plaats: 1079 KX Amsterdam
Opdrachtgever: KRK

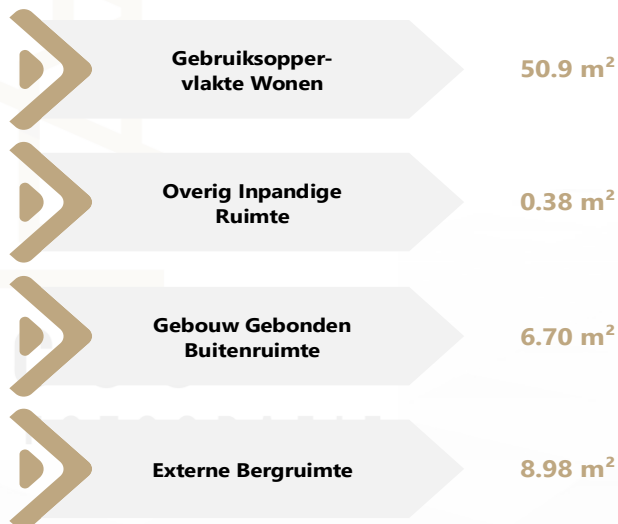
Datum Opname: 31 juli 2026
Datum Meetrapport: 04 augustus 2026

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

KROMME-MIJDRICHTSTRAAT 32-2, 1079 KX AMSTERDAM

Appartement	
Bruto woonoppervlakte	59,30 m ²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m ²
GO Wonen	50,89 m ²
GO Overige in pandig	0,38 m ²
GO Gebouwebonden Buitenruimte	6,70 m ²
GO Externe Bergruimte	0,00 m ²
Bruto inhoud woning	174,10 m ³

Berging	
Bruto woonoppervlakte	17,91 m ²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	3,02 m ²
GO Wonen	0,00 m ²
GO Overige in pandig	0,00 m ²
GO Gebouwebonden Buitenruimte	0,00 m ²
GO Externe Bergruimte	8,76 m ²
Bruto inhoud woning	0,00 m ³

MK	
Bruto woonoppervlakte	0,45 m ²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m ²
GO Wonen	0,00 m ²
GO Overige in pandig	0,00 m ²
GO Gebouwebonden Buitenruimte	0,00 m ²
GO Externe Bergruimte	0,22 m ²
Bruto inhoud woning	0,00 m ³

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.

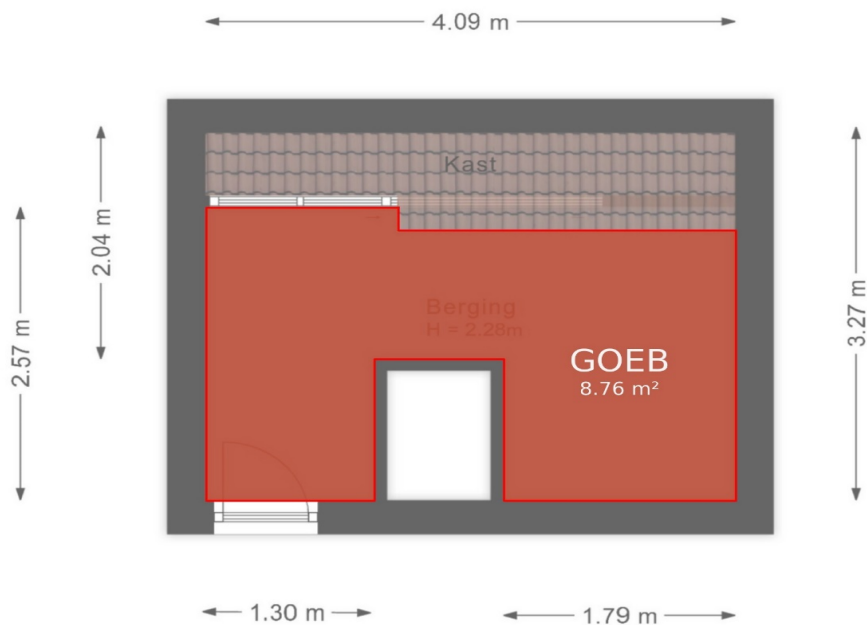
De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de woningscheidende vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld bestaat uit een plat dak, dan wordt inclusief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

PLATTEGRONDEN



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

Kromme-Mijdrechtstraat 32-2 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



Kromme-Mijdrechtstraat 32-2 Amsterdam
MK

0.61 m



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



FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE



MEETRAPPOR

Kromme-Mijdrechtstraat 32-2, 1079 KX Amsterdam
04 augustus 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

NEN meetrapport

MT_Kromme Mijdrechtstraat 32-2 - Amsterdam



MEETRAPPOR

Kromme-Mijdrechtstraat 32-2, 1079 KX Amsterdam
04 augustus 2026

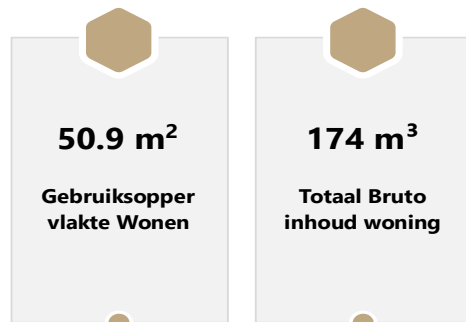
OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres: Kromme-Mijdrechtstraat 32-2
Postcode, Plaats: 1079 KX Amsterdam
Opdrachtgever: KRK

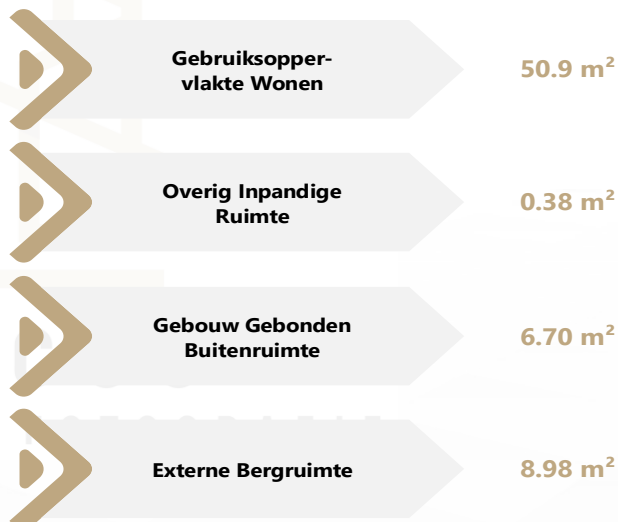
Datum Opname: 31 juli 2026
Datum Meetrapport: 04 augustus 2026

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

KROMME-MIJDRECHTSTRAAT 32-2, 1079 KX AMSTERDAM

Appartement	
Bruto woonoppervlakte	59,30 m ²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m ²
GO Wonen	50,89 m ²
GO Overige in pandig	0,38 m ²
GO Gebouwwegbonden Buitenruimte	6,70 m ²
GO Externe Bergruimte	0,00 m ²
Bruto inhoud woning	174,10 m ³

Berging	
Bruto woonoppervlakte	17,91 m ²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	3,02 m ²
GO Wonen	0,00 m ²
GO Overige in pandig	0,00 m ²
GO Gebouwwegbonden Buitenruimte	0,00 m ²
GO Externe Bergruimte	8,76 m ²
Bruto inhoud woning	0,00 m ³

MK	
Bruto woonoppervlakte	0,45 m ²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m ²
GO Wonen	0,00 m ²
GO Overige in pandig	0,00 m ²
GO Gebouwwegbonden Buitenruimte	0,00 m ²
GO Externe Bergruimte	0,22 m ²
Bruto inhoud woning	0,00 m ³

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.

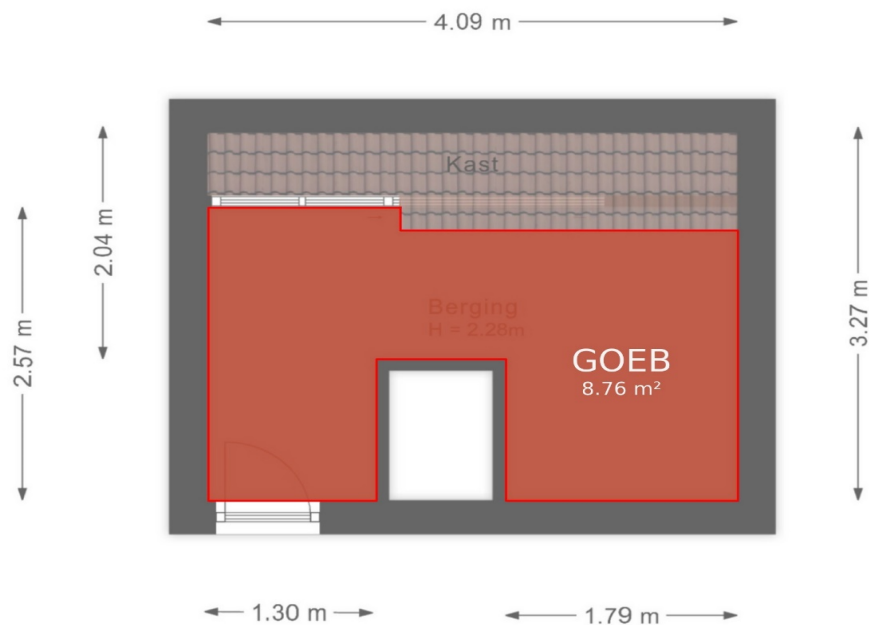
De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de woningscheidende vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld bestaat uit een plat dak, dan wordt inclusief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

PLATTEGRONDEN



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

Kromme-Mijdrechtstraat 32-2 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



Kromme-Mijdrechtstraat 32-2 Amsterdam
MK

0.61 m



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



FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE



MEETRAPPOR

Kromme-Mijdrechtstraat 32-2, 1079 KX Amsterdam
04 augustus 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

NEN meetrapport

MT_Kromme Mijdrechtstraat 32-2 - Amsterdam



MEETRAPPORT

Kromme-Mijdrechtstraat 32-2, 1079 KX Amsterdam

04 augustus 2026

OPGESTELD DOOR

FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres: Kromme-Mijdrechtstraat 32-2
Postcode, Plaats: 1079 KX Amsterdam
Opdrachtgever: KRK

Datum Opname: 31 juli 2026
Datum Meetrapport: 04 augustus 2026

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

50.9 m²

Gebruiksoppervlakte Wonen

174 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.

Gebruiksoppervlakte Wonen

50.9 m²

Overig Inpandige Ruimte

0.38 m²

Gebouw Gebonden Buitenruimte

6.70 m²

Externe Bergruimte

8.98 m²

OPMERKING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER ETAGE

KROMME-MIJDRECHTSTRAAT 32-2, 1079 KX AMSTERDAM

Appartement	
Bruto woonoppervlakte	59,30 m ²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m ²
GO Wonen	50,89 m ²
GO Overige in pandig	0,38 m ²
GO Gebouwwegbonden Buitenruimte	6,70 m ²
GO Externe Bergruimte	0,00 m ²
Bruto inhoud woning	174,10 m ³

Berging	
Bruto woonoppervlakte	17,91 m ²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	3,02 m ²
GO Wonen	0,00 m ²
GO Overige in pandig	0,00 m ²
GO Gebouwwegbonden Buitenruimte	0,00 m ²
GO Externe Bergruimte	8,76 m ²
Bruto inhoud woning	0,00 m ³

MK	
Bruto woonoppervlakte	0,45 m ²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m ²
GO Wonen	0,00 m ²
GO Overige in pandig	0,00 m ²
GO Gebouwwegbonden Buitenruimte	0,00 m ²
GO Externe Bergruimte	0,22 m ²
Bruto inhoud woning	0,00 m ³

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 scheidsconstructie, 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.

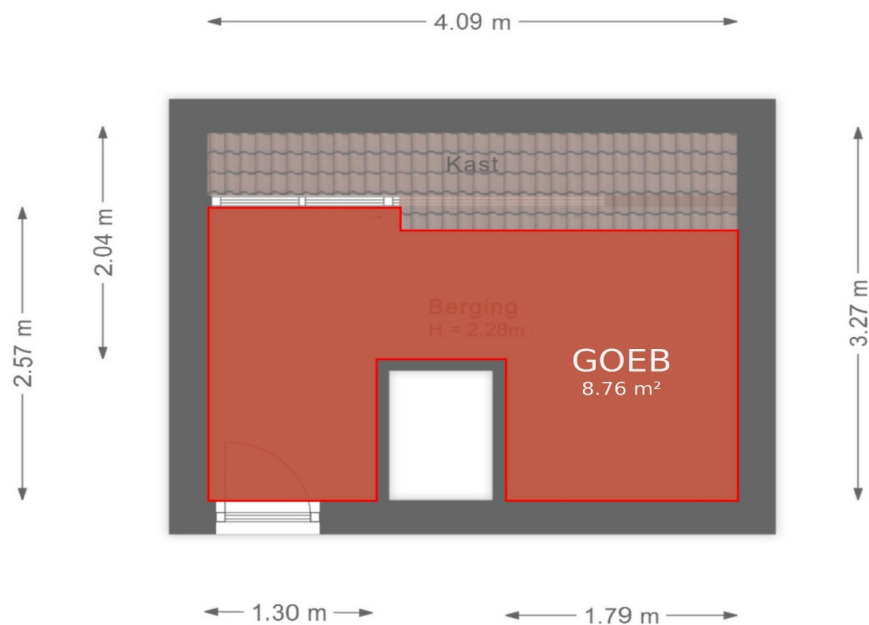
De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de woningscheidende vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld bestaat uit een plat dak, dan wordt inclusief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

PLATTEGRONDEN



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

Kromme-Mijdrechtstraat 32-2 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



Kromme-Mijdrechtstraat 32-2 Amsterdam
MK

0.61 m



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



FOCUS
VASTGOED FOTOGRAFIE



MEETRAPPOR

Kromme-Mijdrechtstraat 32-2, 1079 KX Amsterdam
04 augustus 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

VvE document overig

2058_-_Omegam_lood_Analyserapport_202009031745



Raadhuisplein 1C
1687 NG Wognum
Tel : 0229 - 577 920
www.omegam-water.nl

De Alliantie - VvE diensten
VvE 2058 Aan de Lek
Gaaspstraat 3
1079 VA Amsterdam

Rapportnummer 202009031745
Opdrachtnummer DRI007279
Datum rapportage 29-09-2020

Wognum, 29 september 2020

Geachte klant,

Bij deze doe ik u de resultaten toekomen van het project met opdrachtnummer: DRI007279.

De monstername is door OMEGAM-Water B.V. onder accreditatie uitgevoerd.

Als bijlage treft u het analysecertificaat met resultaten aan.

Ik hoop u zo voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K. Mol', with a circular flourish.

mevrouw K. Mol
Klantenservice
OMEGAM-Water B.V.

ANALYSECERTIFICAAT DRINKWATERONDERZOEK

Rapportnummer 202009031745
Opdrachtnummer DRI007279

Onderzoekslocatie VvE 2058 Aan de Lek
Gaaspstraat 3
1079 VA Amsterdam

Bemonsteringscode ALEK 07 KK
Omschrijving Keukenkraan kw, Gaaspstraat 15 3e verdieping

Datum monsternamen 25-09-2020 11:07
Datum lab 25-09-2020

Analyseresultaten

Analyse	Resultaat	Eenheid	Toetsing	Norm
Lood, opgelost (Pb)	1.1	µg/l	●	<= 10 µg/l
Procedure monsternamen	Volgens RIVM richtlijn			

● Drinkwaterbesluit RIVM Pb, conclusie: Voldoet aan de normen.

Interpretatie uitslag:

>10 µg/l: Waarschijnlijk bevinden zich loden leidingen in het systeem.

2-10 µg/l Het is onwaarschijnlijk dat er loden leidingen aanwezig zijn.

0-2 µg/l Het is onwaarschijnlijk dat er loden leidingen aanwezig zijn. De loodconcentratie is vergelijkbaar met de loodconcentratie in het drinkwater zoals geleverd door het drinkwaterbedrijf.

De toetsing valt buiten de accreditatie.

BIJLAGE ONDERZOEKSMETHODEN

Rapportnummer 202009031745
Opdrachtnummer DRI007279
Datum rapportage 29-09-2020

Eurofins Omegam B.V. (L086)

Analyse

Lood, opgelost (Pb)

Methode

Conform NEN-EN-ISO 17294-2

Accreditatie

Ja

OMEGAM-Water B.V.

Analyse

Procedure monstername

Methode

Gelijkwaardig aan NEN 5667-3 en NEN 19458

Accreditatie

Ja

VvE document overig

Inspectierapport_2022



Uw dak, ons dak

Wij hebben naar uw dak gekeken
alsof het ons eigen dak is

Inspectierapport dak

De Alliantie VVE Diensten BV
VvE 1542 Aker III
Akersingel 52 1060 NJ AMSTERDAM
objectnummer 13050100001
onderhoudscontract 21500109.1
geïnspecteerd op 04-08-2022

Wij brengen
het beste in elkaar
naar boven


patina
DAKDENKERS



Reinigend, inspectief en correctief

Een plat dak verdient tijdens haar levensduur een goede verzorging. Reinigend, inspectief en correctief onderhoud houden uw dak in topconditie. Daarnaast verlengt het de levensduurcyclus, waardoor u maximaal rendement zult hebben van uw dakinvestering.



Ons best doen is niet goed genoeg

Wij doen meer en dat moeten we allemaal tot in onze vezels voelen. Uw wensen en behoeften staan voorop en zijn onze belangrijkste uitgangspunten. Wij gaan alleen voor het beste resultaat!

Compromisloos, voor onze klant.





Uw dakhelden



Rene Bussing

adviseur beheer en onderhoud

Voor vragen over de inspectie
088-2257294 | onderhoud@patina.nl



Shari Breetveld

dakdenker in onderhoud

Voor vragen over het contract
088-2257261 | onderhoud@patina.nl



Jonno van Roon

dakdenker in onderhoud

Voor vragen over de planning
088-2257235 | onderhoud@patina.nl



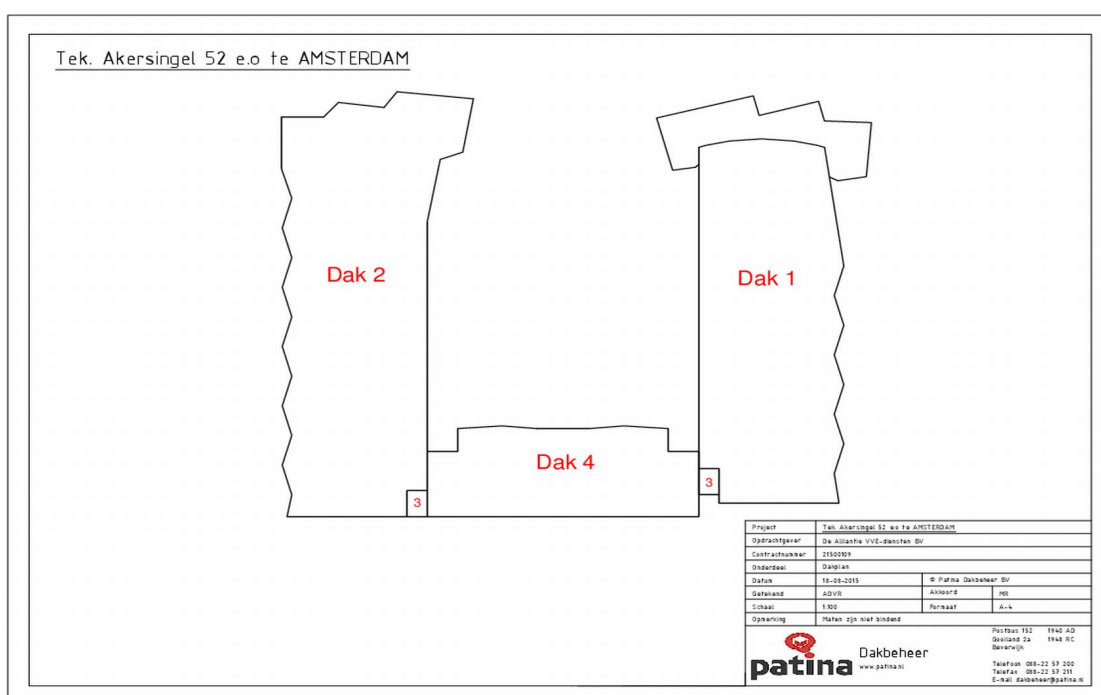
Aaldrik Olinga

dakinspecteur





Dakplattegrond





Samenvatting

UITSTEKEND

> 10 jaar

GOED

7-10 jaar

REDELIJK

5-7 jaar

MATIG

3-5 jaar

SLECHT

1-3 jaar

ZEER SLECHT

< 1 jaar

detailoverzicht dakvlakken

dakvlak	dak	dakranden	dakdoorbrekingen	restlevensduur dakbedekking	m ²	rc-waarde			
001	MATIG	MATIG	UITSTEKEND	3-5 jaar	600	n.v.t.	n.v.t.	niet aanwezig	niet aanwezig
002	UITSTEKEND	REDELIJK	UITSTEKEND	> 10 jaar	740	n.v.t.	n.v.t.	niet aanwezig	niet aanwezig
003	ZEER SLECHT	ZEER SLECHT	UITSTEKEND	< 1 jaar	13	n.v.t.	n.v.t.	niet aanwezig	niet aanwezig
004	MATIG	MATIG	UITSTEKEND	3-5 jaar	280	2,9	n.v.t.	niet aanwezig	niet aanwezig

Op de laatste pagina van dit rapport is een legenda toegevoegd waarin een korte uitleg wordt gegeven over de opbouw van bovenstaande tabel. Op de volgende pagina's vindt u het detailoverzicht per dakvlak. Op pagina 34 vindt u een kostenoverzicht voor het onderhoud aan & het vernieuwen van het dak.

aandachtspunten/advies

dakvlak	restlevensduur	aantal	eenheid	aandachtspunten	dakadvies
001		9,0	stuk	Niet aanwezig	De verzamelbakken is geen valbeveiliging.
002		12,0	stuk	Niet aanwezig	De. Verzamelbakken is geen valbeveiliging .
003	ZEER SLECHT	0,0	m2	Veroudering >90%	De bedekking van de liftopbouws zijn zeer slecht
003	ZEER SLECHT	0,0	m1	Veroudering >90%	Zie
003		2,0	stuk	Niet aanwezig	Via verzamelbak bereikbaar is geen valbeveiliging.
004		8,0	stuk	Niet aanwezig	De doorvoeren verzamelbak is geen valbeveiliging ..





Dakinspectie en conclusie





Dakvlak 001

UITSTEKEND

> 10 jaar

GOED

7-10 jaar

REDELIJK

5-7 jaar

MATIG

3-5 jaar

SLECHT

1-3 jaar

ZEER SLECHT

< 1 jaar

algemeen



ondergrond
isolatie
afschot
bedekking
ballast
afwerkstrook
randafwerking

Beton
EPS
In de isolatie
SBS kaal
Grind
SBS gemineraliseerd
Aluminium trim in kleur

onderdeel

dakbedekking	MATIG
isolatie	UITSTEKEND
ballastlaag	UITSTEKEND
afwerkstroken dakranden	MATIG
afwerkstroken opgaand werk	MATIG
dakrandafwerking	REDELIJK
dakdoorbrekingen	UITSTEKEND
goten	-
strookafwerking	UITSTEKEND
dakconstructie	UITSTEKEND
ladder verank. / daktoegang	AANWEZIG EN VEILIG
valbeveiliging	NIET AANWEZIG
bliksembeveiliging	NIET AANWEZIG
vogelpennen	NIET AANWEZIG





Dakvlak 001

dakbedekking !

MATIG

bitumineus

De dakbedekking heeft 75% van zijn technische levensduur bereikt. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden. De bedekking verouderd is nu +-25jaar oud .



belang **serieus**



omvang **algemeen**



intensiteit **midden**

dakbedekking !

MATIG

bitumineus

Er is vervuiling op de daken aangetroffen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **gering**

omvang **algemeen**

intensiteit **laag**

dakbedekking !

MATIG

bitumineus

Er is krimpvorming in de dakbanen geconstateerd. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **ernstig**

omvang **regelmatig**

intensiteit **midden**





Dakvlak 001

isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



ballastlaag !

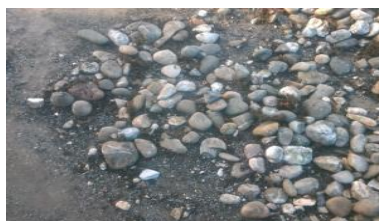
REDELIJK

grind

Door het vloeien van de mastiekbekleding is op diverse plaatsen het grind in het mastiek vast gaan zitten. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden. Op diverse plaatsen zit het grind vast in de sbs toplaag



belang **serieus**



omvang **aanzienlijk**



intensiteit **midden**

ballastlaag !

REDELIJK

grind

In het grind is vervuiling aangetroffen. Dit gebrek is verholpen. De plantjes zijn verwijderd.



belang **gering**



omvang **plaatselijk**

intensiteit **laag**





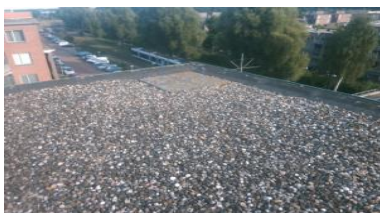
Dakvlak 001

ballastlaag

UITSTEKEND

tegels

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



afwerkstroken dakranden !

MATIG

bitumineus

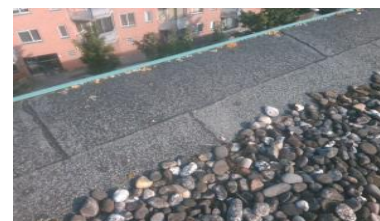
Op diverse plaatsen is door het verouderingsproces craquelé in de toplaag van de bedekking ontstaan. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **regelmatig**



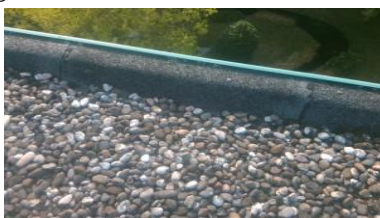
intensiteit **midden**

afwerkstroken dakranden !

MATIG

bitumineus

Plaatselijk is de leislag van de dakbedekking verdwenen. Hierdoor zijn kale plekken ontstaan waardoor de bedekking sneller kan gaan verouderen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **aanzienlijk**



intensiteit **midden**





Dakvlak 001

afwerkstroken dakranden !

MATIG

bitumineus

De dakbedekking heeft 75% van zijn technische levensduur bereikt. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **algemeen**



intensiteit **midden**

afwerkstroken opgaand werk !

MATIG

bitumineus

De dakbedekking heeft 75% van zijn technische levensduur bereikt. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **algemeen**



intensiteit **midden**

dakrandafwerking !

REDELIJK

daktrim

Doordat de stuiknaden van de trim niet zijn afgekit, kan er door de opening hiervan aan de buitenzijde vervuiling optreden in de vorm van zgn. druipsporen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **gering**



omvang **algemeen**



intensiteit **midden**





Dakvlak 001

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

hemelwaterafvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakdoorbrekingen !

noodoverlopen

De inspecteur heeft geconstateerd dat er geen noodoverlopen aanwezig zijn. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **gering**



omvang **algemeen**



intensiteit **laag**

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

lichtkoepel / lichtstraat

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 001

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



strookafwerking

UITSTEKEND

knelstrippen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakconstructie

UITSTEKEND

steenachtig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 001

ladderverank. / daktoegang

aanwezig en veilig





Dakvlak 002

UITSTEKEND

> 10 jaar

GOED

7-10 jaar

REDELIJK

5-7 jaar

MATIG

3-5 jaar

SLECHT

1-3 jaar

ZEER
SLECHT

< 1 jaar

algemeen



ondergrond
isolatie
afschot
bedekking
ballast
afwerkstrook
randafwerking

Beton
EPS
In de isolatie
SBS kaal
Grind
SBS gemineraliseerd
Aluminium trim in kleur

onderdeel

dakbedekking

UITSTEKEND

isolatie

UITSTEKEND

ballastlaag

UITSTEKEND

afwerkstroken dakranden

REDELIJK

afwerkstroken opgaand werk

MATIG

dakrandafwerking

REDELIJK

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

goten

-

strookafwerking

UITSTEKEND

dakconstructie

UITSTEKEND

ladder verank. / daktoegang

NIET AANWEZIG

valbeveiliging

NIET AANWEZIG

bliksembeveiliging

NIET AANWEZIG

vogelpennen

NIET AANWEZIG





Dakvlak 002

dakbedekking !

MATIG

bitumineus

De dakbedekking heeft 75% van zijn technische levensduur bereikt. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden. De bedekking verouderd is nu +- 25jaar oud



belang **serieus**



omvang **algemeen**



intensiteit **midden**

dakbedekking !

MATIG

bitumineus

Er is krimpvorming in de dakbanen geconstateerd. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **ernstig**

omvang **regelmatig**

intensiteit **laag**

dakbedekking !

MATIG

bitumineus

Er is vervuiling op de daken aangetroffen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **gering**

omvang **aanzienlijk**

intensiteit **laag**





Dakvlak 002

dakbedekking

UITSTEKEND

kunststof

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



ballastlaag !

REDELIJK

grind

Door het vloeien van de mastiekbekleding is op diverse plaatsen het grind in het mastiek vast gaan zitten. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden. Op vele plaatsen zit het grind vast op de sbs toplaag.



belang **serieus**



omvang **aanzienlijk**



intensiteit **midden**





Dakvlak 002

ballastlaag

UITSTEKEND

tegels

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



afwerkstroken dakranden !

REDELIJK

bitumineus

Plaatselijk is de leislag van de dakbedekking verdwenen. Hierdoor zijn kale plekken ontstaan waardoor de bedekking sneller kan gaan verouderen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **aanzienlijk**



intensiteit **midden**

afwerkstroken dakranden !

REDELIJK

bitumineus

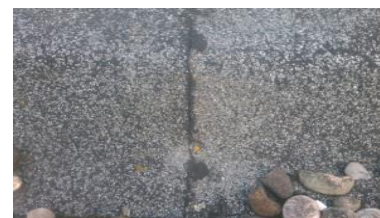
Er is krimpvorming in de afwerkstroken geconstateerd. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **regelmatig**



intensiteit **midden**





Dakvlak 002

afwerkstroken dakranden !

REDELIJK

bitumineus

Op diverse plaatsen is door het verouderingsproces craquelé in de toplaag van de bedekking ontstaan. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **aanzienlijk**



intensiteit **midden**

afwerkstroken opgaand werk !

MATIG

bitumineus

De dakbedekking heeft 75% van zijn technische levensduur bereikt. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **algemeen**



intensiteit **midden**

afwerkstroken opgaand werk !

MATIG

bitumineus

Plaatselijk is de leislag van de dakbedekking verdwenen. Hierdoor zijn kale plekken ontstaan waardoor de bedekking sneller kan gaan verouderen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **aanzienlijk**



intensiteit **midden**





Dakvlak 002

dakrandafwerking

REDELIJK

daktrim

Doordat de stuiknaden van de trim niet zijn afgekit, kan er door de opening hiervan aan de buitenzijde vervuiling optreden in de vorm van zgn. druipsporen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **gering**



omvang **algemeen**



intensiteit **midden**

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

lichtkoepel / lichtstraat

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 002

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

hemelwaterafvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

noodoverlopen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



strookafwerking

UITSTEKEND

knelstrippen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 002

dakconstructie

UITSTEKEND

steenachtig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 003

UITSTEKEND

> 10 jaar

GOED

7-10 jaar

REDELIJK

5-7 jaar

MATIG

3-5 jaar

SLECHT

1-3 jaar

ZEER
SLECHT

< 1 jaar

algemeen



ondergrond
isolatie
afschot
bedekking
afwerkstrook
randafwerking

Beton
EPS
In de isolatie
SBS gemineraliseerd
SBS gemineraliseerd
Aluminium trim in kleur

onderdeel

dakbedekking	ZEER SLECHT
isolatie	UITSTEKEND
afwerkstroken dakranden	ZEER SLECHT
dakrandafwerking	UITSTEKEND
dakdoorbrekingen	UITSTEKEND
goten	-
dakconstructie	UITSTEKEND
valbeveiliging	NIET AANWEZIG
bliksembeveiliging	NIET AANWEZIG
vogelpennen	NIET AANWEZIG





Dakvlak 003

dakbedekking !

ZEER SLECHT

bitumineus

De dakbedekking heeft 90% van zijn technische levensduur bereikt. Zie aandachtspunten/advies. De bedekking van de liftopbouws zijn zeer slecht



belang **ernstig**



omvang **algemeen**



intensiteit **hoog**

isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



afwerkstroken dakranden !

ZEER SLECHT

bitumineus

De dakbedekking heeft 90% van zijn technische levensduur bereikt. Zie aandachtspunten/advies. Zie



belang **ernstig**



omvang **algemeen**



intensiteit **hoog**





Dakvlak 003

dakrandafwerking

UITSTEKEND

daktrim

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakrandafwerking

UITSTEKEND

kraallat

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 003

dakconstructie

UITSTEKEND

steenachtig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 004

UITSTEKEND

> 10 jaar

GOED

7-10 jaar

REDELIJK

5-7 jaar

MATIG

3-5 jaar

SLECHT

1-3 jaar

ZEER SLECHT

< 1 jaar

algemeen



ondergrond	Beton
isolatie	EPS
isolatie dikte	100
afschot	In de isolatie
bedekking	SBS kaal
ballast	Grind
afwerkstrook	SBS gemineraliseerd
randafwerking	Aluminium trim in kleur

onderdeel

dakbedekking	MATIG
isolatie	UITSTEKEND
ballastlaag	UITSTEKEND
afwerkstroken dakranden	MATIG
afwerkstroken opgaand werk	MATIG
dakrandafwerking	GOED
dakdoorbrekingen	UITSTEKEND
goten	-
strookafwerking	UITSTEKEND
dakconstructie	UITSTEKEND
ladderank. / daktoegang	AANWEZIG, ECHTER NIET VEILIG
valbeveiliging	NIET AANWEZIG
bliksembeveiliging	NIET AANWEZIG
vogelpennen	NIET AANWEZIG





Dakvlak 004

dakbedekking !

MATIG

bitumineus

De dakbedekking heeft 75% van zijn technische levensduur bereikt. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden. De bedekking is ongeveer 25 jaar oud.



belang **serieus**



omvang **algemeen**



intensiteit **midden**

dakbedekking !

MATIG

bitumineus

Er is vervuiling op de daken aangetroffen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **gering**

omvang **algemeen**

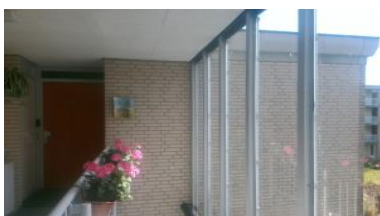
intensiteit **midden**

isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 004

ballastlaag

UITSTEKEND

grind

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



afwerkstroken dakranden !

MATIG

bitumineus

Plaatselijk is de leislag van de dakbedekking verdwenen. Hierdoor zijn kale plekken ontstaan waardoor de bedekking sneller kan gaan verouderen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **aanzienlijk**



intensiteit **midden**

afwerkstroken dakranden !

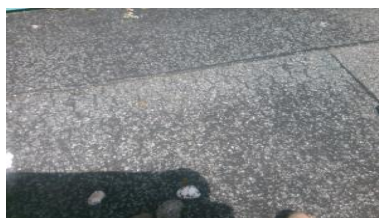
MATIG

bitumineus

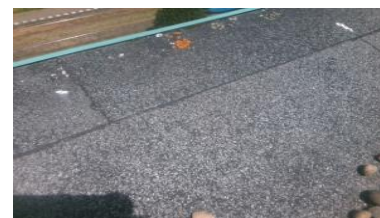
Op diverse plaatsen is door het verouderingsproces craquelé in de toplaag van de bedekking ontstaan. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **aanzienlijk**



intensiteit **midden**





Dakvlak 004

afwerkstroken dakranden !

MATIG

bitumineus

De dakbedekking heeft 75% van zijn technische levensduur bereikt. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **algemeen**



intensiteit **midden**

afwerkstroken opgaand werk !

MATIG

bitumineus

De dakbedekking heeft 75% van zijn technische levensduur bereikt. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **algemeen**



intensiteit **midden**

afwerkstroken opgaand werk !

MATIG

bitumineus

Plaatselijk is de leislag van de dakbedekking verdwenen. Hierdoor zijn kale plekken ontstaan waardoor de bedekking sneller kan gaan verouderen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serieus**



omvang **regelmatig**



intensiteit **midden**



30



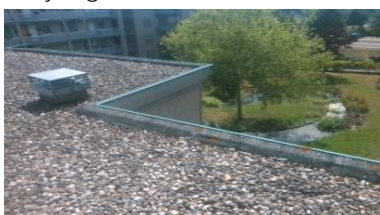
Dakvlak 004

dakrandafwerking

GOED

daktrim

Doordat de stuiknaden van de trim niet zijn afgekit, kan er door de opening hiervan aan de buitenzijde vervuiling optreden in de vorm van zgn. druipsporen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **gering**



omvang **algemeen**



intensiteit **laag**

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

noodoverlopen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

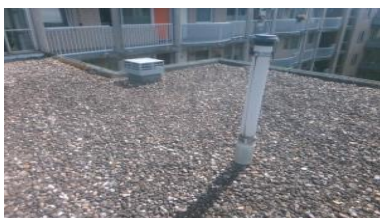


dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 004

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

lichtkoepel / lichtstraat

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

hemelwaterafvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

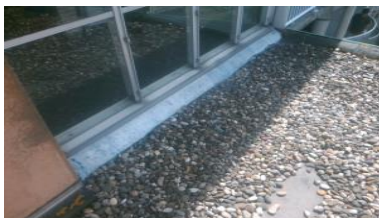


strookafwerking

UITSTEKEND

loodafwerking

Er is scheurvorming in de loodafwerking waargenomen, waardoor er mogelijk inwatering kan plaats vinden. Dit gebrek is verholpen.



belang **ernstig**



omvang **incidenteel**



intensiteit **midden**



32



Dakvlak 004

strookafwerking

UITSTEKEND

knelstrippen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

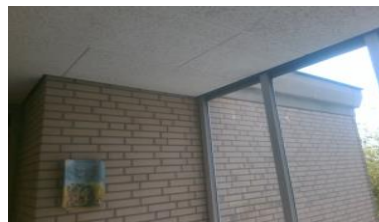


dakconstructie

UITSTEKEND

steenachtig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



ladderverank. / daktoegang

aanwezig, echter niet veilig





Total Cost of Ownership

Rest-levensduur	< 1	1 - 3		3 - 5		5 - 7		7 - 10			> 10 jaar	
Dak nummer	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	> 2032	TCO
001					27.000							27.000
002					33.300							33.300
003	1.625											1.625
004					18.200							18.200
INS	623	623	623	623	623	623	623	623	623	623		6.230
TCO	2.248	623	623	623	79.123	623	623	623	623	623	623	86.355

De kosten per dakvlak betreffen een indicatie voor het overlagen van de dakbedekking inclusief randafwerking. Deze kosten zijn niet geïndexeerd. De genoemde prijzen zijn de kosten in euro's exclusief BTW. Per 1-1-2019 is er een prijsaanpassing doorgevoerd in de Total Cost of Ownership-berekening.





Legenda

uitleg afkortingen

INS: Inspectie kosten van uw onderhoudscontract

VB: Keuringskosten valbeveiliging (en eventuele persoonlijke beschermingsmiddelen) conform het onderhoudscontract

REG: Reinigingskosten reinigen goten conform het onderhoudscontract

RED: Reinigingskosten reinigen dak conform het onderhoudscontract

SVB: Gebruikmaken van semipermanente veiligheidsvoorzieningen/hoogwerker

SED: Onderhoud sedumdak (daktuin)

INB: Inspectie bliksembeveiliging

TCO: Levensduurkosten. Voor verdere uitleg zie legenda

Wij kunnen ons voorstellen dat u nog vragen heeft. Mocht dat het geval zijn, kunt u mij natuurlijk altijd bellen voor een toelichting.



Rene Bussing

opsteller rapportage

088-2257294 | onderhoud@patina.nl





NEN-score	1	2	3	4	5	6
conditiescore	UITSTEKEND	GOED	REDELIJK	MATIG	SLECHT	ZEER SLECHT
levensduur	> 10 jaar	7-10 jaar	5-7 jaar	3-5 jaar	1-3 jaar	< 1 jaar



valbeveiliging



bliksembeveiliging



asbest verdacht materiaal

uitleg conditiescores

De conditiescore is gebaseerd op NEN-2767-1. Dit is een visuele inspectie op basis van de omvang, intensiteit en ernst van een vooraf gedefinieerd gebrek. In de samenvatting staat dak voor dakbedekking, isolatie en ballast.

uitleg Rc-Waarde

De Rc-Waarde staat voor de warmteweerstand van het dakmateriaal. Hoe hoger deze waarde, des te beter het dak isoleert.

uitleg Total Cost of Ownership

TCO staat voor de totale levensduurkosten van een dak. In de tabel in dit rapport is alleen gerekend met de kosten voor het overlagen van de dakbedekking en de mogelijke onderhoudskosten. Een volledig TCO bestaat uit alle onderdelen van het dak. Als dakdenker zijn wij uw volwaardig gesprekspartner om de TCO optimaal voor u vorm te geven.





patina DAKBEHEER B.V.

Duiveland 2b 1948 RB Beverwijk
Postbus 152 1940 AD Beverwijk

088 – 225 72 00

info@patina.nl

www.patina.nl



VvE document overig

Opleveren trappenhuizen

Proces Verbaal van Oplevering

Proces Verbaal van Oplevering

Complete

Score	41.67%	Flagged items	0	Actions	0
VvE nummer + naam		2058 - Aan de Lek			
Opgemaakt op:		20 Apr 2022			
Opgemaakt door:		Helmi van der Horst			

Algemeen		24%
Algemeen		
Opdrachtnemer		
Etro Vastgoedzorg		
Werkzaamheden		Binnenschilderwerk Herstelwerkzaamheden Anders
Datum oplevering		31 Mar 2022
Aanwezigen		
Namens de VvE		
Date en Marloes op vakantie, Bram afgezegd i.v.m. Werk. Vertechnisering adviseur (Eduard) niet komen opdagen		
Namens de opdrachtnemer		Projectleider Uitvoerder
Naam projectleider		
Robert Albers		
Naam uitvoerder		
Mike Casemier		
Projectmanager VvE Diensten		Helmi van der Horst

Opleverpunten

100%

Oplevering

Type oplevering

Eindoplevering

Opleverpunten

Opleverpunt(en) waargenomen?

Ja

Opleverpunt

Opleverpunt 1

Omschrijving

Foto('s)



Photo 1

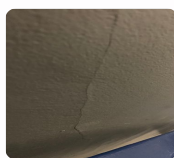


Photo 2



Photo 3

Opleverpunt 2

Omschrijving

Stukje naast de deur niet netjes afgewerkt. Metalen plaatje was geen optie. Ook is er in het grijs kleur verschil te zien

Foto('s)

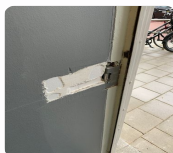


Photo 4

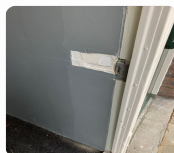


Photo 5

Opleverpunt 3

Omschrijving

Aan de Lekstraat aan de binnenkant van de deur laat wat verf los

Foto('s)

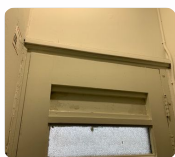


Photo 6

Opleverpunt 4

Omschrijving

Kasten midden in trappenhuis vergeten op de Kromme Mijdsrechtstraat

Foto('s)



Photo 7

Opleverpunt(en) herstellen voor

Algemeen beeld

Foto's uitgevoerde werkzaamheden

Detailfoto

Detailfoto 1

Omschrijving

Algemeen beeld van de trappenhuizen. Werkzaamheden netjes uitgevoerd conform opdracht en proeftrappenhuis

Foto('s)

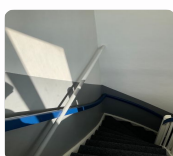


Photo 8

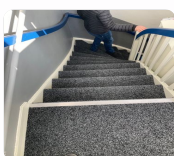


Photo 9

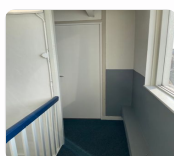


Photo 10



Photo 11

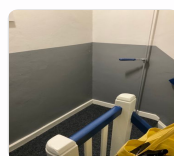


Photo 12

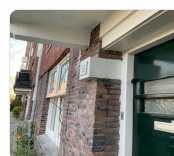


Photo 13

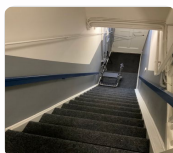


Photo 14



Photo 15



Photo 16

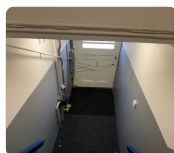


Photo 17

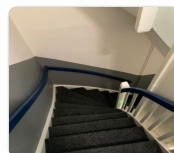


Photo 18



Photo 19

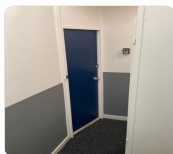


Photo 20



Photo 21



Photo 22

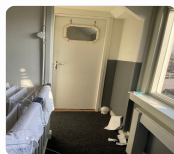


Photo 23

Detailfoto 2

Omschrijving

Afdekkapje mistte, deze is nergens meer te krijgen. Alternatief gebruikt en deze wordt nog gesausd

Foto('s)



Photo 24

Detailfoto 3

Omschrijving

Het oude deur systeem is blijven zitten, deze zorgt voor beschadigingen op het nieuwe verfstelsysteem

Foto('s)

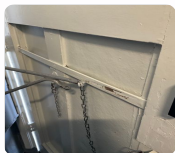


Photo 25

Conclusie

Werkzaamheden goedgekeurd?

Ja, behoudens opleverpunten

Opmerkingen

Op 5 april vindt er nog een rondgang plaats met de verftechnisch adviseur. Opmerkingen die daar zijn gemaakt, zijn hier meegenomen

Aandachtspunten voor het volgende onderhoudsmoment

Stemmen over het deuropeningssysteem.

Ook is het verstandig om tijdens de ledenvergadering te inventariseren of iedereen tevreden is over het deuropeningssysteem

Aan te leveren na oplevering

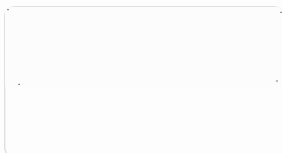
☒ Definitief meer- en minderwerk overzicht☐ Gevelaanzicht aanleveren herstelwerkzaamheden☒ Sponninglijst☒ Sleutels☒ Garantiedocumenten☒ Kleurenstaat☒ Foto's herstellende opleverpunten☐ Meterstanden tussenmeters water/electra

Aan te leveren voor

Ondertekening

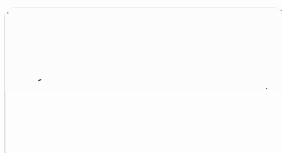
Ondertekening

Namens de VvE



20 Apr 2022 10:31 CEST

Namens de opdrachtnemer



Robert Albers

20 Apr 2022 10:32 CEST

Projectmanager de Alliantie VvE Diensten



Helmi van der Horst

20 Apr 2022 10:32 CEST

Appendix



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7

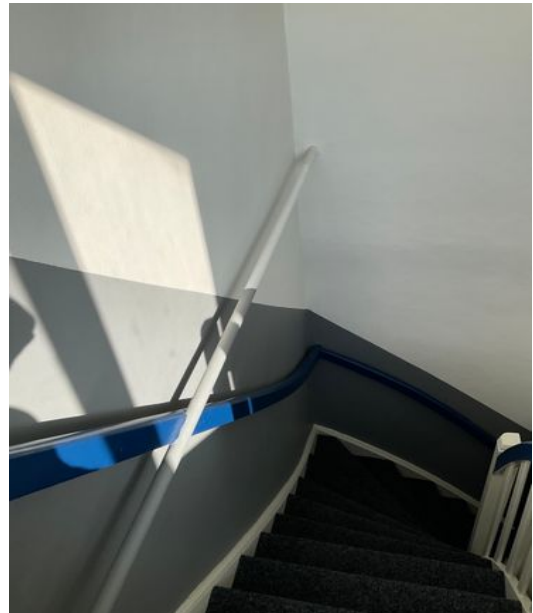


Photo 8



Photo 9

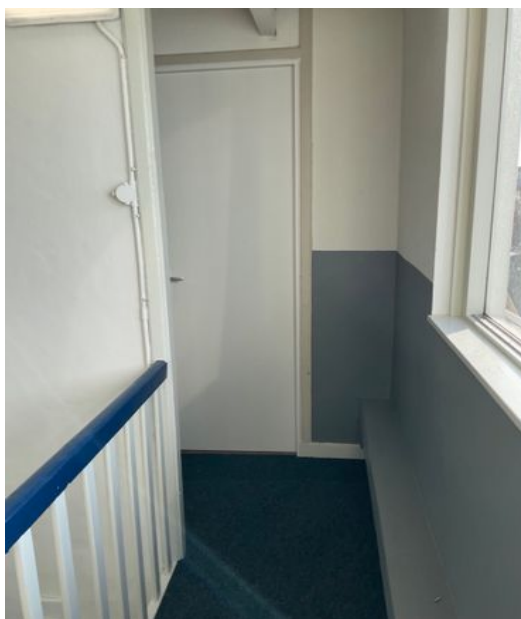


Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13

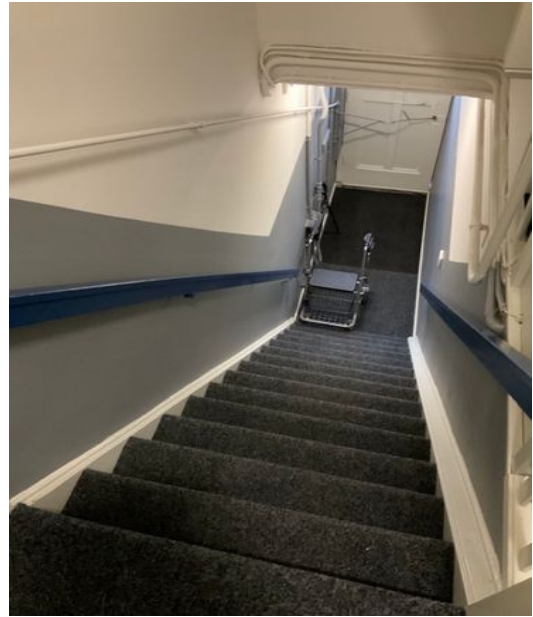


Photo 14



Photo 15

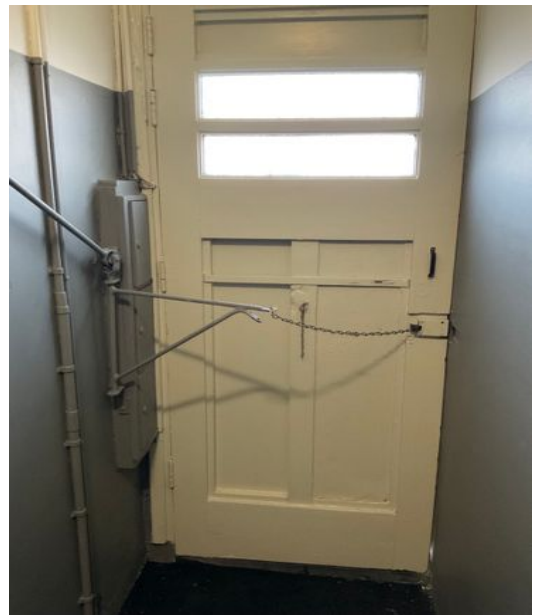


Photo 16

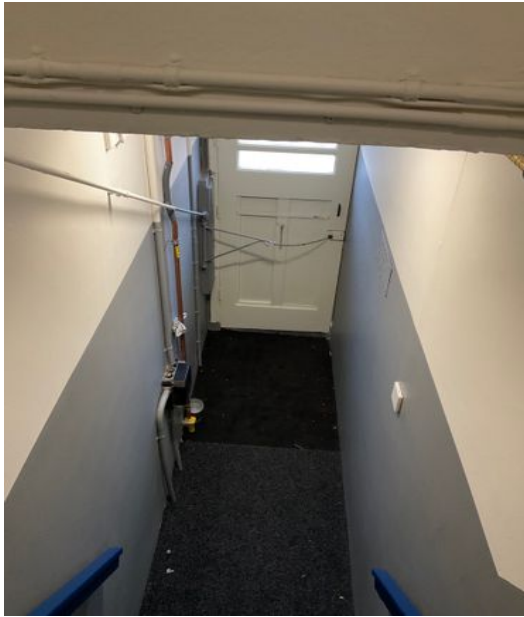


Photo 17

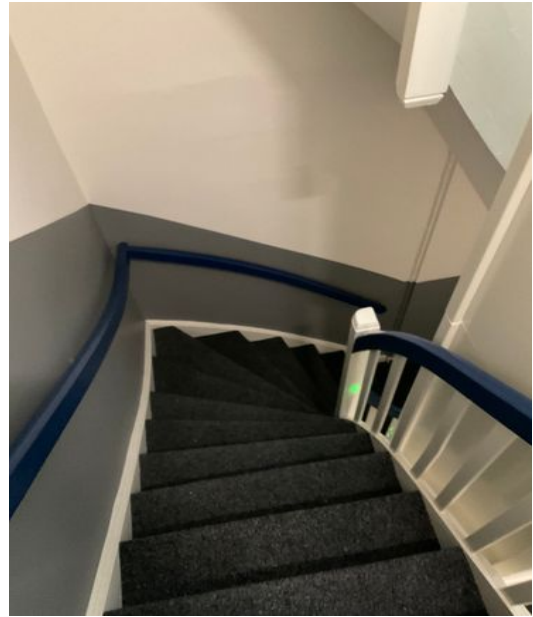


Photo 18



Photo 19

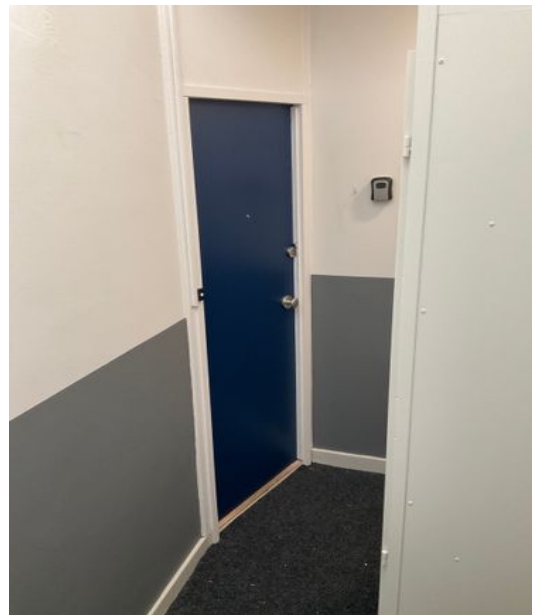


Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25

VvE document overig

VvE_2058_-_Dakrapportage_Wedeflex

De Alliantie | VvE-diensten
Bas van der Perk
Postbus 1178
1200 BD HILVERSUM

Ons kenmerk 272476/RD/719989
's-Hertogenbosch, 19 september 2023

Project: VvE 2058 - Aan de Lek, Gaaspstraat 3-31 e.o. AMSTERDAM

Beste Bas,

Op jouw verzoek heb ik een dakinspectie uitgevoerd op de platte dakvlakken van bovengenoemd project. Hieronder lees je wat ik ter plaatse gezien heb.

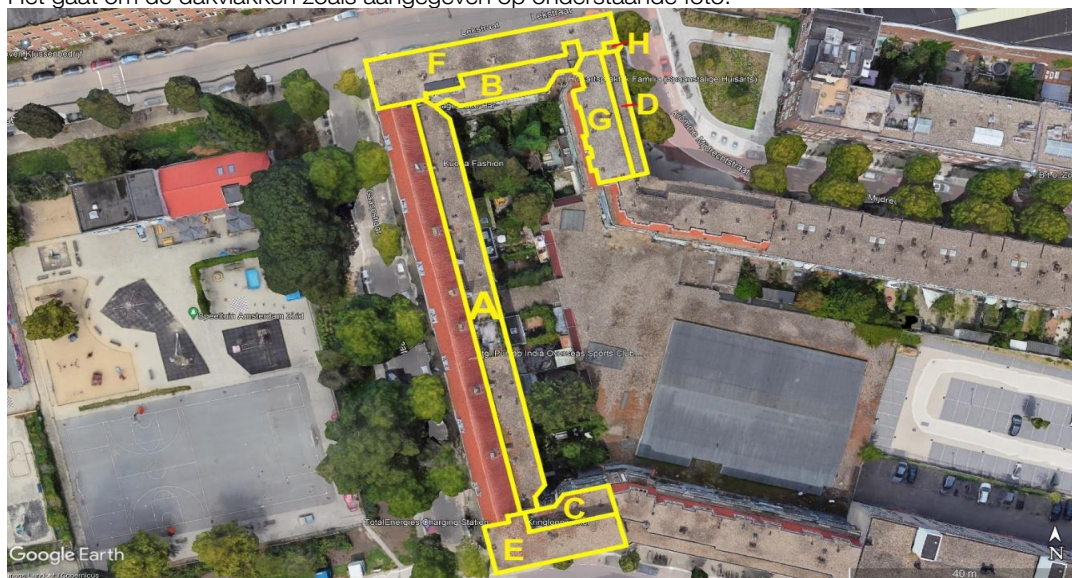
Dakinspectie

Datum: 22 augustus 2023.

Doel: Beoordelen dakbedekkingsconstructie en staat van de dakbedekking.

Dakvlakken

Het gaat om de dakvlakken zoals aangegeven op onderstaande foto.



Bovenaanzicht dakvlakken A t/m H.



Wédéflex Duurzame Daksystemen | Zuid-Willemsvaart 14 | Postbus 811 | 5201 AV 's-Hertogenbosch
Telefoon: 073 - 613 10 40 | E-mail: info@wedeflex.nl | Internet: www.wedeflex.nl
IBAN: NL64 RABO 0136 7591 06 | BIC: RABONL2U | KvK 's-Hertogenbosch 16050805 | BTWnr: NL807538164B01

Conclusie

Het bestaande dakbedekkingssysteem verkeert op zich in redelijke staat. Ik schat de RLI (restlevensduurindicatie) van de dakbedekking, na uitgevoerd eenmalig preventief onderhoud, op circa 5-10 jaar.

Feit is dat de isolatiewaarde van de dakbedekkingsconstructie laag is, $R_c \approx 1,82 \text{ m}^2\text{K/W}$, en niet voldoet aan de huidige norm. Waar en met welk materiaal er wellicht ook onder het dakbeschot is geïsoleerd is niet bekend.

Om de dakconstructie te verbeteren en te verduurzamen, bijvoorbeeld met een isolatiewaarde van $R_c \approx 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ zijn ingrijpende bouwkundige aanpassingen noodzakelijk aan de dakranden en dakopstanden. Om de genoemde isolatiewaarde te halen is aanvullende polyisocyanuraat (PIR) isolatie met een dikte van 60 mm nodig (zie optie 1).

Er zijn verschillende opties om de dakbedekkingsconstructies te verbeteren en te verduurzamen. Hieronder beschrijf ik mijn bevindingen en de meest logische opties voor groot onderhoud. De uiteindelijk toe te passen optie is afhankelijk van de uitgangspunten van de VvE.

Bevindingen

De belangrijkste bevindingen zijn:

- De opbouw van de dakbedekkingsconstructie van dakvlak A is van binnen naar buiten:
 - Dakbeschot van G en G houten delen, dik 18 mm.
 - Dampremmende laag van gebitumineerd polyestermet.
 - Een laag resolschuim isolatie (PF, fenolformaldehyde), tweezijdig gecacheerd, dik 40 mm, los gelegd.
 - Tweelaagse dakbedekking bestaande uit een toplaag van APP gemodificeerd gebitumineerd polyestermet, gebrand op de eerste laag van eenzijdig gebitumineerd polyestermet die los is gelegd op de isolatie.
 - Ballastlaag van grof grind.
- De hogergelegen dakvlakken van de bergingen (dakvlak E, F, G en H) zijn uitgevoerd zonder isolatie.
- De dakranden zijn afgewerkt met een aluminium daktrim.
- De opstandafwerking ter plaatse van de gemetselde opgaande geveldelen, de houten gevelafwerkingen met rabatdelen en gevelbeplatingen wordt afgedekt met een loodslabbe.
- De opstandhoogten van zowel de dakranden als de dakopstanden zijn over het algemeen te gering om een hoge isolatiewaarde te realiseren. Hiervoor zijn ingrijpende bouwkundige aanpassingen noodzakelijk.
- In de bouwkundige ondergrond zijn enkele lichte zonken (kuilen) aanwezig waardoor wateraccumulatie ontstaat.
- Er zijn ontluchtingen, rookgasdoorvoeren, gemetselde schoorstenen en hemelwaterafvoeren aanwezig.
- De afvoerbuizen van de hemelwaterafvoeren lopen allemaal aan de buitenzijde van de gevels.
- De dakbedekking op zich verkeert in redelijke staat.
- Er zijn wel enkele gebreken waargenomen aan de dakbedekking, gangbare verouderingsverschijnselen en lichte blaas- en plooivorming.
- De ballastlaag van grind is vervuild. Hierdoor wordt de waterloop naar de afvoeren belemmerd.
- Er zijn geen veiligheidsvoorzieningen tegen vallen op de dakvlakken aanwezig.

Advies

Ik adviseer groot onderhoud (renovatie) en verduurzaming van de dakbedekkingsconstructie te combineren met toekomstige schilder- en/of gevelwerkzaamheden in 2029-2030 zodat bespaard kan worden op steigerkosten en dergelijke.

Als deze optie gekozen wordt adviseer ik wel op korte termijn eenmalig preventief onderhoud uit te voeren aan de dakbedekking.

Opties

Om de dakvlakken te verbeteren en/of te verduurzamen zijn er diverse opties uitvoerbaar. Iedere optie heeft voor- en/of nadelen. De opties zijn afhankelijk van de keuzes en uitgangspunten die de VvE hanteert. Hieronder lees je drie opties welke beknopt zijn beschreven. Ik adviseer minimaal optie 1 toe te passen voor de dakvlakken A, B, C en D, optie 2 is complete vervanging.

Optie 1, behouden en isoleren:

- verwijderen en afvoeren ballastlaag van grof grind;
- uitvullen zonken in dakbeschot;
- isolatie van polyisocyanuraat (PIR), dik 60 mm, $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ (kan natuurlijk ook lager of afschotisolatie!), aanbrengen tot aan de buitenzijde van de gevels en niet op het dakoverstek c.q. luifel;
- duurzaam bitumineus 2-laags Wédéflex dakbedekkingssysteem, mechanisch bevestigd en een toplaag Wédéflex D4.

Voordelen:

- hoge isolatiewaarde van de dakbedekkingsconstructie;
- nieuw duurzaam bitumineus 2-laags Wédéflex dakbedekkingssysteem, bestaande uit Wédébase 446 en toplaag Wédéflex D4, inclusief alle doorvoeren en dakrand- en opstandaansluitingen;
- betere waterafvoer door glad dakoppervlak, geen ballastlaag meer.

Nadelen:

- ingrijpende bouwkundige aanpassingen noodzakelijk aan dakrand- en opstandaansluitingen;
- geen controle van de bestaande houten dakvloer of mogelijkheid tot verbetering;
- zijn overal plafondafwerkingen onder het dak aanwezig? In verband met het mechanisch bevestigen in de houten dakvloer.

Optie 2, vervangen en isoleren:

- verwijderen en afvoeren ballastlaag van grof grind;
- slopen en afvoeren bestaande dakbedekkingsconstructie;
- dampremmende- en noodlaag Wédémec Plus;
- uitvullen zonken in dakbeschot;
- isolatie van polyisocyanuraat (PIR), dik 100 mm, $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ (kan natuurlijk ook lager, of afschotisolatie!), aanbrengen tot aan de buitenzijde van de gevels en niet op het dakoverstek c.q. luifel;
- duurzaam bitumineus 2-laags Wédéflex dakbedekkingssysteem, mechanisch bevestigd en een toplaag Wédéflex D4.

Voordelen:

- controle van de bestaande houten dakvloer, mogelijkheid tot verbetering waar nodig;
- duurzame bitumineuze dampremmende- c.q. noodlaag;
- hoge isolatiewaarde van de nieuwe dakbedekkingsconstructie;
- nieuw duurzaam bitumineus 2-laags Wédéflex dakbedekkingssysteem, bestaande uit Wédébase 446 en toplaag Wédéflex D4, inclusief alle doorvoeren en dakrand- en opstandaansluitingen;
- betere waterafvoer door glad dakoppervlak, geen ballastlaag meer.

Nadelen:

- ingrijpende bouwkundige aanpassingen noodzakelijk aan dakrand- en opstandaansluitingen;
- zijn overal plafondafwerkingen onder het dak aanwezig? In verband met het mechanisch bevestigen in de houten dakvloer.

Optie 3. behouden en rechtstreeks overlagen:

- verwijderen en afvoeren ballastlaag van grof grind;
- reinigen en repareren bestaande dakbedekking;
- duurzame toplaag Wédéflex, gebrand op de bestaande APP-dakbedekking;
- nieuwe ballastlaag van grof grind.

Voordelen:

- geen ingrijpende bouwkundige aanpassingen noodzakelijk aan dakrand- en opstandaansluitingen;
- nieuwe duurzame toplaag Wédéflex D4, inclusief alle doorvoeren en dakrand- en opstandaansluitingen;
- betere waterafvoer door schone ballastlaag.

Nadelen:

- bestaande ondergrond wordt direct gevolgd, oneffenheden en dergelijke zijn zichtbaar in de nieuwe toplaag;
- geen isolatieverbetering;
- geen controle van de bestaande houten dakvloer of mogelijkheid tot verbetering.

Opmerkingen

- Ongeacht welke optie wordt uitgevoerd adviseer ik rekening te houden met onvoorziene zaken aan de bouwkundige bouwdelen en/of installaties. Geldt ook voor de gemetselde schoorstenen inclusief de afgesmeerde bovenzijden. Dit kan door stelposten in de begroting op te nemen.
- Als er plannen zijn om in de toekomst een PV-installatie op de dakvlakken te installeren adviseer ik de nieuwe toplaag uit te voeren in de reflecterende toplaag Wédéflex Mineral Ultra White. Dit levert een hoger rendement van de PV-installatie op. Verbetering van het afschot is dan aan te raden in verband met plasvorming en vervuiling.
- Ik adviseer de dakvlakken te voorzien van de benodigde veiligheidsvoorzieningen tegen vallen. Er ontstaat een veilige toetreding naar het dakvlak en onderhoudswerkzaamheden aan installaties en dakbedekking worden veilig uitgevoerd.
De voorzieningen volgens een vooraf uitgevoerde dak-RI&E plaatsen en monteren.
Gebruik Wédézone voor nieuwe zonemarkeringen en Wédéflex Mineral voor looppaden. Beide producten zijn leverbaar in diverse kleuren en worden aangebracht volgens de brandmethode.

Eenmalig preventief onderhoud

Als het groot onderhoud aan de dakbedekking wordt uitgesteld naar 2029-2030 adviseer ik op korte termijn eenmalige preventieve onderhoudswerkzaamheden, volgens de hieronder beschreven werkzaamheden, uit te laten voeren door een gecertificeerd Wédéflex Established Verwerker.

- Aanwezige vervuilingen verwijderen, afkomend vuil afvoeren.
- Alle aansluitingen, ingewerkte doorvoeringen en overige detailleringen goed controleren en waar nodig herstellen of opnieuw inwerken met Wédéflex D4.
- Alle hemelwaterafvoeren goed controleren en waar nodig herstellen, vervangen of opnieuw inwerken met Wédéflex D4.
- Alle aansluitingen die afgedekt worden met een loodslabbe goed controleren en waar nodig de loodslabbe herstellen of vervangen.

Uiteraard ben ik bereid, als de uitgangspunten helder zijn, een compleet advies c.q. technische werkschrijving op te stellen voor het groot onderhoud.

Vragen?

Heb je nog vragen? Neem dan gerust contact met me op.

Met vriendelijke groet,
Wédéflex Duurzame Daksystemen



Rowald Derksen

Bijlage: fotoreportage, zie volgende pagina('s)

P719989 | VvE 2058 - Aan de Lek, Gaaspstraat 3-31 e.o. AMSTERDAM





1: aanzicht deel VvE 2058, tpv dakvlak F



2: aanzicht deel VvE 2058, tpv hoek dakvlak F - D



3: aanzicht deel VvE 2058, tpv dakvlak E



4: mooi ornament, vergaarbak met roeier



5: aanzicht gebouwvleugel tpv dakvlak G



6: plaatselijk is een terras aanwezig, dakvlak A

P719989 | VvE 2058 - Aan de Lek, Gaaspstraat 3-31 e.o. AMSTERDAM





7: overzicht deel dakvlak A



8: aanzicht overgang naar dakvlak C



9: aanzicht deel dakvlak C



10: aanzicht deel dakvlak C



11: aanzicht deel dakvlak A en C



12: aanzicht deel dakvlak A

P719989 | VvE 2058 - Aan de Lek, Gaaspstraat 3-31 e.o. AMSTERDAM





13: aanzicht plaats van insnijding



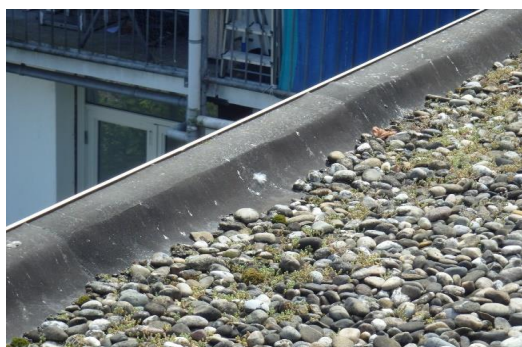
14: detailaanzicht dakbedekking



15: overzicht insnijding



16: detail insnijding



17: aanzicht langs de dakrand



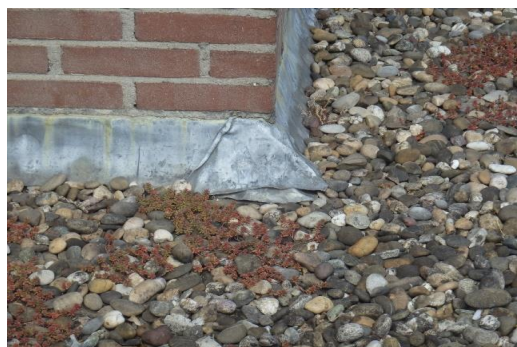
18: aanzicht opstandafwerking tpv rabatdelen

P719989 | VvE 2058 - Aan de Lek, Gaaspstraat 3-31 e.o. AMSTERDAM

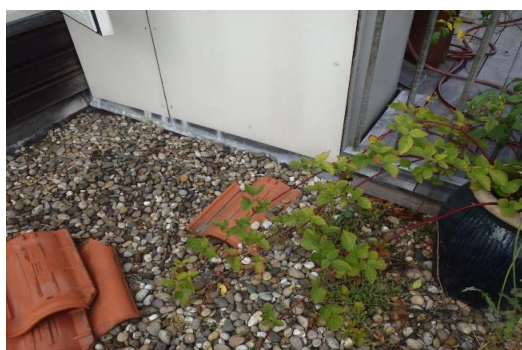




19: aanzicht gemetselde schoorsteen



20: detail opstandafwerking



21: opstandafwerking tpv gevelbeplating



22: aansluiting diverse opstandafwerkingen



23: verdiepte hemelwaterafvoer (onderuitloop)



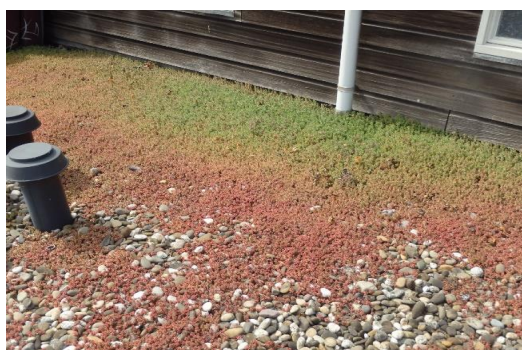
24: diverse ontluchtingen



25: diverse rookgasdoorvoeren



26: diverse ontluchtingen, en vervuilingen



27: ballastlaag is plaatselijk ernstig vervuild



28: aanwezige terrasafwerking



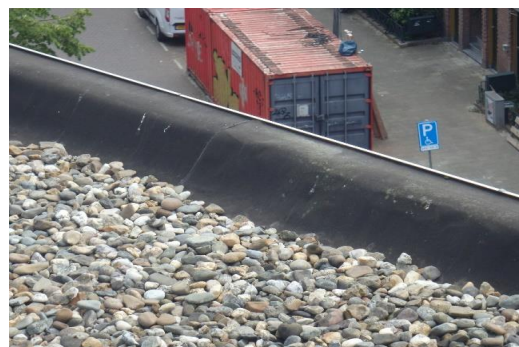
29: overzicht deel dakvlak E



30: overzicht deel dakvlak E



31: overzicht deel dakvlak E



32: aanzicht dakrandafwerking



33: aanzicht dakrandafwerking



34: aanzicht dakrandafwerking tpv kopgevel



35: aanzicht gemetselde schoorsteen



36: aanwezige hemelwaterafvoer (stadsuitloop)

P719989 | VvE 2058 - Aan de Lek, Gaaspstraat 3-31 e.o. AMSTERDAM



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 8 6 6 9**

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.

Vorrangsregeling

Vorrangsregeling 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.