

De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Rustenburgerstraat 300E

Amsterdam | € 490.000 k.k.



Kenmerken

Vraagprijs
€ 490.000 k.k.

Woonoppervlakte
52 m²

Inhoud
212 m³

Aantal kamers
2 (1 slaapkamer)

Energie label
C



Wonen op een rustige plek midden in de bruisende Pijp? Dan is dit sfeervolle begane grond appartement precies wat je zoekt. Gelegen aan een rustig gedeelte van de Rustenburgerstraat bevindt zich deze charmante starterswoning van circa 52 m² met een fijne buitenruimte, een ruime slaapkamer en een fraaie klassieke gevel. Hier woon je op eigen grond, met alle voorzieningen van De Pijp letterlijk om de hoek, terwijl je thuis geniet van rust en privacy.

Indeling:

Eigen entree, met tochtportaal en ruimte voor garderobe. De woonkamer ligt aan de voorzijde en geeft je een fijn contact met de straat en voelt veel ruimer aan door de hoge plafonds. De robuuste houten vloer is door de hele woning doorgelegd en geeft heel veel sfeer aan de woning in combinatie met de prachtige houten deuren met klassieke verdeling.

Aan de achterzijde ligt de keuken, voorzien van een 5-pits gasfornuis. De keuken is functioneel, maar biedt uitstekende mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Vanuit de keuken is er toegang tot de fijne stadstuin.

Alle informatie en verkoopbescheiden kun je terug vinden op de woning website; rustenburgerstraat300E.nl

De ruime slaapkamer ligt ook aan de achterzijde van de woning en heeft een grote kastenwand, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer. Daarnaast heb je nog een aparte kast met de wasmachine aansluiting en onder de trap een kast met enorm veel bergruimte. Ontzettend praktisch ingedeeld dus.

Aan de achterzijde zijn er kunststof kozijnen met dubbel glas. Aan de voorzijde zijn de authentieke houten kozijnen behouden gebleven, passend bij de fraaie klassieke uitstraling van het pand.

Vereniging van Eigenaars:

De woning maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars bestaande uit vijf leden. Het beheer is professioneel uitbesteed en er is een meerjaren onderhoudsplan.

- Professioneel beheerde VvE
- Vijf appartementsrechten
- Servicekosten € 205,- per maand

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 52 m²
- Gelegen op de begane grond
- Eigen grond
- Energielabel C
- Tuin
- Hoge plafonds, 2,85 mtr. hoog
- 1 ruime slaapkamer
- Veel bergruimte
- Karakteristieke klassieke gevel
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten € 205,- per maand
- Ouderdom-, maatvoerings- en "as-is" clause worden opgenomen in de koopovereenkomst

Omgeving:

De Rustenburgerstraat ligt in het hart van De Pijp, één van de meest geliefde en levendige buurten van Amsterdam. De woning bevindt zich op een rustig gedeelte van de straat, terwijl alle dynamiek van de stad op korte loopafstand aanwezig is.

Voor dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en versmarkten kun je terecht op de nabijgelegen Ceintuurbaan, Ferdinand Bolstraat en de beroemde Albert Cuypmarkt. Ook op culinair gebied is er volop keuze. Rond het Van der Helstplein en in de omliggende straten vind je een grote diversiteit aan gezellige cafés, restaurants, lunchzaken en terrassen.

Daarnaast zijn het Sarphatipark, diverse sportvoorzieningen en culturele hotspots eenvoudig bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de Noord/Zuidlijn, diverse tram- en busverbindingen en de gunstige ligging ten opzichte van de Ring A10. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd wil genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft.

Wordt dit jouw woning? Wij laten het je graag zien, bel ons voor een afspraak voor bezichtiging.

Living in a peaceful spot right in the heart of vibrant De Pijp?

Then this charming ground-floor apartment is exactly what you are looking for. Situated on a quiet section of Rustenburgerstraat, this attractive starter home of approximately 53 m² offers a pleasant outdoor space, a spacious bedroom, and a beautiful classic façade. Here, you own the land outright (freehold), while enjoying all the amenities of De Pijp literally around the corner, yet still benefiting from peace and privacy at home.

Layout:

Private entrance with a vestibule and space for a coat wardrobe. The living room is located at the front of the apartment, offering a pleasant connection to the street while feeling remarkably spacious thanks to the high ceilings. The robust wooden flooring runs throughout the entire apartment and, combined with the beautiful wooden doors featuring classic panel detailing, creates a warm and inviting atmosphere.

At the rear of the property, you will find the kitchen, equipped with a five-burner gas stove. While functional in its current state, the kitchen offers excellent potential to be modernized entirely to your own taste. From the kitchen, you have direct access to the pleasant city garden.

The generously sized bedroom is also located at the rear and features a large built-in wardrobe, providing ample storage space. The bathroom is fitted with a shower and washbasin. The toilet is separate from the bathroom. In addition, there is a separate utility cupboard with a washing machine connection and a large storage cupboard beneath the staircase, offering exceptional storage capacity. The apartment is therefore highly practical in its layout.

At the rear, the property benefits from low-maintenance uPVC window frames with double glazing. At the front, the original wooden window frames have been preserved, perfectly complementing the building's attractive classic appearance.

Homeowners' Association (VvE):

The apartment forms part of an active and financially healthy Homeowners' Association consisting of five members. Management is professionally administered. Five apartment rights within the association
Service charges: €205 per month

Key Features:

- *Living area of approximately 53 m²
- *Ground-floor apartment
- *Freehold property (no leasehold)
- *Private garden
- *High ceilings of approximately 2.85 metres
- *One spacious bedroom
- *Abundant storage space
- *Characteristic classic façade
- *Active and professionally managed Homeowners' Association
- *Service charges: €205 per month
- *Age clause and measurement clause will be included in the purchase agreement

Location:

Rustenburgerstraat is located in the heart of De Pijp, one of Amsterdam's most sought-after and vibrant neighbourhoods. The apartment is situated on a peaceful section of the street, while all the energy and amenities of the city are within easy walking distance.

For daily shopping, specialty stores and fresh produce markets, you can visit nearby Ceintuurbaan, Ferdinand Bolstraat and the famous Albert Cuyp Market. Food lovers will appreciate the wide variety of cafés, restaurants, lunch spots and terraces surrounding Van der Helstplein and the neighbouring streets.

The nearby Sarphatipark, various sports facilities and cultural hotspots are all easily accessible. Public transport connections are excellent, with the North/South Metro Line, several tram and bus routes, and convenient access to Amsterdam's A10 Ring Road.

An ideal location for those seeking a peaceful home while enjoying everything Amsterdam has to offer.

Could this be your new home?

We would be delighted to show you around. Contact us today to schedule a viewing.

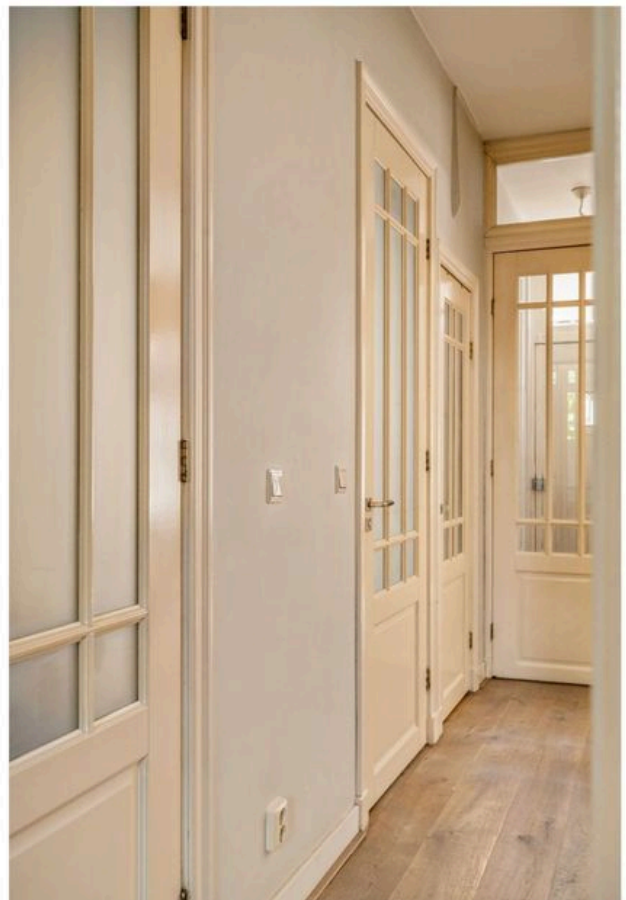








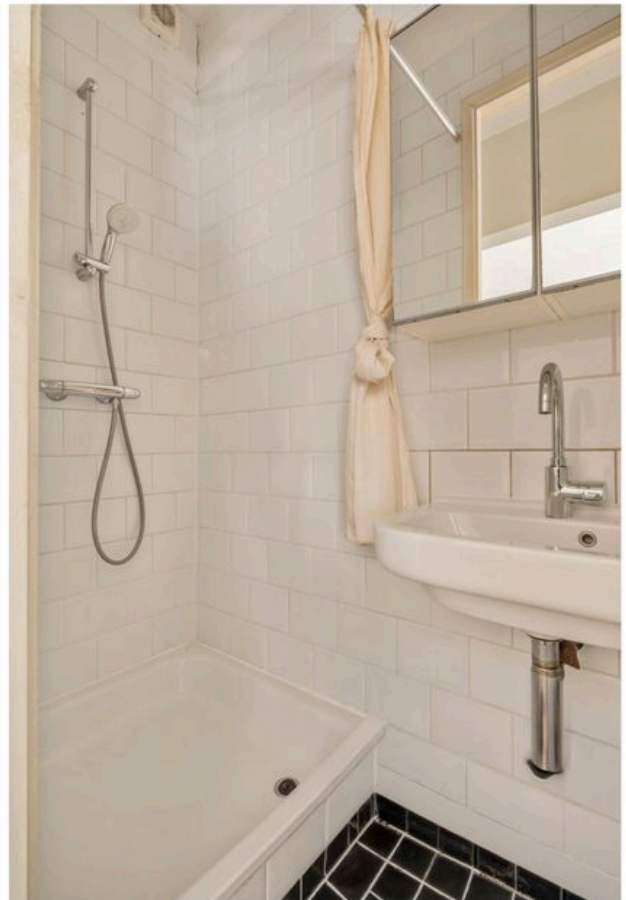


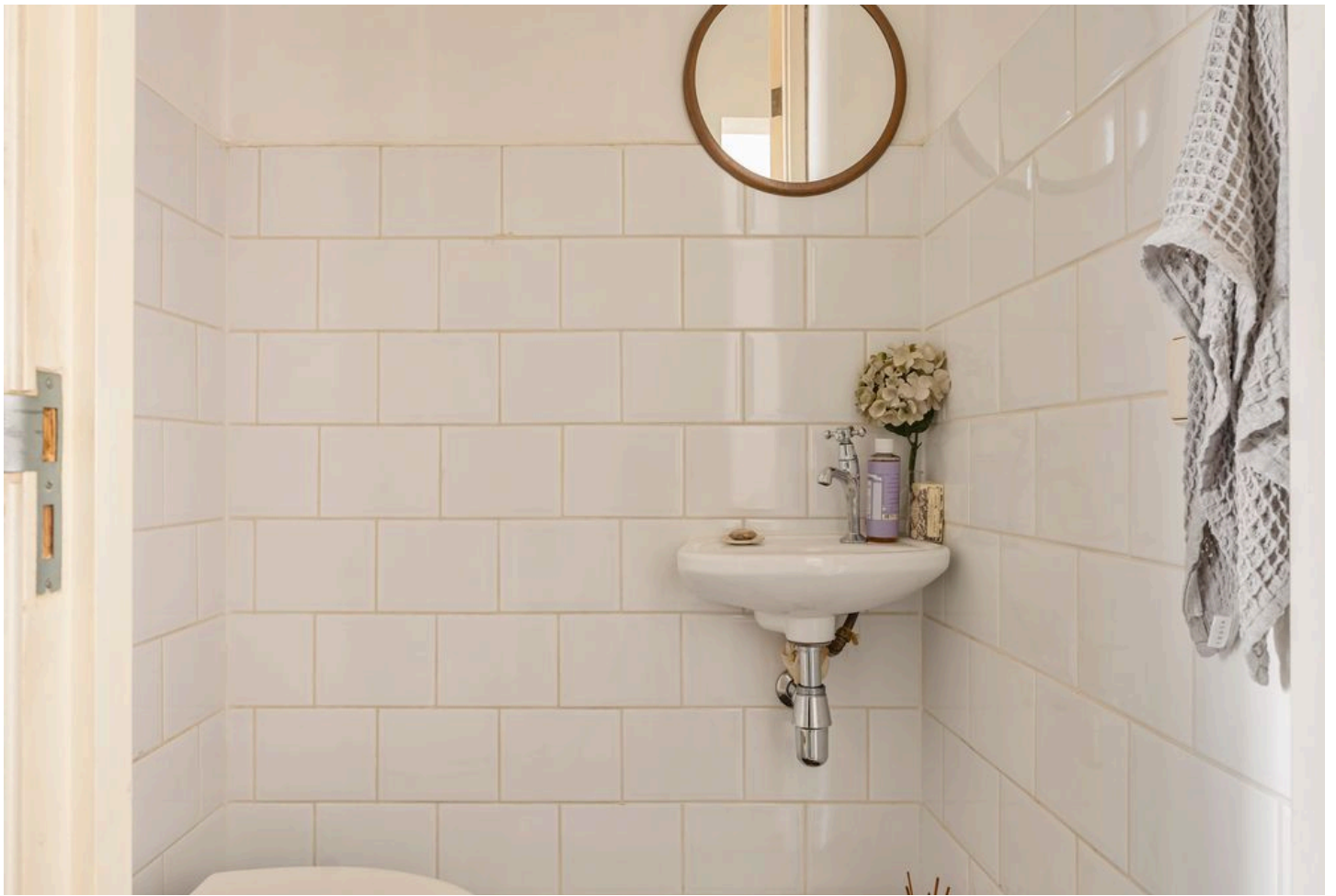
















RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

MEETRAPPOR

RFFLS B.V.
Valeriusstraat 92-H
1075 GC Amsterdam
020 760 0100

www.RFFLS.nl
Info@rffls.nl
KVK: 93494971

RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

Object

Appartement

Adres

Rustenburgerstraat 300 E

Postcode

1073 GM

Plaats

Amsterdam

Opdrachtgever

De Nieuwe Amsterdamsche®
MAKELAARDIJ O.Z.

Toelichting op het rapport

Meetstaat

Plattegrond

Vlakkentekening

Gebruikte begrippen en technisch meetkader

- Totale woonoppervlakte

- Gebruiksoppervlakte (GO)

- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OI)

- Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GGB)

- Gebruiksoppervlakte externe bergruimten (EB)

- Bruto inhoud

- Oppervlaktes per ruimte (m²)

- Perceel (kadastrale grenzen)

Toelichting op het rapport

De Nieuwe Amsterdamsche heeft een NEN 2580-meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en de inhoud zijn opgenomen.

Object:	Appartement
Adres:	Rustenburgerstraat 300 E
Postcode:	1073 GM
Plaats	Amsterdam
Meetmethode:	Meetcertificaat A: Op locatie gemeten
Datum meetopname:	17 June 2026
Datum meetrapport:	19 June 2026

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen van de Meetinstructie 2019:
'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en
bepalingsmethoden'.

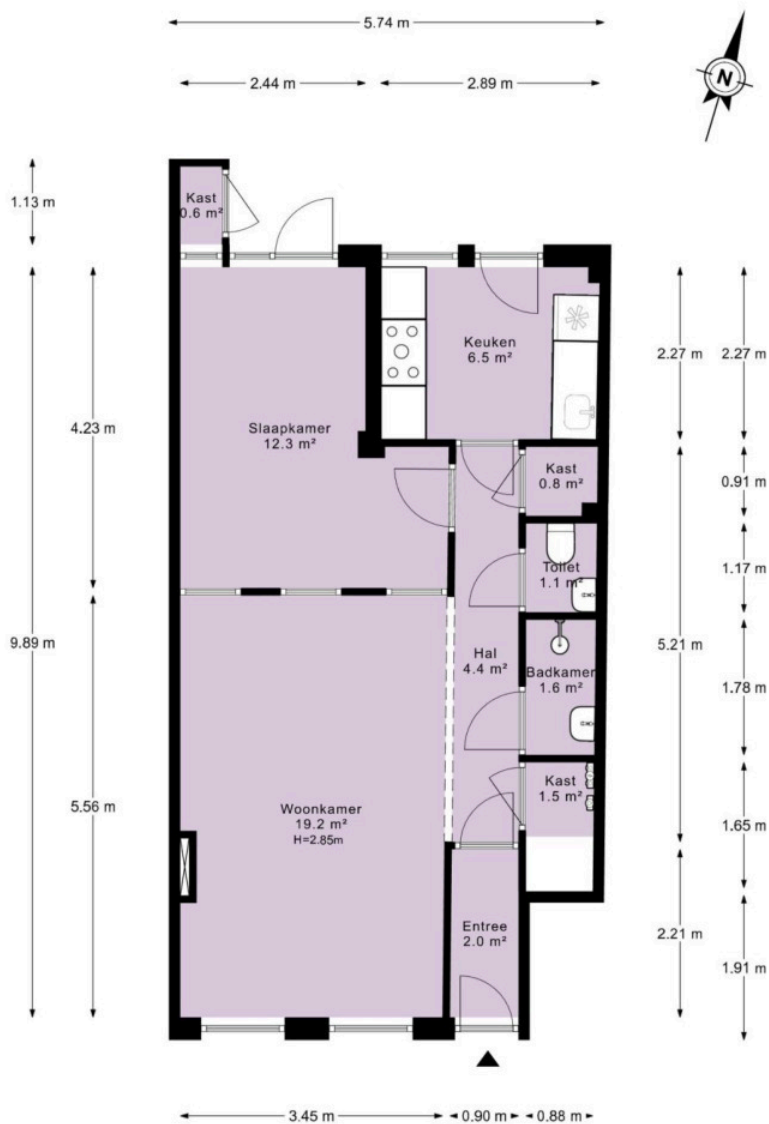
RFFLS heeft de volgende vloeroppervlakten en inhoud opgemeten:

Perceel			
G.O Wonen (BBMI meetinstructies)	51.9	51.9	M ²

	BG	Tot.	
Hoofdgebouw			
G.O Wonen (BBMI meetinstructies)	51.9	51.9	M ²
Totale vloeroppervlakte	53.2	53.2	M ²
G.O Overige inpandige ruimte	0.6	0.6	M ²
G.O Gebouwgebonden buitenruimte	0.0	0.0	M ²
G.O Externe bergruimte	0.0	0.0	M ²
Niet toegankelijke ruimten/schacht	0.0	0.0	M ²
Aftrekposten: Vides/trapgat	0.0	0.0	M ²
Aftrekposten: Nis/kolom	0.0	0.0	M ²
Aftrekposten : H < 1.50m	0.7	0.7	M ²
Bruto Inhoud woning	-	212	M ³

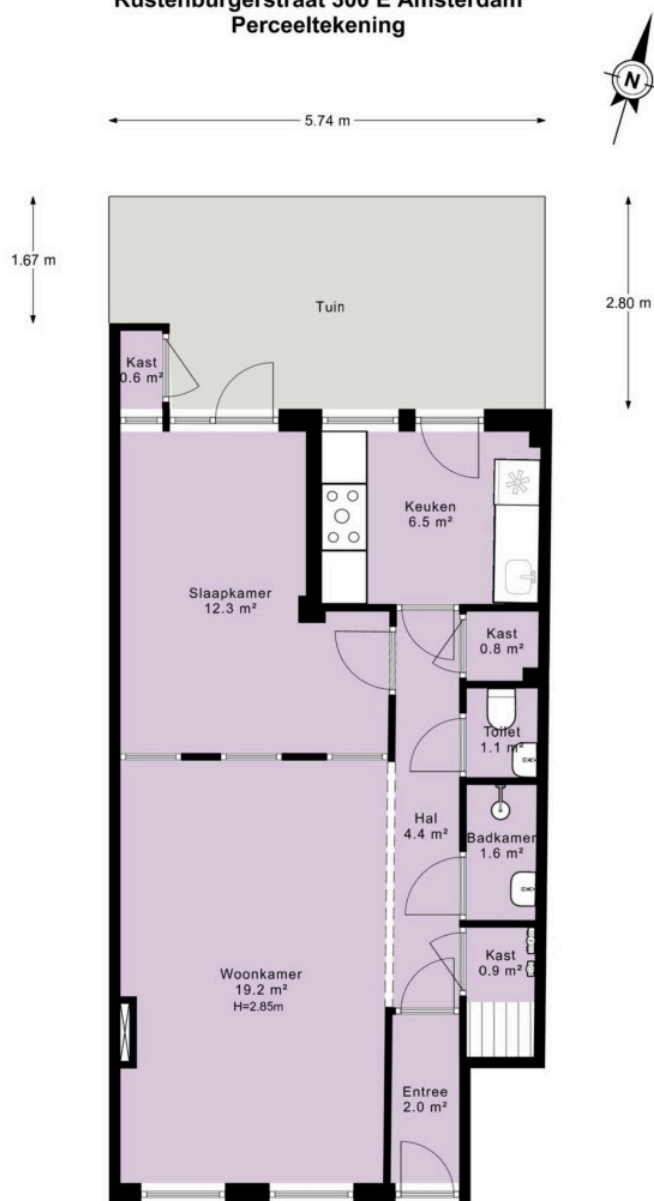
Het rapport is opgesteld door RFFLS B.V., naar beste kennis en wetenschap en geheel te goeder trouw.

Amsterdam, RFFLS

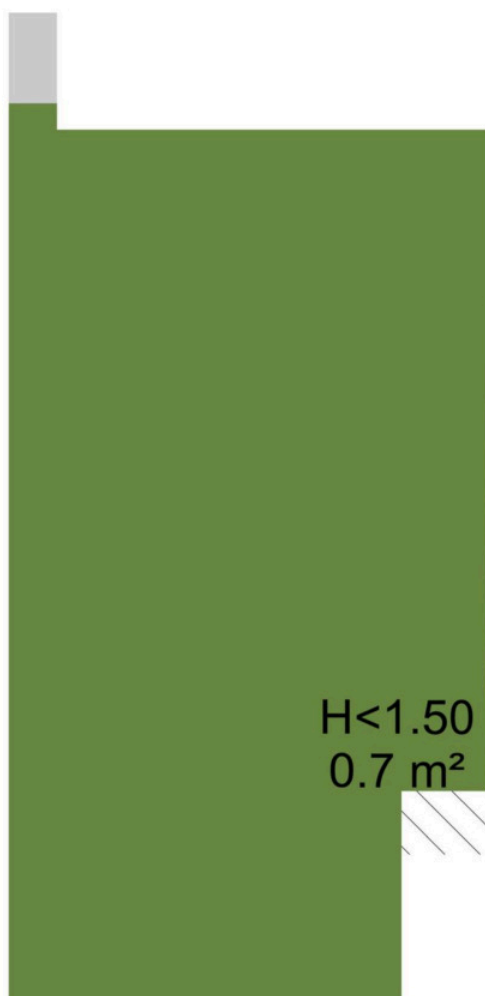
**Rustenburgerstraat 300 E Amsterdam
Begane grond**


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Rustenburgerstraat 300 E Amsterdam
Perceeltekening



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



GO OI
51.9 m² 0.6 m²



GO



OI



GGB



EB

AP

OBS

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Gebruikte begrippen en technisch meetkader

Hier volgt een beknopte uitleg van de belangrijkste typen vloeroppervlakten die in dit rapport worden gebruikt. Voor een complete uitleg dient u de NEN 2580 te raadplegen.

Totale woonoppervlakte woning

De totale woonoppervlakte van een woning wordt altijd op vloerniveau gemeten langs de binnenzijde van de buitenste of woning scheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste of woning scheidende wanden (muren) worden de wanden of muren bedoeld die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen hellingbanen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m²;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m². (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OI)

Een ruimte is een overige inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1,50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m² kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte bouwkundig uitsluitend geschikt is als bergruimte zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet-beloopbare zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter) en/of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet- vaste trap.

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

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GGB)

Indien aanwezig, wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Er wordt gemeten tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan daarbij bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimten te bepalen, wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte en niet-overdekte ruimten:

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

Gebruiksoppervlakte externe bergruimten (EB)

Een ruimte wordt aangemerkt als externe bergruimte indien er geen gedeelde muur met het hoofdgebouw is en de ruimte uitsluitend via de buitenlucht bereikbaar is. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie.

Bruto inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m²; en de bruto hoogte.

Daarbij dient in acht te worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte moet worden gesteld op 1,5m, vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, wordt de bruto hoogte ter plaatse vermeerderd met de afstand tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud wordt een ondergeschikt onderdeel niet meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m³ of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m².

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

Oppervlaktes per ruimte (m²)

De oppervlakte van de afzonderlijke vertrekken op de plattegronden zijn bepaald binnen de begrenzingen van de scheidende wanden. Bij de berekening van het gebruiksoppervlak wonen (GO Wonen) worden ook de oppervlaktes onder de scheidende wanden meegenomen. Hierdoor zal de som van de vetrekoppervlaktes afwijken van het totale GO Wonen dat in het rapport is opgenomen.

Perceel (kadastrale grenzen)

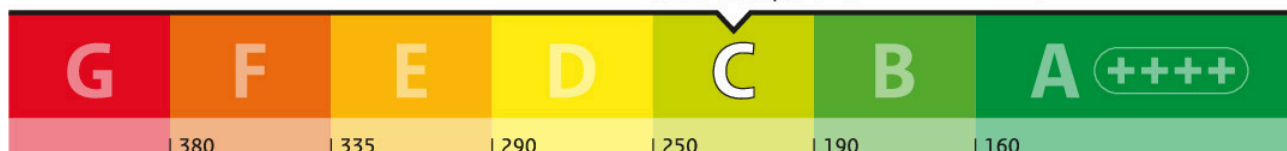
Als in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief. Voor een exacte vaststelling van de perceeloppervlakte dient u het Kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

Deze woning heeft energielabel

C

239,14 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

Isolatie van uw woning

	Gevels	
	Daken	Niet van toepassing
	Vloeren	
	Ramen	
	Buitendeuren	
	Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

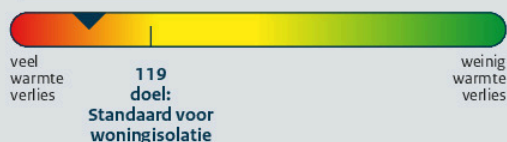
	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Warmteverlies

Uw woning
150,22 kWh/m²

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

52,10



Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0



Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Rustenburgerstraat 300 E
1073GM Amsterdam

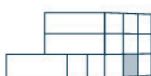
Bouwjaar

1906

Woningtype

Tussenwoning onderste bouwlaag

Gebruiksoppervlakte

50 m²

Energieadviseur

LF Vinagre de Freitas

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Uitleg energielabel en indicatoren

Doel van het energielabel

Het energielabel laat zien hoe zuinig uw woning met energie omgaat. U kunt het gebruiken om uw woning te verbeteren en voor te bereiden op de toekomst.

- Hoe groener het label, hoe zuiniger uw woning.
- In 2050 willen we in Nederland en Europa dat woningen geen aardgas of andere fossiele energie meer gebruiken.
- Als u nog aardgas gebruikt voor verwarming, is het goed om u alvast voor te bereiden.
- Dit energielabel laat zien welke mogelijkheden er zijn om uw woning te verbeteren.

Hoe wordt het energielabel bepaald?

Het energielabel wordt bepaald door een energieadviseur. Die verzamelt technische informatie over uw woning, zoals de isolatie en het type verwarmings- en ventilatiesysteem. Daarna bepaalt een computerprogramma het energielabel. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Let op: het energielabel gaat alleen over uw woning zelf. Het geeft geen informatie over het energieverbruik van apparaten, zoals de tv, wasmachine en koelkast, of over hoe zuinig u zelf leeft. Daarom is het energiegebruik op het energielabel niet hetzelfde als op uw energierekening.

Dit zijn de resultaten van uw woning

Toelichting

	C 239,14 kWh/m ²	Energie uit fossiele brandstoffen Hoe minder energie uit fossiele brandstoffen (zoals olie en aardgas) uw woning gebruikt, hoe beter het energielabel is. Het energielabel loopt van G (heel onzuinig) tot A+++ (heel zuinig). Hoeveel fossiele energie uw woning jaarlijks gebruikt, hangt af van de isolatie en de installaties voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Als u hernieuwbare energie gebruikt, heeft u minder fossiele energie nodig. Hernieuwbare energie kunt u opwekken met zonnepanelen, een zonneboiler of een warmtepomp.
	Wel lokale uitstoot	Lokale uitstoot door fossiele brandstoffen Om in 2050 geen fossiele brandstoffen meer te gebruiken, willen we in Nederland stoppen met het gebruik van aardgas en olie in woningen. Voor het energielabel kijken we alleen naar verwarming en warm water. Een sfeerhaard en gasfornuis worden niet meegenomen in de berekening.
	150,22 kWh/m ² Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie? ☐ ja ☒ nee	Warmteverlies Het warmteverlies geeft aan hoeveel warmte uw woning verliest in de winter. Hoe lager het getal, hoe beter. Een goed geïsoleerde woning verliest weinig warmte, vooral als kieren en naden dicht zijn en er een zuinig ventilatiesysteem is. Het warmteverlies van uw woning is jaarlijks 150,22 kWh per m ² . Met een warmteverlies van maximaal 119 kWh per m ² voldoet uw woning aan de Standaard voor woningisolatie. De Standaard voor woningisolatie geeft aan wanneer uw woning goed genoeg geïsoleerd is om over te stappen naar een verwarmingssysteem van ongeveer 70 graden, zoals sommige warmtenetten.
	52,10 kg CO ₂ eq/m ²	CO₂-uitstoot Bij het gebruik van fossiele energie komt CO ₂ vrij. Minder CO ₂ -uitstoot is belangrijk om de klimaatverandering tegen te gaan.
	0,0 %	Aandeel hernieuwbare energie Hernieuwbare energie (of duurzame energie) komt van de zon, biomassa, buitenlucht en uit de bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassa ketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie. Hoe meer hernieuwbare energie uw woning gebruikt, hoe minder fossiele energie nodig is.
	Kans op hoge binnentemperaturen ☒ klein ☐ groot	Kans op hoge binnentemperaturen Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland steeds warmer. U kunt uw woning koeler houden met maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerend glas en dakisolatie. Daardoor heeft u minder vaak een airco of andere koeling nodig om de temperatuur binnen prettig te houden. Bij de berekening van de kans op hoge binnentemperaturen is geen rekening gehouden met schaduw van bijvoorbeeld bomen of gebouwen naast de woning.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Mogelijkheden om energie te besparen



Hieronder ziet u of er mogelijkheden zijn om uw woning energiezuiniger te maken. Als u deze verbeteringen uitvoert, kunt u besparen op uw energierekening en uw wooncomfort vergroten. De genoemde verbeterpunten zijn automatisch bepaald en geven een eerste indruk van wat mogelijk is. Voor monumenten kunnen andere verbetermogelijkheden gelden, want wat u kunt doen, hangt af van uw woning en uw persoonlijke situatie.

Een energieadviseur, installateur of aannemer kan u hierbij helpen en uitleg geven over kosten, technische mogelijkheden, comfort, binnenklimaat en gezondheid. Over het algemeen is het verstandig om eerst te isoleren, daarna de installatie zuiniger te maken en vervolgens te investeren in duurzame energie (zoals bijvoorbeeld zonnepanelen).

Wilt u verder aan de slag? Neem dan contact op met uw energieadviseur of installateur, of klik op de link op [pagina 5](#) voor een persoonlijk verbeterplan. Daar vindt u ook handige links naar websites met extra informatie en tips die u verder kunnen helpen.

	Uw situatie	Verbetermogelijkheden
	De gevel of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd.	Pas gevelisolatie toe.
	De vloer of een deel daarvan is nog niet geïsoleerd.	Pas vloerisolatie toe.
	De ramen of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Pas HR++ glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas toe.
	De buitendeuren of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.	Pas een geïsoleerde buiten deur toe.
	De verwarmingsinstallatie is niet energiezuinig.	Pas een energiezuinig en aardgasvrij verwarmingssysteem toe, zoals een warmtepomp of een warmtenet.
	Er is geen douche-wtw (douche-warmte-terugwininstallatie) aanwezig.	Plaats een douche-wtw om de warmte van wegstromend douchewater opnieuw te gebruiken.
	Het ventilatiesysteem is niet energiezuinig.	Pas een energiezuinig ventilatiesysteem toe met CO ₂ -regeling of warmteterugwinning.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Aandachtspunten bij de verbetermogelijkheden



Let op deze extra punten als u uw woning energiezuiniger en comfortabeler wilt maken.



Na-isoleren

Waarschijnlijk wordt uw woning maar één keer na-geïsoleerd. Het is daarom slim om meteen goed te isoleren. Als u isoleert richting het niveau van de streefwaarden, hoeft u later niet nog een keer te isoleren. En zorgt u ervoor dat u de juiste stappen zet om in de toekomst klaar te zijn voor lage temperatuur verwarming.

Als u wilt voldoen aan de Standaard voor woningisolatie is het niet nodig om voor alle bouw delen van de woning de streefwaarde te halen.



Kierdichting

Wilt u overstappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp? Dan moet uw woning goed geïsoleerd én luchtdicht zijn. Lucht ontsnapt vaak via kieren en naden, bijvoorbeeld bij ramen, gevels en het dak. Daardoor gaat warmte verloren. Bij het isoleren van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en panelen is het belangrijk dat alles goed op elkaar aansluit. Zo voorkomt u warmteverlies en koude tocht. Door tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost extra energie.



Ventilatie

Als u kieren en naden dicht maakt, komt er geen lucht meer van buiten naar binnen. Dat voorkomt tocht. Maar uw woning heeft wel frisse lucht nodig. Goede ventilatie is belangrijk voor uw gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Als u uw woning isoleert en kieren en naden dicht, zorg dan ook voor genoeg ventilatie. Denk bijvoorbeeld aan roosters die reageren op de winddruk, of een ventilatie-unit die warmte terugwint. Vraag een energieadviseur om advies.



Monument

Woont u in een monument? Dan zijn misschien niet alle verbetermogelijkheden voor uw woning mogelijk of is een specifieke aanpak nodig. Kijk voor meer informatie op: www.cultureelerfgoed.nl/duurzaam



Klimaatverandering

Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland warmer. Daarom is het goed om buitenzonwering (zoals zonneschermen, screens, rolluiken) of zonwerend glas te gebruiken. Gebruik zo min mogelijk koelsystemen zoals airco's, want die gebruiken veel energie. Aanpassen aan het veranderende klimaat helpt u bij de voorbereiding op hitte, droogte en veel regen. Een groene tuin koelt de omgeving en voorkomt wateroverlast.



Onderhoud en gebruik van installaties

U kunt veel energie besparen door uw woning en de installaties voor verwarming en ventilatie goed in te regelen, te gebruiken en te onderhouden. Dit zorgt voor minder energieverbruik en voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.



Vervangen van installaties

De meeste installaties, zoals cv-ketels, zonnepanelen en ventilatiesystemen, gaan 15 tot 20 jaar mee. Het is slim om op tijd na te denken over vervanging. Laat u daarom een paar jaar van tevoren goed informeren over duurzame en energiezuinige alternatieven.



Lage temperatuur verwarming

De meeste huizen in Nederland hebben een cv-ketel. Die verwarmt water tot 70 à 80 graden Celsius voor de radiatoren. In goed geïsoleerde woningen is zo'n hoge temperatuur vaak niet nodig. Een warmtepomp kan die woningen ook verwarmen met water van 30 tot 55 graden Celsius. Dit soort verwarming noemen we lage temperatuur verwarming (LT) of duurzame verwarming. Het is dan belangrijk dat de radiatoren of vloerverwarming genoeg warmte af kunnen geven bij die lagere temperatuur. Vloer- en wandverwarming zijn hier heel geschikt voor. Ook bestaande radiatoren kunnen geschikt zijn voor verwarmen met lage temperaturen. Als dit niet zo is, moeten ze worden aangepast.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Wilt u uw woning verbeteren? Doe de Verbetercheck.



Doe de Verbetercheck en bekijk uw verbeterplan op verbeterjehuis.nl

1. Scan de QR-code. U komt direct bij uw woning uit in de Verbetercheck van MilieuCentraal.
2. Vul het aantal bewoners, uw energiegebruik en de technische woningenmerken van het energielabel in.
3. Maak uw eigen verbeterplan en krijg informatie over investeringskosten, subsidies en energiekosten.
4. Kies welke verbetermaatregelen bij u passen en ga aan de slag!

Uw voordeel: uw woning wordt energiezuiniger en comfortabeler en uw energierekening gaat omlaag.

Let op! De Verbetercheck werkt niet voor appartementen.



Maak uw persoonlijke verbeterplan en ga aan de slag.

Wat is er nog meer mogelijk?



Praktische hulp van het Energieloket in uw gemeente

Op [Verbeterjehuis.nl](https://verbeterjehuis.nl) vindt u de gegevens van het Energieloket van uw gemeente. Dit loket helpt u met het besparen van energie. Het loket adviseert welke maatregelen goed passen bij uw woning, bijvoorbeeld isolatie, zonnepanelen of een warmtepomp. U kunt hulp krijgen van begin tot eind. Bijvoorbeeld bij het aanvragen van offertes of het vinden van een vakman. Ook kan het Energieloket helpen bij het aanvragen van subsidies en leningen.

Kijk voor meer informatie op: www.energiehulpvinden.nl



Energie label en een koopwoning?

Het energielabel laat zien hoe energiezuinig uw woning is. U ziet ook welke verbeteringen mogelijk zijn. Houd hier rekening mee als u een woning koopt of een hypotheek afsluit. Voor energiebesparende maatregelen kunt u extra geld lenen via uw hypotheek.



Energie label en een huurwoning?

Huurt u een woning? Dan krijgt u een energielabel van de verhuurder. Een energiezuinige woning krijgt meer huurpunten. De verhuurder mag dan een hogere huur vragen, binnen de geldende regels.



Energie label en lid van een Vereniging van Eigenaren (VvE)?

Heeft u een koopappartement met een VvE? Dan krijgt elk appartement een eigen energielabel. De eigenaren beslissen samen over de verbetermaatregelen.

Kijk voor meer informatie over deze onderwerpen op: www.energielabel.nl/woningen



Subsidies en leningen

Wilt u uw woning duurzamer maken? Dan kunt u gebruikmaken van subsidies en leningen van de overheid, uw gemeente of andere organisaties. Kijk welke mogelijkheden er zijn en waar u deze kunt aanvragen.

Kijk voor meer informatie op: www.energiesubsidiewijzer.nl

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Gevels, daken en vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakten met de isolatiewaarden (R_c -waarden) van de gevels, daken en vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Goede isolatie houdt de warmte beter binnen in koude maanden. Hoe groter een gevel, vloer of dak is, hoe meer invloed de isolatie heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de CO_2 -uitstoot. Ook zorgt goede isolatie voor meer comfort. Uw woning blijft dan gelijkmatiger warm, omdat geïsoleerde gevels, daken en vloeren minder kou afgeven.

 Gevels, daken en vloeren die niet of slecht geïsoleerd zijn in uw woning zijn rood gemarkeerd. Als u gaat na-isoleren, doe het dan meteen goed en isoleer richting de streefwaarde. Dan bent u in één keer klaar voor de toekomst.

Oriëntatie	Oppervlakte [m ²]	R_c -waarde [m ² K/W]
Gevels		
Noord	9,4	0,35 
Zuid	7,1	0,35 
Vloeren		
-	52,0	0,15 

Toelichting

- Een ander woord voor gevels is buitenmuren.
- Daken kunnen plat of schuin zijn. Ook de bovenkant van een dakkapel hoort bij het dak.
- Met vloeren bedoelen we vloeren die grenzen aan de grond of de buitenlucht. Dit zijn bijvoorbeeld de begane grondvloeren, met of zonder kruipruimte, maar ook vloeren boven een doorgang.
- De streefwaarde voor gevels is een R_c -waarde van 6 m²K/W. Voor daken is dat 8 m²K/W en voor vloeren 3,5 m²K/W.
- Woningen die gebouwd zijn na 1992 zijn vaak al goed geïsoleerd. Na-isoleren tot de streefwaarde is dan niet meer nodig.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: ongeïsoleerd en ++ betekent: isolatie zoals bij een nieuwbouwwoning. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Ramen, buitendeuren en gevelpanelen

Hieronder ziet u de oppervlakten en isolatiewaarden (U-waarden) van de ramen, buitendeuren en gevelpanelen van uw woning. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. HR++ glas en triple-glas, geïsoleerde deuren en gevelpanelen houden de warmte beter binnen. Hoe groter de oppervlakte, hoe meer invloed de isolatiewaarde heeft op het energiegebruik van uw woning.

Met goede isolatie verliest uw woning minder warmte. Zo bespaart u op energiekosten en vermindert u de CO₂-uitstoot. Goede isolatie zorgt ook voor meer comfort in uw woning.

 Ramen, buitendeuren en gevelpanelen die niet of slecht geïsoleerd zijn, zijn rood gemarkeerd. Vervangt u uw ramen, buitendeuren of gevelpanelen? Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat. Zo bent u in één keer klaar voor de toekomst.

Oriëntatie	Oppervlakte [m ²]	U-waarde [W/m ² K]
Ramen		
Noord	2,8	2,90
Noord	2,1	2,90
Noord	1,7	2,90
Noord	0,5	5,10 
Zuid	2,3	5,10 
Zuid	2,3	5,10 
Zuid	0,6	5,10 
Zuid	0,0	5,10 
Buitendeuren		
Zuid	1,6	3,40 

Toelichting

- Ramen zijn alle ramen aan de buitenkant van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas, zoals een balkondeur of keukendeur, telt als een raam.
- Een buitendeur met weinig glas, zoals veel voordeuren, telt als buitendeur.
- Gevelpanelen zijn dichte, niet-doorzichtige delen in een kozijn. Ze zitten bijvoorbeeld onder ramen. Gevelpanelen worden ook vulpanelen genoemd.
- Om te bepalen hoe goed ramen, deuren en gevelpanelen geïsoleerd zijn, kijkt de energieadviseur naar het glas, de deur of het paneel in combinatie met het kozijn. De U-waarde is daarom vaak hoger dan de U-waarde van alleen het glas.
- De streefwaarde voor ramen (inclusief kozijnen) is een U-waarde van 1,0 W/m²K. Voor panelen en buitendeuren is dat 1,4 W/m²K.
- De symbolen -, +/-, +, ++ op pagina 1 laten zien hoe goed elk deel van uw woning gemiddeld is geïsoleerd. Een - betekent: enkel glas of een niet geïsoleerde deur en ++ betekent: ramen zoals bij een nieuwbouwwoning en geïsoleerde deuren en gevelpanelen. Als u uw woning later heeft geïsoleerd (nageïsoleerd), dan haalt u misschien niet het niveau van nieuwbouw. In dat geval is bijvoorbeeld +/- het hoogste wat u kunt bereiken.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Verwarming

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor verwarming in uw woning aanwezig zijn. Ook staat erbij welk deel van de woning ze verwarmen. In de meeste woningen is er één verwarmingstoestel. Soms zijn het er meer.

Veel woningen hebben radiatoren die werken met hoge temperaturen (70 tot 80 graden Celsius). Met een systeem dat op lagere temperaturen werkt (LT-systeem) kunt u energie besparen. Ook is het dan makkelijker om over te stappen op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp. Zodat u klaar bent voor de toekomst. In de tabel staat of uw woning al een LT-systeem heeft.

Systeem	Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp. [m²]	LT-systeem
1	HR-107 ketel	49,8	Onbekend



Warm water

In de tabel hieronder ziet u welke installaties voor warm water in uw woning aanwezig zijn. In de meeste woningen is er één warmwatertoestel. Soms zijn er verschillende toestellen die warm water maken.

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van het gebruikte douchewater om het koude water alvast een beetje op te warmen. Dit voorverwarmde water gaat naar de douchekraan of naar het warmwatertoestel. In de afvoerpijp, douchebak of vloer zit een warmtewisselaar die de warmte terugwint. Zo bespaart u energie.

Systeem	Warmwatertoestellen	Douche-wtw
1	Combitoestel	Niet aanwezig



Zonneboiler

Als u een zonneboiler heeft, ziet u hieronder hoe groot het collectoroppervlak van uw zonneboiler is. Hoe groter de collector, hoe meer zonnewarmte deze opvangt. Ook de oriëntatie (richting) van de zonnecollector is belangrijk. Een collector die op het zuiden staat, vangt de meeste zonnewarmte op. Met een zonneboiler warmt u het water op met hernieuwbare energie.

Systeem	Oriëntatie	Oppervlakte [m²]
1	Geen zonneboiler	n.v.t.



Ventilatie

Ventilatie zorgt voor frisse lucht in uw woning en is goed voor de gezondheid. In de tabel hieronder staat welk ventilatiesysteem in uw woning is geïnstalleerd. In oudere woningen is er vaak geen mechanisch ventilatiesysteem. Daar komt de frisse lucht binnen via roosters boven het raam of door ramen open te zetten.

Bij woningen die na 1975 zijn gebouwd, zorgt een ventilator meestal voor frisse lucht. Dit kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn of een minder zuinige wisselstroomventilator. In de tabel staat ook of de warmte uit de ventilatielucht opnieuw wordt gebruikt in uw woning (warmteterugwinning).

Systeem	Ventilatiesysteem	Warmteterugwinning	Gelijkstroomventilator	Aangesloten opp. [m²]
1	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	n.v.t.	n.v.t.	49,8

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Deze informatie is extra. De energieadviseur heeft deze gegevens gebruikt om uw energielabel te berekenen.



Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem (zoals een vaste airco)? Dan staat dat in de tabel hieronder. Een losse airco staat er niet in. Koelsystemen gebruiken energie. In plaats van een koelsysteem kunt u beter buitenzonwering toepassen, zoals zonneschermen, screens en rolluiken. Ook een dakoverstek of zonwerend glas helpt. Daarmee houdt u de zon buiten en blijft uw woning in de zomer koeler.

Systeem	Koeltoestellen	Aangesloten opp. [m²]
1	Geen koeling	n.v.t.



Zonnepanelen en batterijopslag

Als u zonnepanelen heeft, ziet u hieronder hoe groot het zonnepanelensysteem van uw woning is. Dit staat aangegeven in oppervlakte en het totale wattpiekvermogen. Hoe groter het systeem, hoe meer elektriciteit het kan maken. De oriëntatie (richting) van de panelen is belangrijk: hoe meer zon er direct op de panelen schijnt, hoe meer stroom ze maken. Met zonnepanelen wekt u duurzame energie op.

Heeft u een batterij in uw woning? Dan kunt u uw eigen opgewekte stroom daarin opslaan. U laadt de batterij op met zonne-energie en gebruikt de stroom later. Alleen batterijen van 5 kWh of groter tellen mee voor het energielabel. Met een batterij kunt u stroom bewaren als er te veel is en gebruiken als er te weinig is. Dit betekent dat de woning kan reageren op externe signalen.

Systeem	Wattpiekvermogen [Wp]	Oriëntatie	Oppervlakte [m²]	Batterijopslag
1	Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.	Geen batterijopslag

Energie­label	Advies	Verbeter Je Huis	Technische details	Meer informatie
Overige resultaten energie­label berekening				

Energiedragers	Finaal energiegebruik	Primaire fossiele energiegebruik
Elektriciteit [kWh/jaar]	40	58
Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar]	0	
Gas [kWh/jaar]	11.853	11.853
Warmte [kWh/jaar]	0	0
Koude [kWh/jaar]	0	0
Biomassa [kWh/jaar]	0	0
Stookolie [kWh/jaar]	0	0
Totaal [kWh/jaar]	11.893	0
Totaal [kWh/m²·jaar]	238,78	239,14

Energie-indicatoren	Waarde
Energiebehoefte (EP1) [kWh/m²·jaar]	138,49
Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m²·jaar]	239,14
Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%]	0,0

Type hernieuwbare energiebronnen	kWh/jaar
Hernieuwbare elektriciteit	0
Lokale omgevingswarmte	0
Lokale omgevingskoude	0
Lokaal opgewekte warmte uit biomassa	0
Hernieuwbare energie uit externe warmtelevering	0
Hernieuwbare energie uit externe koudelevering	0

Geometrische kenmerken	
Gebruiksoppervlakte	50 m²
Compactheid	1,34

Toelichting

- Finaal energiegebruik:** De hoeveelheid energie die elk jaar nodig is om deze woning te verwarmen, koelen, ventileren en om warm water te maken. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij niet mee.
- Primaire fossiele energiegebruik:** De hoeveelheid fossiele energie die elk jaar in energiecentrales wordt gebruikt om elektriciteit, warmte en aardgas te maken voor deze woning. De energieopbrengst van zonnepanelen op de woning telt hierbij wel mee.
- Energiebehoefte:** Dit is de hoeveelheid energie die de woning jaarlijks nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem.
- Hernieuwbare energiebronnen:** De tabel laat zien welke hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt. Zonnepanelen op of bij uw woning wekken bijvoorbeeld hernieuwbare elektriciteit op. Een zonneboiler of warmtepomp gebruikt warmte uit de omgeving, dit noemen we lokale hernieuwbare energie. Soms komt hernieuwbare energie van verder weg, bijvoorbeeld via een warmtenet (externe levering) dat uw woning verwarmt.
- Geometrische kenmerken:** Dit gaat over de vorm en grootte van uw woning. Voor de compactheid geldt: hoe lager het getal, hoe compacter de woning. Een compacte woning heeft weinig buitenmuren en verliest daardoor minder warmte.

Energie label

Advies

Verbeter Je Huis

Technische details

Meer informatie

Meer informatie over het energielabel



Dit energielabel is geregistreerd in EP-online, de landelijke database van energielabels bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. U vindt de digitale versie van het energielabel van uw woning op www.mijnoverheid.nl onder 'Wonen'.



Zo gaat de energieadviseur te werk

De energieadviseur verzamelt technische informatie over uw woning, bijvoorbeeld over de isolatie, verwarming en ventilatie. De energieadviseur volgt vaste regels om de woning op te meten en in het rekenprogramma in te voeren. In sommige gevallen worden in de berekening aannames gedaan. De energieadviseur wordt gecontroleerd door de certificerende instelling.

Energieadviseur

Naam

LF Vinagre de Freitas

Vakbekwaamheidsnummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Certificerende Instelling

SKGIKOB

Kijk voor de contactgegevens op:

www.centraalregistertechniek.nl/energielabel/particulieren/woning

Bepalingsmethode

Dit energielabel is opgesteld met de bepalingmethode NTA 8800:2025.



Vragen of klachten?

Ik heb een vraag over mijn energielabel

Bent u eigenaar van de woning?

Neem dan eerst contact op met de energieadviseur. Hij of zij kan uitleggen met welke gegevens is gewerkt en wat het resultaat betekent.

Bent u huurder?

Neem dan contact op met uw verhuurder. De verhuurder kan uw vraag bespreken met de certificaathouder en uitleg geven. Het energielabel heeft invloed op de hoogte van de huurprijs. Denkt u dat het energielabel van de woning niet klopt en dat daarom uw huurprijs te hoog is? Dan kunt u de Huurcommissie vragen om dit te toetsen. Meer informatie hierover en over de voorwaarden vindt u op: www.huurcommissie.nl/energielabel

Ik heb een klacht over mijn energielabel

Ga dan naar: www.klacht-energielabel.nl

Hier vindt u meer uitleg en een klachtenformulier.

Ik heb een algemene vraag over het energielabel

Kijk voor veel gestelde vragen over het energielabel op: www.energielabel.nl/vragen-woning



Disclaimer

De verbetermogelijkheden die op het energielabel staan, zijn kosteneffectieve mogelijkheden op het moment dat het energielabel wordt gemaakt. Op www.verbeterjehuis.nl ziet u hoeveel de maatregelen ongeveer kosten en hoeveel energie u daarmee kunt besparen. Of de verbetermogelijkheden verantwoord toegepast kunnen worden vanuit comfort, gezondheid en kosten, hangt af van uw situatie. U kunt hier geen rechten aan ontlelen. Het is altijd slim om professioneel advies te vragen.

Dit document is digitaal ondertekend. Dit betekent dat u een echt energielabel heeft dat geregistreerd is bij RVO. U kunt meer informatie vinden op: www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Rustenburgstraat 300 E, Amsterdam



Samenvatting

Adres Rustenburgstraat 300 E, Amsterdam 1073GM Amsterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1906
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 53 m ²	Gemeente Amsterdam

Details en historie

Pand

Versie 1 09-09-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1906

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

09-09-2010

Eind geldigheid

13-08-2023

Tijdstip registratie LV

08-11-2010

Documentdatum

09-09-2010

Documentnummer

GV00000406

Versie 2 13-08-2023

**Status**

Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1906
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
13-08-2023
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

13-08-2023
Documentdatum
13-08-2023
Documentnummer
GV00007111_AC01AC

Verblijfsobject**Versie 1 09-09-2010****Status**

Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
46 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
09-09-2010
Eind geldigheid
09-02-2013
Tijdstip registratie LV
08-11-2010
Documentdatum
09-09-2010
Documentnummer
GV00000406

Versie 2 09-02-2013**Status**

Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
41 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
09-02-2013
Eind geldigheid
02-11-2018
Tijdstip registratie LV
09-02-2013
Documentdatum
04-02-2013



Documentnummer
GV00001616_ACooAC

Versie 3 02-11-2018

Status
Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oppervlakte
53 m²

Geconstateerd
Nee

Begin geldigheid
02-11-2018

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
03-11-2018

Documentdatum
02-11-2018

Documentnummer
GV00004088

Nummeraanduiding

Versie 1 10-08-2005

Status
Naamgeving uitgegeven

Postcode
1073GM

Huisnummer
300

Huisletter
E

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object
Verblijfsobject

Geconstateerd
Nee

Begin geldigheid
10-08-2005

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
08-11-2010

Documentdatum
10-08-2005

Documentnummer
GV00000402

Openbare ruimte

Versie 1 01-01-1964

Status
Naamgeving uitgegeven

Naam



Rustenburgstraat
Verkorte schrijfwijze

Rustenburgstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-01-1964

Eind geldigheid

10-01-2014

Tijdstip registratie LV

08-11-2010

Documentdatum

01-01-1964

Documentnummer

GV19640101

Versie 2 10-01-2014

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Rustenburgstraat

Verkorte schrijfwijze

Rustenburgstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

10-01-2014

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

11-01-2014

Documentdatum

10-01-2014

Documentnummer

GV00001729_ACo0AC

Woonplaats

Versie 1 10-01-2014

Naam

Amsterdam

Status

Woonplaats aangewezen

Begroting 2026

Versie: concept

01-01-2026 t/m 31-12-2026

Vereniging van Eigenaren VvE Rustenburgerstraat 300 te Amsterdam

Begroting van de uitgaven			Verdeelsleutel	Bedrag
Verdeling volgens verdeelsleutel				
Verzekeringen	Verzekeringen VvE		Breukdeel	€ 1.600,00
Verenigingskosten	Bankkosten		Breukdeel	€ 250,00
Nutsvoorzieningen	Elektra	Vattenfall/trappenhuis	Breukdeel	€ 600,00
Onderhoudskosten	Klein onderhoud		Breukdeel	€ 750,00
Dotaties	Dotaties reservefonds - Groot onderhoud 0,5% van herbouwwaarde		Breukdeel	€ 5.900,00
Beheerkosten	VvE Beheerder		Breukdeel	€ 3.975,00
			Totaal	<u>€ 13.075,00</u>

Begroting van de opbrengsten
Bedragen te voldoen 1 maal per maand

<i>Index</i>	<i>Appartementsrecht</i>		<i>Bedrag</i>
Index 1	<i>Rustenburgersstraat 300 huis</i>	Maandbedrag jan '26 - dec '26	€ 217,92 <u>€ 2.615,00</u>
Index 2	<i>Rustenburgersstraat 300-I</i>	Maandbedrag jan '26 - dec '26	€ 217,92 <u>€ 2.615,00</u>
Index 3	<i>Rustenburgersstraat 300-II</i>	Maandbedrag jan '26 - dec '26	€ 217,92 <u>€ 2.615,00</u>
Index 4	<i>Rustenburgersstraat 300-III</i>	Maandbedrag jan '26 - dec '26	€ 217,92 <u>€ 2.615,00</u>
Index 5	<i>Rustenburgersstraat 300-III</i>	Maandbedrag jan '26 - dec '26	€ 217,92 <u>€ 2.615,00</u>
Totale opbrengsten per maand			€ 1.089,60
Totale opbrengsten jaar 2026			<u>€ 13.075,00</u>

Vereniging van Eigenaren VvE Rustenburgerstraat 300 te Amsterdam
Toelichting opbouw servicekosten a.d.h.v. verdeelsleutels

Totaal Breukdeel	€	13.075,00
Bankkosten	€	250,00
Elektra	€	600,00
VvE Beheerder	€	3.975,00
Klein onderhoud	€	750,00
Verzekeringen VvE	€	1.600,00
Dotaties reservefonds - Groot onderhoud	€	5.900,00

Aandeel

Breukdeel	Verdeelsleutel	€	13.075,00
300 huis	1 / 5	€	2.615,00
300-I	1 / 5	€	2.615,00
300-II	1 / 5	€	2.615,00
300-III	1 / 5	€	2.615,00
300-III	1 / 5	€	2.615,00

VVE – RESULTS 2025			
FUNDS	01/01/24	31/12/24	Balance
Checking account ING	€ 14,975.19	€ 865.04	€ 14,110.15-
Savings account ING	€ 0.43	15000.43	€ 15,000.00
Total funds	€ 14,975.62	€ 15,865.47	€ 889.85
INCOME AND EXPENSES			
<u>INCOME CHECKING ACCOUNT / VVE contribution</u>			
- M. Perlmutter	€ 2,160.00		
- J. Seneca	€ 2,160.00		
- B. Schagen	€ 2,205.00		
- M. Hizaoui	€ 1,135.00		
- A.M. Quelle	€ 2,160.00		
- T.J. van der Vegt	€ 820.00		
- R. Quirke	€ 0.00		
Reimbursement Meijers leak 300 E	€ 2,452.50		
Vattenfall (electricity for stairway)	€ 20.47		
Total contribution VvE	€ 10,640.00		
Total Income	€ 13,112.97		
check	€ 13,112.97		
<u>EXPENSES CHECKING ACCOUNT / VVE contribution</u>			
Liability insurance Nationale Nederlanden 2026	€ 1,579.68-		
Expenses for ING bank account	€ 263.86-		
Vattenfall (electricity for stairway)	€ 580.00-		
Renovations Roof	€ 327.00-		
Renovations 300 D 4 th instalment	€ 2,410.33-		
Balcony repair 300 A	€ 4,050.00-		
Reimbursement Meijers leak 300 E	€ 2,452.50-		
Ongedierte behandeling Jonker	€ 440.20-		
Ongedierte product	€ 14.55-		
Transfer to savings account	€ 15,000.00-		
Total expenses	€ 27,118.12-		
check	€ 27,118.12-		
BALANCE CHECKING ACCOUNT	€ 14,005.15-		
<u>SAVINGS ACCOUNT</u>			
Interest	€ 0.00		
Transfer to savings account	€ 15,000.00		
BALANCE SAVINGS ACCOUNT	€ 15,000.00		
TOTAL BALANCE	€ 994.85		

ing_statement

Date	Name / Description	Debit/ credit	Amount (EUR)	Resulting balance
20251229	Vattenfall Klantenservice N.V.	Debit	€ 50.00	€ 865.04
20251227	Kosten Zakelijk Betalingsverkeer	Debit	€ 22.26	€ 915.04
20251218	Meijers Assurantien BV	Debit	€ 1,579.68	€ 937.30
20251209	A.M. Quelle	Credit	€ 205.00	€ 2,516.98
20251204	Mw MAG Perlmutter	Credit	€ 205.00	€ 2,311.98
20251201	T.J. van der Vegt	Credit	€ 205.00	€ 2,106.98
20251201	J.A.L. Seneca	Credit	€ 205.00	€ 1,901.98
20251201	Mw RWJ Vincent	Credit	€ 250.00	€ 1,696.98
20251127	Vattenfall Klantenservice N.V.	Debit	€ 50.00	€ 1,446.98
20251126	Kosten Zakelijk Betalingsverkeer	Debit	€ 21.70	€ 1,496.98
20251119	Zakelijke Oranje Spaarrekening	Debit	€ 15,000.00	€ 1,518.68
20251112	Mw RWJ Vincent	Credit	€ 500.00	€ 16,518.68
20251109	A.M. Quelle	Credit	€ 205.00	€ 16,018.68
De heer M. Schaap h/o M Schaap Bouw en				
20251105	Advies	Debit	€ 327.00	€ 15,813.68
20251104	Mw MAG Perlmutter	Credit	€ 205.00	€ 16,140.68
20251101	T.J. van der Vegt	Credit	€ 205.00	€ 15,935.68
20251101	J.A.L. Seneca	Credit	€ 205.00	€ 15,730.68
20251101	Mw RWJ Vincent	Credit	€ 105.00	€ 15,525.68
20251027	Vattenfall Klantenservice N.V.	Debit	€ 50.00	€ 15,420.68
20251026	Kosten Zakelijk Betalingsverkeer	Debit	€ 22.87	€ 15,470.68
20251009	A.M. Quelle	Credit	€ 205.00	€ 15,493.55
20251004	Mw MAG Perlmutter	Credit	€ 205.00	€ 15,288.55
20251001	T.J. van der Vegt	Credit	€ 205.00	€ 15,083.55
20251001	Mw RWJ Vincent	Credit	€ 105.00	€ 14,878.55
20251001	J.A.L. Seneca	Credit	€ 205.00	€ 14,773.55
20250929	Vattenfall Klantenservice N.V.	Debit	€ 50.00	€ 14,568.55
20250926	Kosten Zakelijk Betalingsverkeer	Debit	€ 21.46	€ 14,618.55
20250918	A.M. Quelle	Debit	€ 14.55	€ 14,640.01
20250918	A.M. Quelle	Debit	€ 2,452.50	€ 14,654.56
20250918	MEIJERS ASSURANTIEN BV	Credit	€ 2,452.50	€ 17,107.06
20250909	A.M. Quelle	Credit	€ 205.00	€ 14,654.56
20250904	Mw MAG Perlmutter,Mw UKG Westermeyer	Credit	€ 205.00	€ 14,449.56
20250903	T.j. Van Der Vegt	Debit	€ 4,050.00	€ 14,244.56
20250903	Ongedierte- & Mollenbestrijding Jonker B.V.	Debit	€ 440.20	€ 18,294.56
20250901	T.J. van der Vegt	Credit	€ 205.00	€ 18,734.76
20250901	Mw RWJ Vincent	Credit	€ 105.00	€ 18,529.76
20250901	J.A.L. Seneca	Credit	€ 205.00	€ 18,424.76
20250827	Vattenfall Klantenservice N.V.	Debit	€ 50.00	€ 18,219.76
20250826	Kosten Zakelijk Betalingsverkeer	Debit	€ 22.17	€ 18,269.76
20250809	A.M. Quelle	Credit	€ 205.00	€ 18,291.93
20250804	Mw MAG Perlmutter,Mw UKG Westermeyer	Credit	€ 205.00	€ 18,086.93
20250801	Mw RWJ Vincent	Credit	€ 105.00	€ 17,881.93
20250801	J.A.L. Seneca	Credit	€ 205.00	€ 17,776.93
20250728	Vattenfall Klantenservice N.V.	Debit	€ 50.00	€ 17,571.93
20250727	A.M. Quelle	Credit	€ 400.00	€ 17,621.93
20250726	Kosten Zakelijk Betalingsverkeer	Debit	€ 22.40	€ 17,221.93
20250715	M.A. Hizaoui	Credit	€ 100.00	€ 17,244.33
20250709	A.M. Quelle	Credit	€ 105.00	€ 17,144.33
20250704	Mw MAG Perlmutter,Mw UKG Westermeyer	Credit	€ 205.00	€ 17,039.33
20250701	M.A. Hizaoui	Credit	€ 105.00	€ 16,834.33

ing_statement

20250701 J.A.L. Seneca	Credit	€ 205.00	€ 16,729.33
20250701 Mw RWJ Vincent	Credit	€ 105.00	€ 16,524.33
20250627 Vattenfall Klantenservice N.V.	Debit	€ 50.00	€ 16,419.33
20250626 Kosten Zakelijk Betalingsverkeer	Debit	€ 22.17	€ 16,469.33
20250617 M.A. Hizaoui	Credit	€ 100.00	€ 16,491.50
20250609 A.M. Quelle	Credit	€ 105.00	€ 16,391.50
20250606 J.A.L. Seneca	Credit	€ 300.00	€ 16,286.50
20250605 Mw RWJ Vincent	Credit	€ 300.00	€ 15,986.50
20250604 Mw MAG Perlmutter,Mw UKG Westermeyer	Credit	€ 205.00	€ 15,686.50
20250601 Mw RWJ Vincent	Credit	€ 105.00	€ 15,481.50
20250601 M.A. Hizaoui	Credit	€ 105.00	€ 15,376.50
20250601 J.A.L. Seneca	Credit	€ 105.00	€ 15,271.50
20250527 Vattenfall Klantenservice N.V.	Debit	€ 50.00	€ 15,166.50
20250526 Kosten Zakelijk Betalingsverkeer	Debit	€ 21.70	€ 15,216.50
20250515 M.A. Hizaoui	Credit	€ 200.00	€ 15,238.20
20250509 Vattenfall Klantenservice N.V.	Credit	€ 20.47	€ 15,038.20
20250509 A.M. Quelle	Credit	€ 105.00	€ 15,017.73
20250504 Mw MAG Perlmutter,Mw UKG Westermeyer	Credit	€ 205.00	€ 14,912.73
20250501 Mw RWJ Vincent	Credit	€ 105.00	€ 14,707.73
20250501 M.A. Hizaoui	Credit	€ 105.00	€ 14,602.73
20250501 J.A.L. Seneca	Credit	€ 105.00	€ 14,497.73
20250428 Vattenfall Klantenservice N.V.	Debit	€ 45.00	€ 14,392.73
20250426 Kosten Zakelijk Betalingsverkeer	Debit	€ 21.93	€ 14,437.73
20250409 A.M. Quelle	Credit	€ 105.00	€ 14,459.66
20250403 MICHAEL PERLMUTTER	Credit	€ 205.00	€ 14,354.66
20250401 Mw RWJ Vincent	Credit	€ 105.00	€ 14,149.66
20250401 M.A. Hizaoui	Credit	€ 105.00	€ 14,044.66
20250401 J.A.L. Seneca	Credit	€ 105.00	€ 13,939.66
20250327 Vattenfall Klantenservice N.V.	Debit	€ 45.00	€ 13,834.66
20250326 Kosten Zakelijk Betalingsverkeer	Debit	€ 21.70	€ 13,879.66
20250314 U.K.G. Westermeyer en M.A.G. Perlmutter	Debit	€ 2,410.33	€ 13,901.36
20250309 A.M. Quelle	Credit	€ 105.00	€ 16,311.69
20250303 MICHAEL PERLMUTTER	Credit	€ 105.00	€ 16,206.69
20250301 Mw RWJ Vincent	Credit	€ 105.00	€ 16,101.69
20250301 M.A. Hizaoui	Credit	€ 105.00	€ 15,996.69
20250301 J.A.L. Seneca	Credit	€ 105.00	€ 15,891.69
20250227 Vattenfall Klantenservice N.V.	Debit	€ 45.00	€ 15,786.69
20250226 Kosten Zakelijk Betalingsverkeer	Debit	€ 21.70	€ 15,831.69
20250209 A.M. Quelle	Credit	€ 105.00	€ 15,853.39
20250204 MICHAEL PERLMUTTER	Credit	€ 105.00	€ 15,748.39
20250201 Mw RWJ Vincent	Credit	€ 105.00	€ 15,643.39
20250201 M.A. Hizaoui	Credit	€ 105.00	€ 15,538.39
20250201 J.A.L. Seneca	Credit	€ 105.00	€ 15,433.39
20250127 Vattenfall Klantenservice N.V.	Debit	€ 45.00	€ 15,328.39
20250126 Kosten Zakelijk Betalingsverkeer	Debit	€ 21.80	€ 15,373.39
20250109 A.M. Quelle	Credit	€ 105.00	€ 15,395.19
20250103 MICHAEL PERLMUTTER	Credit	€ 105.00	€ 15,290.19
20250101 Mw RWJ Vincent	Credit	€ 105.00	€ 15,185.19
20250101 M.A. Hizaoui	Credit	€ 105.00	€ 15,080.19
20250101 J.A.L. Seneca	Credit	€ 105.00	€ 14,975.19



House
Check

bouwkundig adviesbureau

MEERJAREN ONDERHOUDSPLANNING



Rapportnummer: 20241667
Uitgebracht op: 21 augustus 2024
Adres: Rustenburgerstraat 300
Postcode: 1073 GK Amsterdam



HouseCheck B.V. | Max Euweplein 30 A | 020-7372675 | www.housecheck.amsterdam

Meerjaren onderhoudsplanning

Algemene gegevens

Gegevens gekeurd object

Adres	Rustenburgerstraat 300
Inspectiedatum	7 augustus 2024
Soort woning	Appartementen
Bouwperiode	1906
Bouwwijze	Traditioneel/stapelbouw
Wel / Niet bewoond	Wel bewoond
Weersgesteldheid	21 graden en droog

Opdrachtgever

Naam	M. Abdelkader Hizaoui
Adres	Rustenburgerstraat 300
Postcode en plaats	1073 GM Amsterdam

Keuringsinstantie:

HouseCheck B.V.
Max Euweplein 30A
1017 MB Amsterdam
020-7372675
contact@housecheck.amsterdam

Inspecteur:

ing. Raoul Alexander

Objectiviteit & onafhankelijkheid

HouseCheck B.V. garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij het uit te voeren onderzoek. HouseCheck B.V. verklaart geen enkele commerciële binding te hebben met aannemers, makelaars of welke tussenpersoon dan ook. Hierdoor kunnen de resultaten van het bouwkundig onderzoek daarom niet worden beïnvloed.

Verklaring en aansprakelijkheid

De gegevens en beoordelingen -zoals opgenomen in dit rapport- zijn door HouseCheck B.V. naar beste kennis en weten onderzocht en zo waarheidsgetrouw mogelijk weergegeven. HouseCheck B.V. is nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage. Noch voor de gevolgen van gemaakte fouten in het kader van een opdracht. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld.

Naar tevredenheid?

Wij danken u voor het vertrouwen in onze organisatie. Wij vertrouwen erop dat dit rapport voldoet aan uw verwachtingen, en een toevoeging is in uw koop- of verkoop transactie. Wanneer dit niet het geval is, vragen wij u om uw ervaring te delen. Wij streven naar continue verbetering van onze bedrijfsprocessen, uw input is hierbij van grote waarde. Heeft u naar aanleiding van dit bouwkundige rapport nog vragen, dan kunt u deze stellen per email: contact@housecheck.amsterdam of telefonisch: 020-73 72 675. Wij streven ernaar om uw vragen dezelfde dag nog te beantwoorden.

Inhoudsopgave

Algemene gegevens	2
Inhoudsopgave	3
Inleiding	4
Waarderingsnormen	5
Algemene beoordeling	6
Overzicht kosten	7
Toelichting	8
Daken en schoorsteen	9
Goten, afvoeren en overstek	10
Gevels	11
Buitenkozijnen en beglazing	12
Kruipruimte	13
Informatie bedrijf en overige diensten	14

Meerjaren onderhoudsplanung

Inleiding

Algemeen

De waargenomen gebreken worden beknopt omschreven onder vermelding van locatie, aard en eventueel de omvang. Waar mogelijk wordt de beschrijving ondersteund door foto's.

De meerjaren onderhoudsplanung

Een bouwkundige keuring is een visuele inspectie om inzicht te krijgen in de onderhoudstoestand van een specifiek onderdeel en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen. Een visuele inspectie houdt in dat er geen specialistische en/of destructieve onderzoeken worden verricht. Dit betekent dat er geen metingen of berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd om achterliggende constructies c.q. onderdelen te kunnen beoordelen.

De bouwkundige keuring is een momentopname en geeft de situatie weer zoals deze door de inspecteur ten tijde van de inspectie wordt aangetroffen.

Aangaande de hele inspectie dient in acht te worden genomen dat alle uitspraken, gebreken, beoordelingen en vaststellingen uitsluitend betrekking hebben op datgene wat visueel waarneembaar is. Hoewel bouwkundige elementen als voldoende zijn beoordeeld in de ontvangen rapportage, kunnen er alsnog gebreken zichtbaar worden na het verwijderen van obstakels. Onder obstakels vallen afwerkingen, rolluiken, zonneschermen, bekledingen of andere elementen. Ook veranderingen die niet mogelijk zijn geweest ten tijde van de inspectie / opname kunnen van invloed zijn op de uitkomst van de inspectie. Op basis van de visuele inspectie zijn alle navolgende conclusies getrokken, zoals opgenomen in de rapportage. Wanneer er vervolg- of destructief onderzoek plaatsvindt, is het mogelijk dat een conclusie niet correct blijkt te zijn. Dit houdt in dat de omstandigheden op moment van inspectie de inspectie mede kunnen beïnvloeden. Wanneer het bijvoorbeeld langdurig droog is, kan een (kleine) lekkage onzichtbaar zijn. Wanneer woningen (deels) zijn gestoffeerd en/of afwerkingen zijn aangebracht op wanden, vloeren en plafonds is er slechts een beperkte inspectie mogelijk. Er wordt geen inboedel verplaatst ten behoeve van de inspectie. Toegangsluiken dienen op een normale manier geopend te kunnen worden, zodat een vrije toe- en doorgang mogelijk is. Indien dit niet het geval is, wordt het desbetreffende onderdeel niet beoordeeld. De indeling van het object en de netheid van de afwerkingen van de onderdelen wordt niet in de beoordeling opgenomen.

Op dit rapport zijn onze algemene voorwaarden van toepassing welke te allen tijde zijn te downloaden en in te zien/ gedeponereerd zijn bij www.voorwaarden.net, zoekterm HouseCheck. Op verzoek sturen wij u kosteloos een exemplaar toe.

Technische installaties en overige

Inspectie van elektra, gasinstallatie, aanwezige leidingen, overige installaties, fundering, riolering, asbest, zwam en houtworm zullen alleen visueel beoordeeld worden. Indien in dit rapport toch opmerkingen of aanbevelingen zijn opgenomen zullen wij u altijd doorverwijzen naar een specialist op dat onderdeel.

Bouwtechnische aspecten

Naden/scheuren ter plaatse van aansluitingen tussen: houtwerk onderling, hout- en steenachtige constructies, wanden, plafonds en dergelijke, worden als normaal voorkomende gebreken beschouwd en zijn derhalve niet altijd specifiek vermeld. Fijne scheurvorming in gestukadoorde en/of geschilderde plafonds wordt wel beschreven echter niet altijd in detail op beeldmateriaal vermeld.

Geldigheidsduur

Dit bouwkundig rapport is een momentopname en heeft een geldigheidsduur van 3 maanden.

Meerjaren onderhoudsplanning

Waarderingsnormen

+	Goed	= Het onderdeel vertoont nauwelijks verouderingsverschijnselen.
o	Voldoende	= Het verouderingsproces van het onderdeel is op gang gekomen.
-	Matig	= Het verouderingsproces van het onderdeel is duidelijk op gang gekomen.
--	Slecht	= Het einde van de technische levensduur van het onderdeel is bereikt.
#	Niet meetbaar	= Het was niet mogelijk dit onderdeel visueel te inspecteren. Er kan geen beoordeling van de staat van het onderhoud worden gegeven.

Craquelevorming

Veelal haarscheurvorming die zich netvormig vertakt over het stucwerk van een muurvlak of in de afwerking van betonvloeren.

Fundering

De fundering of het fundament is het deel van een gebouw of constructie dat ervoor zorgt dat het eigen gewicht ervan en de daarop uitgeoefende krachten, zoals nuttige belasting, sneeuw, winddruk, enzovoorts, worden overgedragen aan de draagkrachtige ondergrond.

Rollaag

Reeks van gemetselde stenen op de zijkant, bijvoorbeeld als afdekking van, of laag onder een kozijn als afdekking van een muur of topgevel. Een rollaag is vaak een halve steen hoog.

Dilatatie

Scheiding tussen twee bouwdelen om werking tussen bouwdelen op te vangen en om, met als doel, scheurvorming te voorkomen.

Latei

Een latei is een draagconstructie die dient om de belasting boven een muuropening over te brengen op de muur naast de wanddoorbreking.

Raamdorpelsteen

Is een speciaal gevormde tegel, meestal van steenachtig materiaal die als lekdorpel onder een kozijn wordt geplaatst. Deze wordt schuin geplaatst om zo het water wat er op valt af te voeren naar buiten.

Neggemaat

Is de afstand van de voorkant van het kozijn tot de voorkant van het metselwerk.

Borstwering

Een borstwering is het gedeelte van een (kamer)muur dat zich tussen de vloer en de onderkant van het kozijn bevindt.

Steunpunten

Is de oplegging waar de balklaag op de muur ligt.

Algemene beoordeling

In het volgende overzicht vindt u een algemene beoordeling van de hoofdonderdelen die wij voor u gekeurd hebben. In het verleden is gebleken dat deze onderdelen de meeste kosten met zich meebrengen en daarom geven wij u in dit overzicht alvast een snelle blik op de staat van uw huis. Al deze onderdelen zijn verderop in dit rapport uitgebreider uitgewerkt. De waarderingsnorm is terug te vinden op de vorige pagina.

	Goed	Voldoende	Matig	Slecht	Niet meetbaar
Daken en schoorsteen					
Goten, hemelwater-afvoer en overstek					
Gevels					
Buitenkozijnen en schilderwerk					
Kruipruimte/kelder					

Meerjaren onderhoudsplanung

Overzicht kosten

Hieronder vindt u een overzicht van de geschatte directe kosten, kosten die zich op termijn kunnen voordoen en verbeterkosten. De genoemde prijzen zijn indicatief en dienen als eerste indruk van de mogelijke kosten die de gevonden gebreken met zich mee kunnen brengen. Genoemde bedragen zijn indicaties, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een exacte prijsberekening adviseren wij u een gespecificeerde offerte aan te vragen.

Geschat kostenoverzicht	Directe kosten (binnen 1 jaar)	Termijn kosten (binnen 5 jaar)	Lange termijn (binnen 10 jaar)
Daken en schoorsteen	€ 4.500	€ 10.500	€ 10.500
Goten, hemelwaterafvoer en overstek	€ 1.000	€ 3.000	€ 2.850
Gevels	€ 15.500	€ 3.000	€ 4.000
Buitenkozijnen en beglazing	€ 14.500	€ 1.500	€ 18.000
Fundering	€ 0	€ 0	€ 0
Kruipruimte	€ 0	€ 500	€ 1.000
Totaal	€ 35.500,00	€ 18.500,00	€ 36.350,00

Bovenstaande kosten zijn de opgetelde sommen per onderdeel. Op de volgende pagina's staan de kosten uiteen gezet per onderdeel. Indien mogelijk en economisch verantwoord zijn de bovengenoemde kosten geschat op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging.

Toelichting kostenberekening

De kosten hebben wij ingedeeld in drie categorieën:

Directe kosten: Kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade.

Termijnkosten: Reguliere en niet kosten die op termijn van 5 jaar kunnen optreden in het onderhoud van de woning.

Verbeterkosten: Kosten die samenhangen met verbeteringen die u aan een woning wilt aanbrengen.

Vereniging van Eigenaren

Indien de woning of appartement onderdeel is van een vereniging, dienen de kosten voor het casco (gevels, daken, fundering, kruipruimte en dergelijke) door het aantal eigenaren gedeeld te worden. Voorbeeld: als het dak moet worden vervangen tegen totaal kosten van € 5.000 en uw aandeel in de VvE is 25 % of 1/4 deel dan worden voor uw object € 1.250 kosten opgenomen. De kosten van stut-, sloop-, en steigerwerk worden niet in de kostenindicaties opgenomen.

Extra kosten

De bovengenoemde kosten zijn alleen op onderhoud- en herstel gericht.

Niet geïnspecteerde ruimtes

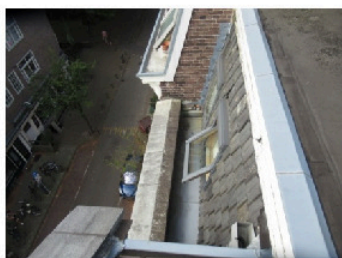
De fundering is niet geïnspecteerd.

Toelichting

Bevindingen bouwkundige inspectie

Daken en schoorsteen

Hellend dak



Waardering: 0

Bevindingen: Het dak verkeert, voor zover zichtbaar en onderzoek mogelijk was, in een voldoende conditie. Er zijn slechts enkele gescheurde en uitgezakte dakpannen geconstateerd.

Toelichting: In verband met de hoogte en toegankelijkheid is er geen volledig onderzoek aan het dak uitgevoerd.

Advies: Op termijn dienen de loodaansluitingen, vorsten en dergelijke gecontroleerd te worden en indien nodig herstelt of vervangen te worden. Scheefliggende of uitgezakte dakpannen herleggen

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 500	€ 1.000	€ 4.000

Plat dak



Waardering: -

Bevindingen: De dakbedekking (bitumen) is verouderd, maar verkeert, voor zover onderzoek mogelijk was, nog in een redelijke conditie, maar vertoont wel verouderdersporen. De afwatering is voldoende.

Advies: Alle soorten dakbedekking behoeven onderhoud. Maak daarom jaarlijks uw dak schoon en let speciaal op het openhouden van de hemelwaterafvoeren en goten. Op termijn dient rekening gehouden te worden met het vervangen van de bitumen.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 0	€ 7.500	€ 0

Schoorsteen



Waardering: 0

Bevindingen: De schoorsteen verkeert in een redelijke conditie. De technische staat van het metsel- en voegwerk en de loketten (loodstroken) is voldoende.

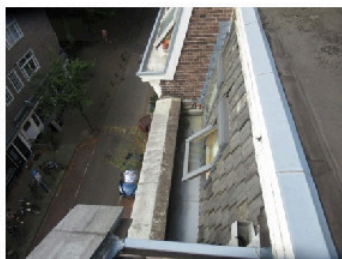
Toelichting: Aangezien er geen metingen verricht zijn is het niet bekend of deze naar behoren functioneert. Na het in werking stellen van de openhaard e.d. kunnen zich alsnog mankementen/gebreken voordoen.

Advies: Op termijn dient er rekening gehouden te worden met reguliere onderhoudswerkzaamheden. Voegwerk en loodslabben dienen gecontroleerd te worden. Indien nodig herstellen of vervangen. Tevens is het aan te raden om de kanalen periodiek te laten vegen.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 0	€ 1.000	€ 1.000

Goten, afvoeren en overstek

■ Goten



Waardering: 0

Bevindingen: De goten inclusief alle aansluitingen verkeren voor zover aanwezig en zichtbaar in voldoende conditie. Het afschot en de afwatering is voldoende.

Toelichting: Indien een goot niet van nabij is geïnspecteerd, is een afgeleid oordeel gegeven welke is gebaseerd op visuele waarneming vanaf straatniveau.

Advies: Controleer periodiek of de goten schoon zijn. Vervuilde goten kunnen op termijn voor lekkage en andere schade zorgen. Op termijn dient er rekening gehouden te worden met onderhoud en herstel. Zoals het controleren/vervangen van de soldeernaden.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 0	€ 750	€ 1.000

■ Hemelwaterafvoeren



Waardering: 0

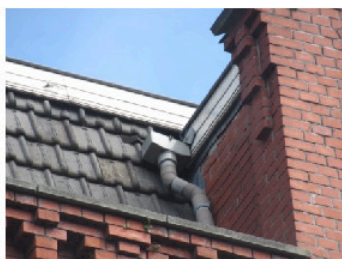
Bevindingen: De hemelwaterafvoeren verkeren in een voldoende conditie. Het geheel, zo lijkt, kan als bedoeld en voldoende functioneren.

Toelichting: Indien de hemelwaterafvoer niet van dichtbij is geïnspecteerd, is een afgeleid oordeel gegeven welke is gebaseerd op visuele waarneming vanaf straatniveau.

Advies: Voor het goed functioneren van de hemelwaterafvoeren dienen de goten regelmatig gereinigd te worden en goed vrij houden van bladeren en ander vuil. Op termijn dient rekening gehouden te worden met regulier onderhoud.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 0	€ 250	€ 350

■ Overstekken



Waardering: - / 0

Bevindingen: De overstekken, boeidelen en dergelijke, verkeren voor zover zichtbaar, in een redelijke conditie. Het schilderwerk is echter matig tot slecht.

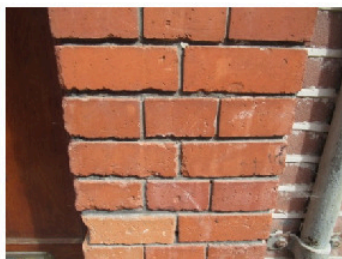
Toelichting: Indien het overstek niet van dichtbij is geïnspecteerd, is een afgeleid oordeel gegeven welke is gebaseerd op visuele waarneming vanaf straatniveau. Door afwerkingen, zoals schilderwerk, bevuiling en dergelijke kunnen gebreken en/of houtrot niet zichtbaar, maar wel aanwezig zijn.

Advies: Op korte termijn dient er regulier onderhoud aan het schilderwerk uitgevoerd te worden.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 1.000	€ 2.000	€ 1.500

Gevels

■ Metsel- en voegwerk



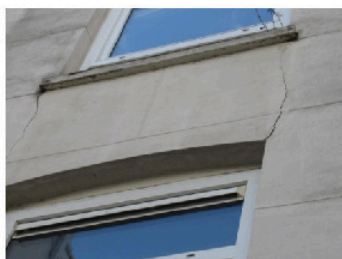
Waardering: 0

Bevindingen: Het metsel- en voegwerk verkeert in een voldoende conditie. De baklaag (waterwerende laag) van de stenen is voldoende.

Toelichting: De kwaliteit van het metsel- en voegwerk is alleen aan de buitenzijde geïnspecteerd. In verband met de hoogte is er geen volledig onderzoek aan de gevels uitgevoerd. Wel is het geheel en/of een gedeelte vanaf straatniveau of balkon geïnspecteerd.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 0	€ 0	€ 0

■ Zettingen/schade



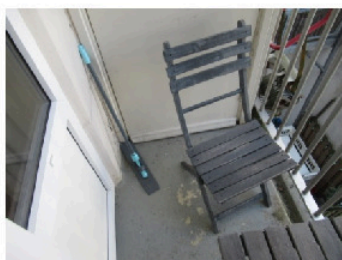
Waardering: -/ 0

Bevindingen: Er zijn op verschillende plaatsen in de gevels zettingscheuren, scheefstand en schade aan het metselwerk geconstateerd. Aan de achterzijde is tevens veel vochtdoorslag aanwezig.

Advies: Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. De oorzaak van het probleem dient echter eerst weggenomen te worden.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 7.500	€ 1.500	€ 1.000

■ Balkons



Waardering: -/ 0

Bevindingen: De balkons verkeren in een matige staat van onderhoud, met name de toplaag en de randbalken zijn matig tot slecht.

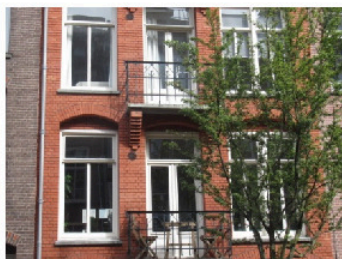
Toelichting: In verband met de hoogte en toegankelijkheid is er beperkt onderzoek naar de balkons uitgevoerd.

Advies: Op korte termijn onderhoud- en herstel uitvoeren is noodzakelijk. Er dient een nieuwe toplaag aangebracht te worden en de stalen constructie dient ontdaan te worden van alle roestvorming en aantasting en opnieuw geschilderd te worden.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 8.000	€ 1.500	€ 3.000

Buitenkozijnen en beglazing

Kozijnen



Waardering: - / o

Bevindingen: Er is gecontroleerd of de bevestiging van de kozijnen in orde is. De kozijnen staan vast en zijn deugdelijk gemonteerd. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. Het hang- en sluitwerk functioneert bij meerdere ramen en deuren matig tot slecht.

Advies: Onderhoud en herstel aan hang- en sluitwerk uitvoeren is noodzakelijk. Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 2.000	€ 1.500	€ 3.000

Beglazing



Waardering: - / o

Bevindingen: De aanwezige beglazing is gecontroleerd op breuk, dit is niet opgemerkt. Het geheel verkeert in een gedateerde, maar nog voldoende conditie. Er is geen lekke dubbele beglazing geconstateerd.

Toelichting: De beglazing is steekproefsgewijs beoordeeld, vanzelfsprekend is niet iedere glasplaat gecontroleerd.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 0	€ 0	€ 0

Schilderwerk



Waardering: --

Bevindingen: Het schilderwerk verkeert in matige conditie. Er is tevens op meerdere plekken houtrot aanwezig. Voornamelijk de dorpels (liggende delen) en de onderdelen van de stijlen zijn slecht.

Advies: Onderhoud schilderwerk dient korte op termijn te worden uitgevoerd. Raadzaam is om de liggende delen op korte termijn te onderhouden. Buitenschilderwerk dient minimaal eens in de tien jaar volledig uitgevoerd te worden met tussentijds een bijwerkbeurt.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 12.500	€ 0	€ 15.000

Kruipruimte

■ Toegankelijkheid



Waardering: 0

Bevindingen: Er is een luik aanwezig dat kan worden geopend. De kruipruimte is vanuit de nabije omgeving van het luik geïnspecteerd. Het zicht vanuit het luik was beperkt.

Toelichting: Alle beoordelingen welke betrekking hebben op de kruipruimte gelden uiteraard alleen voor het zichtbare gedeelte vanaf luik of opening.

Advies: Er is dus zeer beperkt onderzoek uitgevoerd naar de staat en de toestand van fundering, vloer, balken, ventilatie of optrekkend vocht. Indien u zekerheid wenst, is nader onderzoek noodzakelijk.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 0	€ 0	€ 0

■ Klimaat



Waardering: 0

Bevindingen: De vloer is niet aan de onderzijde gecondenseerd. Er is droog klimaat in de kruipruimte. De onderzijde van de vloer moet droog zijn. De ventilatie vanuit de gevel lijkt voldoende.

Advies: Bij een gevelbreedte van ten hoogste vijf meter moeten tenminste twee ventilatieopeningen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet altijd voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 0	€ 0	€ 0

■ Algemeen



Waardering: 0

Bevindingen: De vloerconstructie verkeert, voor zover zichtbaar, in een voldoende conditie. De algehele staat van de kruipruimte verkeert in een voldoende conditie.

Toelichting: Eventueel leidingwerk in kruipruimtes of andere niet en/of beperkt zichtbare locaties zijn niet of slechts deels voor het direct zichtbare gedeelte geïnspecteerd.

Advies: Op termijn dient rekening gehouden te worden met onderhoud- en herstelwerkzaamheden. Het is aan te raden de kruipruimte periodiek te inspecteren c.q. controleren. Zo kunnen eventuele (vocht) problemen tijdig opgemerkt worden.

Kosten:	Directe kosten	Termijn kosten	Lange termijn
	€ 0	€ 500	€ 1.000

Informatie bedrijf en overige diensten

HouseCheck B.V. keurt woningen, bedrijfspanden, monumentale gebouwen en verzorgt aanvragen van omgevingsvergunningen. Het klantenbestand bestaat voornamelijk uit particuliere huizenbezitters en verenigingen van eigenaren. HouseCheck B.V. is gevestigd in het centrum van Amsterdam. Wij zijn voornamelijk actief in regio Amsterdam, maar werken ook in overige regio's.

■ Aanvraag omgevingsvergunning/splitsingsvergunning

Heeft u plannen om uw woning te verbouwen of middels een duurzame ingrepen te verbeteren, maar weet u niet precies wat er wel en niet mag in uw huis? HouseCheck adviseert hoe u het beste te werk kunt gaan en welke vergunningen daarvoor nodig zijn. Wij begeleiden u bij de vergunningsaanvraag en kunnen hierdoor de bouwkundige tekeningen en de constructie berekeningen verzorgen.

■ Bouwkundige tekeningen

Voor bouwkundige toepassingen, vergunningsaanvraag, constructies en gebouwen.

Bestaande situatie/nieuwe situatie;
Ontwerptekeningen;
Detailtekeningen;
Bestektekeningen;
Splitsingstekeningen;
Constructietekeningen.

■ Bouwkundig advies

Wilt u meer ruimte in uw woning door middel van het plaatsen van een aanbouw? Of wilt u de keuken bij de woonkamer betrekken? Dan kan het voorkomen dat u hiervoor een dragende muur moet doorbreken. Wij bekijken de situatie ter plaatse en geven aan of de muur dragend is of niet. Wanneer het een dragende muur betreft, leveren wij de berekeningen en tekeningen bedoelt voor u zelf, uw vergunningsaanvraag en voor de aannemer. Indien de gemeente op- en/of aanmerkingen heeft op het werk van HouseCheck, dan wordt dit kosteloos verwerkt.

■ Bedrijfsgegevens

HouseCheck B.V.
Max Euweplein 30A
1017 MB Amsterdam
Tel: 020-7372675
www.housecheck.amsterdam
contact@housecheck.amsterdam

BTW-nummer: NL 860745922 B01
KvK-nummer: 76683273

Voor meer informatie en overige diensten kijkt u op onze website: www.housecheck.amsterdam.

VVE Rustenburgerstraat 300
t.a.v. Dhr. F. van der Staij
Rustenburgerstraat 300
1073 GM Amsterdam

factuur

factuur nr
2019 0255

uw order nr
uitgevoerde werkzaamheden:

datum
04.12.2019

1	verwijderen afval uit de kruipruimte	2.100,00
1	behandeling zwambestrijding gehele kruipruimte	€ 840,00
1	aanbrengen bodemfolie	€ 800,00
1	aanbrengen vloerisolatie	€ 1.050,00
1	vervangen van 3 balken inclusief vloer toegang	€ 2.100,00
1	container bouwbakke	€ 484,00
	stadsdeel zuid vergunning	
1	toestemming parkeervakken(leges)	€ 230,00
1	uitvoeringskosten (plaatsing borden)	€ 115,00
1	objectvergunning (+factuurkosten)	€ 123,00
	Parkeerkosten tijdens werkzaamheden (parkmobile)	€ 316,33

sub totaal € 8.158,33

BTW 21% € 1.713,25

te betalen	€ 9.871,58
-------------------	-------------------

**Betaling: Netto contant, binnen 14 dagen na ontvangst factuur
op rekening nr. 4902663 van de ING Bank**

1911 RT Uitgeest
tel: 06-53267864
e-mail: info@ongedierteenvrij.nl
IBAN NL77INGB0004902663

0900 - 161 6 161

k.v.k. Amsterdam
nr: 160.83.141
BTW nr: 0968.98.264.B.01



Rustenburgerstraat 300 E, 1073 GM Amsterdam

Vraagprijs

Looptijd: ---

--- per m²

Geïndexeerde koopsom*

--- per m²



appartement



53 m²



--- m³



--- m²



Bouwjaar

1906

Kwaliteit

Goed

Energie label

G

Funderingsrisico

Niet verhoogd (A, B, C)

Soort eigendom

VVE Rustenburgerstraat 21st of August 2025

19:00 Opening of meeting

19:02 -- 19:04 Determination of the number of votes (quorum)

19:04 -- 19:06 Appointment of chairperson and note taker of the meeting

19:06 -- 19:15 Confirmation of documents received, confirmation of meeting notice, announcements.

All received, no announcements

19:15 -- 19:20 Adoption of minutes of previous meeting d.d. 11/03/2025

Adopted

19:20 -- 19:30 Establishment of house regulations for painting clause and digital meetings in waiting for bylaws changes (Thijs proposal).

Painting Clause

Permitting Digital Meetings

Cost of changing bylaws higher than expected. We can make House Regulations but it's only an agreement between ourselves.

What we want to arrange: painting clause removed; digital meetings. Making a 'huishoudelijk reglement'

We have a budget for € 1000 to change the statuten. Thijs will keep looking for a notary, Cor will have some notary work as well and will see if he can get a better deal.

Thijs will make a draft arrangement, will send it around. Everyone will sign and it also will be confirmed in the next meeting.

19:30-19:40 Election of new secretary of the board

New secretary: Thijs

Chairman: Marije

Treasurer: Jordan

19:40 - 19:55 Vote on financial option A, B or C (see e-mail).

3 options for onderhoud. Conservative (high), and spread as much as possible

Option 1: Pay everything up front

Option 2: Do loans

Option A: 10k this year + 3,5k next year + monthly as it is

Option B: In between

Option C: Low amount up front; monthly up to 300

Marije and Cor: A & B both OK

Mikael looked into Warmtefonds

Warmtefonds lening: low interest, applicable to front façade

Thijs prefers B over A

But no expensive loans

We keep the monthly at what it is

This is good for Jordan as a direction

The next steps:

Warmtefonds

Crowdfunding (contact via Jordan)

19:55 - 20:10 Choosing option for property management: VvE-tje and Inxxx.

Only one offer: we go with this company in principle; Marije and Jordan will do a 30-minute intake meeting. We proceed unless something concerning comes up.

We all agree

20:10 -- 20:20 Rats issue update.

2 visits; now we can manage it ourselves. Cor thanks neighbours for taking action.

There will be a report as input for the renovations, because the real solution has to come from the renovations.

Smell is better than it was.

And the electrical work will come back.

20:20 -- 20:25 Reparations from neighbours and letter.

Situation with Paul - Cor will get in touch in September. There is a pre- and post-inspection report.

Where is this information? (Jordan to confirm)

20:25 - 20:30 Mika presents household rules

Cleaning schedule, responsibility of the owners. Mika will send around and attach to future meetings.

20:30 -- 20:55 Additional matters

Big issue with Thijs' balcony. Now fixed. Around €4k from savings for renovations.

Beware of the balconies: concrete deterioration (betonrot) and railing issues - don't lean too heavily on the railings.

20:55 Closing of the meeting

Actions to be taken:

I. Thijs - Draft house regulations; circulate for signatures

- II.** Cor - Explore notary options
- III.** Marije & Jordan - Intake meeting with VvE-tje/Inxxx
- IV.** Jordan - Coordinate Warmtefonds and crowdfunding options
- V.** Cor - Contact Paul in September
- VI.** Jordan - Locate inspection reports
- VII.** Mika - Circulate household rules

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

Polisnummer VVE25034
Verzekeringnemer VvE Rustenburgerstraat 300
Soort verzekering Pakketverzekering voor VvE

Ingangsdatum	01-01-2019	Mutatiedatum	01-01-2026
Premievervaldatum	01-01-2027	Premietermijn	12 maand(en)
Contractsvervaldatum	01-01-2027	Contractstermijn	12 maanden doorlopend

Reden afgifte Prolongatie

Polisnummer	Soort verzekering	Prolongatiepremie
VVE250341000	Gebouwen	EUR 882,40
VVE250341050	Glas	EUR 115,72
VVE250342001	Aansprakelijkheid bedrijven	EUR 114,95
VVE250342011	Bestuurdersaansprakelijkheid	EUR 211,75
VVE250343001	DAS voor VvE	EUR 254,86
Totaal		EUR 1.579,68

De bedragen genoemd onder 'prolongatiepremie' zijn inclusief assurantiebelasting.

Risico-adres

Rustenburgerstraat 300
1073 GM Amsterdam

Voorwaarden

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

Clausules

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

Afrekening van 01-01-2026 tot 01-01-2027	premie	EUR	1.305,53
	kosten	EUR	0,00
	assurantiebelasting	EUR	274,15
	totaal te verrekenen	EUR	1.579,68



Amstelveen, 18 december 2025

Meijers,

als ~~gevolmachtigde~~ van de risicodragers vermeld per subpolis

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Meijers', written over the text 'als gevolmachtigde'.



Sub-polisnummer VVE250341000
Verzekeringnemer VvE Rustenburgerstraat 300
Soort verzekering Gebouwenverzekering (VvE)

Ingangsdatum 01-01-2019
Mutatiedatum 01-01-2026 Contractsvervaldatum 01-01-2027

Bestemming

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

Totaal verzekerd bedrag

EUR 1.195.500,00 als volgt gespecificeerd

Specificatie

Verzekerd bedrag EUR 1.195.500,00
Indexcijfer 138,6 (Troostwijk Woningbouw)
Dekking All risks
Premie 0,61000 o/oo per jaar

Premie-specificatie per 12 maand(en)

Sub EUR 1.195.500,00 0,61000 o/oo = EUR 729,26

Dooréénpremie per EUR 1.000,00 verzekerde som: EUR 0,61000.

Premie per termijn EUR 882,40 (incl. kosten/assurantiebelasting)

Voorwaarden

Meijers VvE Gebouwenverzekering 2017 VV11.1

Clausules

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



Amstelveen, 18 december 2025

Ondergetekende(n),

Soort dekking(en)	Aandelen in %
Over de periode 01-01-2026 tot 01-01-2027	voorheen thans

All risks

Allianz Benelux N.V.	31,000
Nationale Nederlanden Schadeverzekering Mij N.V.	27,000
Corins BV	11,500
Zurich Insurance Europe AG Nederlands bijkantoor	8,750
Baloise Insurance	8,750
HDI Global Specialty SE, the Netherlands	4,500
XL Insurance Company SE	4,500
DUPI Underwriting agencies (100% SMA SA)	4,000

	100,000



Sub-polisnummer VVE250341050
Verzekeringnemer VvE Rustenburgerstraat 300
Soort verzekering Glas

Ingangsdatum 01-01-2024
Mutatiedatum 01-01-2026 Contractsvervaldatum 01-01-2027

Bestemming

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

Totaal verzekerd bedrag

EUR 1.195.500,00 als volgt gespecificeerd

Specificatie

Verzekerd bedrag EUR 1.195.500,00
Indexcijfer 138,6 (Troostwijk Woningbouw)
Dekking Glas
Premie 0,08000 o/oo per jaar

Premie-specificatie per 12 maand(en)

Sub EUR 1.195.500,00 0,08000 o/oo = EUR 95,64

Dooréénpremie per EUR 1.000,00 verzekerde som: EUR 0,08000.

Premie per termijn EUR 115,72 (incl. kosten/assurantiebelasting)

Voorwaarden

Midglas Polisvoorwaarden glasverzekering VvE VVE20231

Clausules

Glasschade?: Bel 0800-0205010 of online <https://mart.midglas.nl>
Windschermen / balkonafscheiding
M041 Speciaal glas

Amstelveen, 18 december 2025

Ondergetekende(n),

Soort dekking(en) Aandelen in %
Over de periode 01-01-2026 tot 01-01-2027 voorheen thans

Glas

Midglas N.V. 100,000



Sub-polisnummer VVE250342001
Verzekeringnemer VvE Rustenburgerstraat 300
Soort verzekering Aansprakelijkheid bedrijven (VvE)

Ingangsdatum 01-01-2024
Mutatiedatum 01-01-2026 Contractsvervaldatum 01-01-2027

Verzekerd bedrag

EUR 5.000.000 per aanspraak, gemaximeerd tot
EUR 10.000.000 per verzekeringsjaar

Specificatie

Dekking Aansprakelijkheid VvE
Premiegrondslag EUR 1.195.500
Indexcijfer 138,6 (Troostwijk Woningbouw)
Premie 0,04000 o/oo per jaar
Premiebedrag EUR 95,00

Premie per termijn EUR 114,95 (incl. kosten/assurantiebelasting)

Voorwaarden

Allianz Verzekeringsvoorwaarden ACM22
Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven en beroepen

Clausules

Clausuleblad VvE Meijers gekoppeld aan voorwaarden ACM 22

Amstelveen, 18 december 2025

Ondergetekende(n),

Soort dekking(en)	Aandelen in %
Over de periode 01-01-2026 tot 01-01-2027	voorheen thans

Aansprakelijkheid VvE

Allianz Benelux N.V.	31,000
Nationale Nederlanden Schadeverzekering Mij N.V.	27,000
Corins BV	11,500
Zurich Insurance Europe AG Nederlands bijkantoor	8,750
Baloise Insurance	8,750
HDI Global Specialty SE, the Netherlands	4,500
XL Insurance Company SE	4,500
DUPI Underwriting agencies (100% SMA SA)	4,000

	100,000



Sub-polisnummer VVE250342011
Verzekeringnemer VvE Rustenburgerstraat 300
Soort verzekering Bestuurdersaansprakelijkheid (VvE)

Ingangsdatum 18-12-2023
Mutatiedatum 01-01-2026 Contractsvervaldatum 01-01-2027

Specificatie verzekerde bedragen

EUR 250.000,00 per claim en per verzekeringstermijn.

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

Voorwaarden

Algemene voorwaarden BusinessGuard Private D&O NL2016

Premie

De premie bedraagt EUR 175,00 per jaar.

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

Amstelveen, 18 december 2025

Ondergetekende(n),

Soort dekking(en)	Aandelen in %
Over de periode 01-01-2026 tot 01-01-2027	voorheen thans

Bestuurdersaansprakelijkheid VvE

AIG Europe Limited, Netherlands	40,000
Zurich Insurance Europe AG Nederlands bijkantoor	40,000
HDI Global Specialty SE, the Netherlands	20,000

	100,000



Sub-polisnummer VVE250343001
Verzekeringnemer VvE Rustenburgerstraat 300
Soort verzekering Rechtsbijstandverzekering

Ingangsdatum 18-12-2023
Mutatiedatum 01-01-2026 Contractsvervaldatum 01-01-2027

Hoedanigheid Vereniging van Eigenaren

Specificatie

Dekking Rechtsbijstand Vereniging van Eigenaren
Herbouwwaarde EUR 1.195.500
Indexcijfer 138,6 (Troostwijk Woningbouw (eenheden))
Premiebedrag EUR 210,63

Premie per termijn EUR 254,86 (incl. kosten/assurantiebelasting)

Voorwaarden

DAS Bijzondere polisvoorwaarden voor VvE 136 (06-2023)
DAS Algemene polisvoorwaarden (01-2025)

Amstelveen, 18 december 2025

Ondergetekende,

100,000% DAS Rechtsbijstand

C L A U S U L E B L A D - pakketpolis VVE25034

Opschorting voorkomen Sanctielijst

Bij aanvang van de verzekering

Opschortende voorwaarde

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

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

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

De opschortende voorwaarde luidt:

De overeenkomst komt alleen tot stand als er voldoende informatie beschikbaar is en uit toetsing niet blijkt dat het verboden is om op grond van sanctiewet- of regelgeving financiële diensten te verlenen voor of ten behoeve van:

- Verzekeringnemer, verzekerden, medeverzekerden en andere (rechts) personen die voordeel zouden kunnen hebben bij het bestaan van de overeenkomst.
- Vertegenwoordigers en gemachtigden van het bedrijf van verzekeringnemer
- Uiteindelijk financieel belanghebbenden bij het bedrijf van verzekeringnemer.

Gedurende de looptijd van de verzekering

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

De verzekeringsovereenkomst kan gehandhaafd worden zolang als uit toetsing niet blijkt dat het verboden is om op grond van sanctiewet- of regelgeving financiële diensten te verlenen voor of ten behoeve van:

- Verzekeringnemer, verzekerden, medeverzekerden en andere (rechts) personen die voordeel zouden kunnen hebben bij het bestaan van de overeenkomst.
- Vertegenwoordigers en gemachtigden van het bedrijf van verzekeringnemer
- Uiteindelijk financieel belanghebbenden bij het bedrijf van verzekeringnemer.

Gebouwenverzekering (VvE) - subpolis VVE250341000

Contract middels co-assurantiebeurs of onderhandelingen

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

Besmettelijke ziektes

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

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

Schade door aantasting van elektronische gegevens (Cyber) 2020

1. Uitsluiting

Deze polis biedt geen dekking voor aantasting van elektronische gegevens als gevolg van welke oorzaak dan ook (met inbegrip van, maar niet beperkt tot computervirussen en hacken), met uitzondering van de dekking zoals omschreven in lid 2.

Onder aantasting van elektronische gegevens wordt verstaan:

- verlies van gebruik;
- vermindering in functionaliteit;
- beschadiging;
- vernietiging;
- verstoring;
- uitwissing;
- corruptie;
- wijziging;
- kosten ongeacht van welke aard die daar het gevolg van zijn.

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

2. Wel gedekt

In het geval dat een hieronder genoemd gevaar/gebeurtenis het gevolg is van de eerder in deze clause genoemde uitgesloten aantasting van elektronische gegevens, dan biedt deze polis alleen dekking voor de directe, plotselinge en onvoorziene materiële- en bedrijfsschade die is veroorzaakt door één van de hieronder genoemde gevaren/gebeurtenissen met inachtneming van de overige bepalingen in de polisvoorwaarden.

Genoemde gevaren/gebeurtenissen:

- brand;
- ontploffing;
- vliegtuigschade;
- waterschade;
- aanrijding
- vrijkomen van vloeistoffen, stoffen en/of dampen uit installaties en/of apparatuur.

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

Begripsomschrijving

Onder elektronische gegevens wordt verstaan:

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

Repareren leidingen

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

Overstroming niet-primaire waterkeringen

In tegenstelling tot hetgeen in artikel 4.6 van de op deze polis van toepassing zijnde polisvoorwaarden "Meijers VvE Gebouwenverzekering 2017" is bepaald, is er dekking voor schade of verlies veroorzaakt door overstroming van niet-primaire waterkeringen voor locaties binnen Nederland. Deze dekking is gemaximeerd tot euro 3 mln per verzekeringsjaar.

Dit betekent dat schade of verlies veroorzaakt door overstroming van niet-primaire waterkeringen nooit boven dit bedrag per jaar worden vergoed. De schadevergoeding bedraagt nooit meer dan het verzekerd bedrag voor gebouwen per verzekeringsjaar.

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

Met betrekking tot overstroming van niet-primaire waterkeringen voor locaties binnen Nederland wordt onder gebeurtenis verstaan een voorval, of een reeks met elkaar verband houdende voorvallen die één en dezelfde oorzaak hebben, als gevolg waarvan schade is ontstaan binnen een periode van 72 opeenvolgende uren.

De verzekerde mag de datum en het tijdstip kiezen waarop de periode van 72 uur aanvangt, op voorwaarde dat geen twee of meer periodes van 72 uur elkaar overlappen.

De verzekering biedt aanvullend dekking voor:

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

Van de verzekering is uitgesloten:

Schade aan of verlies van gevaarsobjecten veroorzaakt door:

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

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

Begripsomschrijvingen:

Overstroming:

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

Primaire waterkeringen:

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

Niet-primaire waterkeringen:

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

Nederlandse grens ook in België of Duitsland beschouwd als niet-primaire waterkering in de zin van deze clausule.

Waterwet:

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

Begeleiding en toezicht (VvE)

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

Duurzaamheidsclausule

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

Lekdetectie

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

Glasdekking bij constructieschade

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

Automatische dekking Duurzaamheidsmaatregelen (VvE)

Omvang van de dekking

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

Duurzaamheidsmaatregelen

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

Glas - subpolis VVE250341050

Glasschade?: Bel 0800-0205010 of online <https://mart.midglas.nl>

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

Windschermen / balkonafscheiding

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

M041 Speciaal glas

Tot een maximum van EUR 10.000,00 per gebeurtenis is in tegenstelling tot de polisvoorwaarden onder de dekking inbegrepen:

- Spiegels
- Vitrineglas algemene ruimte
- Gebrandschilderd, gezeefdrukt, digitaal geprint, gezandstraald, geëts en gebeiteld glas
- Gebogen glas

Aansprakelijkheid bedrijven (VvE) - subpolis VVE250342001

Clausuleblad VvE Meijers gekoppeld aan voorwaarden ACM 22

Bijzondere voorwaarden Rubriek II Werkgeversaansprakelijkheid

- 1 Aanvullende begripsomschrijvingen
In onderhavige verzekeringsvoorwaarden wordt verstaan onder:
 - 1.1 Financieel nadeel: andere schade dan personen- of zaakschade;
 - 1.2 Ondergeschikten: de ondergeschikten van verzekerden als genoemd in artikel 2.4 en 2.5 van de verzekeringsvoorwaarden mits de verzekerden zijn gevestigd binnen Nederland;
 - 1.3 Ongeval:
 - 1.3.1 een ongeval overkomen aan een ondergeschikte terwijl hij in de uitoefening van zijn werkzaamheden deelneemt aan het verkeer of;
 - 1.3.2 een ongeval overkomen aan een ondergeschikte terwijl hij deelneemt aan een personeelsfeest, bedrijfsuitje, cursus, opleiding of soortgelijke personeelsactiviteiten die gerelateerd zijn aan de dienstbetrekking met verzekerde.
- 2 Dekkingsomschrijving
In aanvulling op het bepaalde in Rubriek II en met inachtneming van hetgeen is bepaald in de verzekeringsvoorwaarden is eveneens verzekerd de aansprakelijkheid van verzekerden als werkgever tegenover ondergeschikten voor financieel nadeel als gevolg van een ongeval indien en voor zover die schadevergoedingsverplichting voortvloeit uit goed werkgeverschap (op grond van art. 7:611 BW) en/of aanvullende werking van redelijkheid en billijkheid (op grond van art. 6:248 BW).
- 3 Aanvullende uitsluitingen
 - 3.1 De dekking krachtens artikel 2 van deze verzekeringsvoorwaarden geldt niet:
 - 3.1.1 indien en voor zover de ondergeschikte in verband met het ongeval een recht op uitkering heeft op grond van wettelijk verplichte verzekeringen of sociale verzekeringswetten/-regelingen;
 - 3.1.2 indien en voor zover de betreffende schade van de ondergeschikte is gedekt onder andere schade- en/of inkomensverzekeringen, die verzekerde in het kader van de arbeidsovereenkomst ten behoeve van de getroffen ondergeschikte heeft afgesloten of daaronder gedekt zou zijn indien de onderhavige verzekering niet bestond;
 - 3.1.3 indien het ongeval te wijten is aan opzet of roekeloosheid van de getroffen ondergeschikte;
 - 3.1.4 indien er sprake is van een ongeval terwijl de ondergeschikte met een motorrijtuig deelneemt aan het verkeer;
 - 3.1.5 indien er sprake is van een ongeval vóór 1 januari 2009.
 - 3.2 De uitsluitingen als vermeld in de verzekeringsvoorwaarden gelden eveneens voor financieel nadeel.

Brandregres

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

Schade die door een brandverzekeraar is vergoed.

De aansprakelijkheid voor schade aan zaken, die verzekerde ten tijde van het veroorzaken van de schade anders dan in huur, pacht, bruikleen of bewaarneming onder zich had, indien en voor zover:

- ter zake daarvan door een brandverzekeraar schade is vergoed en wordt verhaald, of
- deze schade is veroorzaakt door brand, ontploffing, water, stoom, neerslag en/of blusmiddelen en, indien deze verzekerd zou zijn geweest, zou zijn vergoed en verhaald door een brandverzekeraar.

Natrekking

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

Werkzaamheden / klein onderhoud

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

Mutaties in onroerend goed bezit/jaarlijkse opgave

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



Rijksoverheid

Adres

Adres Rustenburgerstraat 300E

Postcode 1073GM

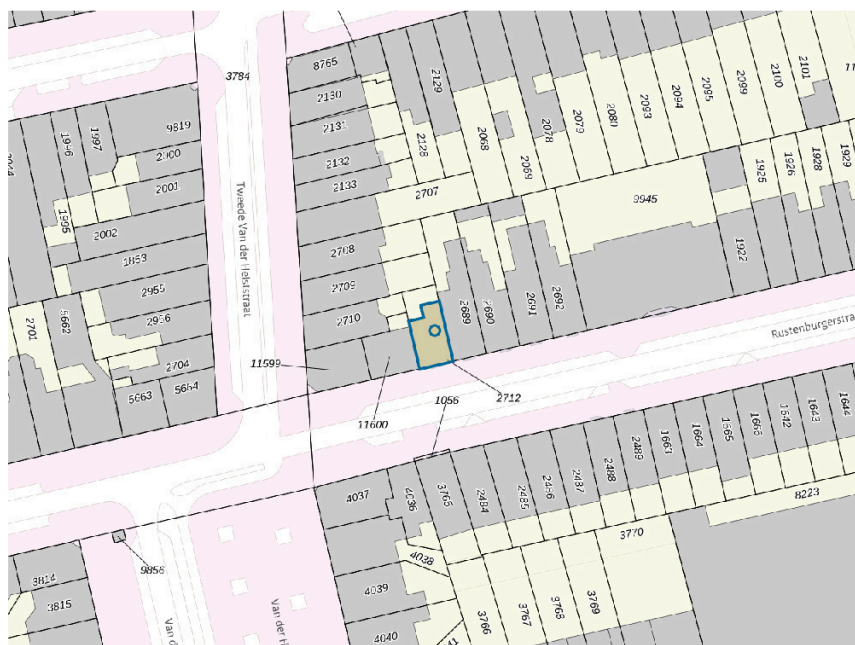
Woonplaats Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar 1906

Gebruiksdoel woonfunctie

Oppervlakte 53m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.

Printdatum 20-05-2026 | Pagina 1/2



Rijksoverheid

WOZ-Waarde

Identificatie 036300267771
Grondoppervlakte om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2025	€ 506.000
01-01-2024	€ 450.000
01-01-2023	€ 422.000
01-01-2022	€ 453.000
01-01-2021	€ 374.000
01-01-2020	€ 369.000
01-01-2019	€ 368.000
01-01-2018	€ 337.000
01-01-2017	€ 248.000
01-01-2016	€ 213.000
01-01-2015	€ 191.500
01-01-2014	€ 175.000

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.

Printdatum 20-05-2026 | Pagina 2/2



BETREFT
Amsterdam V 11147 A1

UW REFERENTIE
RB marije

GELEVERD OP
26-05-2026 - 15:47

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11241020926

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
26-05-2026 - 13:47

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-05-2026 - 13:47

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Amsterdam V 11147 A1

Kadastrale objectidentificatie: 011591114710001

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Rustenburgerstraat 300 E
1073 GM Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0363010000799691](#)

Omschrijving Wonen (appartement)

Vereniging van eigenaren Vereniging Van Eigenaars Van Het Gebouw Rustenburgerstraat 300 Te Amsterdam

Ontstaan uit Amsterdam V 2712

Splitsingsakte Hyp4 19333/66 Amsterdam

Ingeschreven op 31-10-2005 om 14:25

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 19333/66 Amsterdam

Ingeschreven op 31-10-2005 om 14:25

Naam gerechtigde Mevrouw Albertine Marije Quelle



BETREFT
Amsterdam V 11147 A1

UW REFERENTIE
RB marije

GELEVERD OP
26-05-2026 - 15:47

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11241020926

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
26-05-2026 - 13:47

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-05-2026 - 13:47

BLAD
2 van 2

Adres Rustenburgerstraat 300 E
1073 GM AMSTERDAM

Geboortedatum 22-10-1972

Geboorteplaats SOEST

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie V

Perceel 2712

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

kadaster





W. Visser

20051031006462

4 volbladen

1

SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Op een en dertig oktober tweeduizend vijf verscheen voor mij, mr Elise Geertje Visser, notaris met plaats van vestiging Amsterdam:

mevrouw Gerarda Jacoba Scheepens-Taalman, kantooradres te 1075 BL Amsterdam, Sophialaan 17, geboren te Terneuzen op vijftientwintig augustus negentienhonderd zesenzestig

Te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- a. mevrouw ALBERTINE MARIE QUELLE, geboren te Soest op tweeëntwintig oktober negentienhonderd tweeënzeventig, legitimatie: paspoort met nummer: NH 8255703, afgegeven te Amsterdam op negen maart tweeduizend vijf, wonende te Kinkerstraat 321-II, 1053 EV Amsterdam, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
- b. de heer SANDER PEPIJN KOLLEN, geboren te Barneveld op twintig januari negentienhonderd zesenzeventig, legitimatie: paspoort met nummer: NF4608615, wonende te Weissenbruchstraat 35-II, 1058 KL Amsterdam, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
- c. mevrouw BIANCA ALEXANDRA JOLANDA VAN DRUITEN, geboren te Alphen a/d Rijn op drie juni negentienhonderd vijftientachtig, legitimatie: paspoort met nummer: NE4228924, wonende te Luidenweg 1, 1261 VV Blaricum, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;;
- d. mevrouw MARIA JOHANNA WILLEMS, geboren te Waalre op negentien november negentienhonderd negenenzeventig, legitimatie: paspoort met nummer: NJ1975600 wonende te Bosboom Toussaintstraat 48-III, 1054 AT Amsterdam, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
- e. mevrouw Esther de Jong, houdster van het nederlandse paspoort met het nummer NJ4712763, wonende te 1017 BK Amsterdam, Reguliersdwarsstraat 95-A, geboren te Laren op achttien september negentienhonderd zeven en zeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

hierna tezamen te noemen: "**DE EIGENAAR**".

De comparant verklaarde:

A. Eigendomsverkrijging

Aan de eigenaar sub a. werd blijkens de inschrijving ten kantore van de dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam op negen en twintig september tweeduizend vijf in deel 19306 nummer 136, van het afschrift van een akte van levering op negen en twintig september tweeduizend vijf, geleverd:

Het een/vijfde onverdeeld aandeel in het pand Het pand bevattende een benedenhuis en drie afzonderlijke bovenwoningen, onder en bijbehorende grond, cum annexis, plaatselijk bekend als Rustenburgerstraat 300, kadastraal bekend als gemeente kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V nummer 2712, groot negen en zeventig centiare;

Aan de eigenaar sub b werd blijkens de inschrijving ten kantore van de dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam op negen en twintig september tweeduizend vijf in deel 19306 nummer 137, van het afschrift van een akte van levering op negen en twintig september tweeduizend vijf, geleverd:

Het een/vijfde onverdeeld aandeel in het pand Het pand bevattende een benedenhuis en drie afzonderlijke bovenwoningen, onder en bijbehorende grond, cum annexis, plaatselijk bekend als Rustenburgerstraat 300, kadastraal bekend als gemeente kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V nummer 2712, groot negen en zeventig centiare;

Aan de eigenaar sub c werd blijkens de inschrijving ten kantore van de dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam op negen en twintig september tweeduizend vijf in deel 19306

nummer 138, van het afschrift van een akte van levering op negen en twintig september tweeduizend vijf, geleverd:

Het een/vijfde onverdeeld aandeel in het pand Het pand bevattende een benedenhuis en drie afzonderlijke bovenwoningen, onder en bijbehorende grond, cum annexis, plaatselijk bekend als Rustenburgerstraat 300, kadastraal bekend als gemeente kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V nummer 2712, groot negen en zeventig centiare;

Aan de eigenaar sub d werd blijkens de inschrijving ten kantore van de dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam op negen en twintig september tweeduizend vijf in deel 19306 nummer 135, van het afschrift van een akte van levering op negen en twintig september tweeduizend vijf, geleverd:

Het een/vijfde onverdeeld aandeel in het pand Het pand bevattende een benedenhuis en drie afzonderlijke bovenwoningen, onder en bijbehorende grond, cum annexis, plaatselijk bekend als Rustenburgerstraat 300, kadastraal bekend als gemeente kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V nummer 2712, groot negen en zeventig centiare;

Aan de eigenaar sub e werd blijkens de inschrijving ten kantore van de dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam op negen en twintig september tweeduizend vijf in deel 19306 nummer 139 van het afschrift van een akte van levering op negen en twintig september tweeduizend vijf, geleverd:

Het een/vijfde onverdeeld aandeel in het pand Het pand bevattende een benedenhuis en drie afzonderlijke bovenwoningen, onder en bijbehorende grond, cum annexis, plaatselijk bekend als Rustenburgerstraat 300, kadastraal bekend als gemeente kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V nummer 2712, groot negen en zeventig centiare;

B. Splitting

De eigenaar heeft besloten over te gaan tot de splitting in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek van het gebouw met bijbehorende grond onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop zijn aangegeven de ligging en begrenzing van de onderscheidene, daarop met de nummers 1 tot en met 5 aangegeven, gedeelten van het gebouw met ondergrond die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten is begrepen.

Blijkens op evenvermelde tekening voorkomende, op twee en twintig september tweeduizend vijf afgegeven, verklaring van de bewaarder van de Openbare Registers te Amsterdam is de complexaanduiding van de in de splitting te betrekken onroerende zaak 11147-A.

C. Het gebouw met bijbehorende grond zal omvatten de volgende vijf appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de begane grond van het gebouw, met de daarachtergelegen tuin, plaatselijk bekend als Rustenburgerstraat 300 huis te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V complexaanduiding 11147-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, en dakterras gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Rustenburgerstraat 300-I te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11147-A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Rustenburgerstraat 300-II te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11147-A, appartementsindex 3;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, III te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V complexaanduiding 11147-A, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met het daarboven gelegen dakterras alsmede een gedeelte van het trappenhuis gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Rustenburgerstraat 300-IV, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V complexaanduiding 11147, appartementsindex 5;

- welke appartementsrechten in eigendom toebehoren aan de eigenaren zoals hiervoor vermeld.
- D. Over te gaan tot voormelde splitsing in appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand te brengen, een vereniging van eigenaar op te richten en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk als volgt:

Ten deze worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement - met uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen door een commissie, benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris Mr. J.W. Klinkenberg ter standplaats Rotterdam verleden, bij afschrift mede ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49, ten aanzien van welke tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld:

Artikel 2

Het eerste lid wordt vervangen door:

- “ 1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
- voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met de index 1: voor het een/vijfde gedeelte;
 - voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met de index 2: voor het een/vijfde gedeelte;
 - voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met de index 3: voor het een/vijfde gedeelte;
 - voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met de index 4: voor het een/vijfde gedeelte.
 - voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met de index 5: voor het een/vijfde gedeelte;

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten.

Aan het derde lid wordt toegevoegd:

"De kosten van onderhoud en vernieuwing van een eventueel tot een privé-gedeelte behorend plat en terras komen altijd ten laste van de betrokken eigenaar."

Toegevoegd worden een extra lid:

5. Tot de schulden en kosten voor de gezamenlijke eigenaars behoren niet het schilderwerk aan de buitengevel, waaronder de ramen en kozijnen

Artikel 3.

Punt h van dit artikel (verwarmingskosten) komen te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.

Artikel 4.

De derde zin van lid 1 van dit artikel wordt vervangen door:

Onder de lasten wordt voorts begrepen een jaarlijks door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het in artikel 32 lid 1 bedoelde reservefonds.

Artikel 5

De datum als bedoeld in lid 2 is per de datum van de plaats te vinden eerste vergadering van de Vereniging van Eigenaars.

Artikel 6

Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (f 10,00) wordt gewijzigd in vijf euro (€ 5,00).

Artikel 8

De eerste tussenzin van lid 4 wordt vervangen door: "indien deze een bedrag gelijk aan drie promille van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan."

Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,00) wordt gewijzigd in een duizend tweehonderd vijftig euro (€ 1.250,00).

Artikel 9

In lid 1 onder b vervallen met ingang van de dag dat het gebouw niet (meer) over een gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie beschikt de woorden: "met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranken in de privé gedeelten)".

Artikel 11.

Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).

Artikel 17

De eerste zin in lid 4 wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Deze is voor alle vier appartementsrechten: woning.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen en/of daarin een nachtclub te hebben.

In de privé-ruimten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen."

Het is de eigenaar van het appartementsrecht met de index 4 toegestaan om op het tot zijn privé-gedeelte behorende dak een terras aan te leggen, te hebben en te houden, mits dat voldoet - en blijft voldoen - aan de daarvoor van overheidswege gestelde vergunning(en) en voorschriften.

Voorts wordt aan artikel 17 een lid toegevoegd, luidende:

8. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken. Tevens zullen op terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé gedeelten niet meer optimaal is.

Artikel 18

Aan de tweede zin van lid 1 wordt met ingang van de dag dat het gebouw niet (meer) over een gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie beschikt toegevoegd: "en de daarbij behorende individuele verwarmingsinstallatie, alsmede het onderhoud en de reparatie of vervanging daarvan".

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

Met betrekking tot het appartementsrecht met de index 2 en 5, dat mede recht geeft op het gebruik van het dak, geldt ten aanzien van de eigenaar daarvan het volgende. Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen. Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in dit lid werd bepaald.

Artikel 29

Lid 2 wordt aangevuld als volgt:

"In aanvulling op het hiervoor bepaalde bedraagt de maximum boete éénhonderd euro (€ 100,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen."

Artikel 30

De eerst twee leden worden vervangen door:

1. De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars van het gebouw Rustenburgerstraat 300 te Amsterdam"
2. De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoorhouden."

Artikel 32

De eerste twee zinnen van lid 1 van dit artikel vervallen en worden vervangen door: De vereniging houdt een reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten.

Artikel 33

Lid 1 wordt vervangen door:

"De vergadering van eigenaars wordt gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats."

In lid 3 worden de woorden achter de komma vervangen door:

"alsmede indien één der eigenaren zulks verzoekt aan het bestuur".

Artikel 34

Lid 2 wordt vervangen door:

Iedere eigenaar brengt één stem uit voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht."

Artikel 37

Lid 2 wordt vervangen door:

- "2. a. Ingeval van staking van stemmen in een vergadering of ingeval van geschillen tussen de leden der vereniging over de uitleg van deze splitsingsakte en/of het onderhavige splitsingsreglement of over enige zaak, die niet in deze akte en/of het onderhavige splitsingsreglement is geregeld zal er uitsluitend en in het hoogste ressort worden beslist door een arbiter, aan te wijzen in onderling overleg en bij gebreke van overeenstemming, op verzoek van de meest gerede partij, te benoemen door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie in Nederland.
- b. Een geschil is aanwezig wanneer één der leden verklaart dat zulks het geval is.
- c. De arbiter bepaalt de wijze, waarop het geding wordt gevoerd en bepaalt de nodige termijnen.
- De last van de arbiter eindigt na de nederlegging van de minuut van de beslissing ter Griffie van de Rechtbank, binnen hetwelk de beslissing is gevallen.
- d. De arbiter is bevoegd zijn beslissing te geven in de vorm van een bindend advies.
- e. De arbiter is bevoegd partijen en getuigen te horen en de openlegging van boeken en bescheiden te vorderen.
- f. De arbiter oordeelt naar recht en billijkheid, bepaalt de kosten van arbitrage, kan van zijn partijen depot verlangen en brengt bij zijn beslissing de kosten geheel of gedeeltelijk ten laste van één of alle partijen.

Artikel 38

De bedragen zoals bedoeld in artikel 38 leden 2 en 5 zullen in de eerste vergadering worden vastgesteld.

"O. Overgangsbepaling" wordt toegevoegd aan het reglement:

Artikel 46

1. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.
2. het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren der akte en eindigt op éénendertig december tweeduizend zes.

Rectificatie modelreglement

Artikel 28

In lid 3 dient men in plaats van de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid."

Artikel 26b

In lid 1, tweede zin, dient men in plaats van de woorden "te betalen bedrag", te lezen: "te bepalen bedrag".

- E. Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld wordt tot eerste en enig bestuurder aangewezen:
- Vastdam B.V., voornoemd.
- F. Op grond van het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet is een splitsingsvergunning vereist, van welke splitsingsvergunning blijkt uit een – door het Stadsdeel Oud Zuid der gemeente Amsterdam en aan deze akte gehechte – splitsingsvergunning, afgegeven de dato dertien september tweeduizend vijf onder nummer: 8-1433, en welk vergunning blijkens telefonisch ingewonnen informatie bij het stadsdeel onherroepelijk is verleend;
- G. VERDELING EN LEVERING
- De comparante handelend als gemeld verklaarde dat de eigenaren thans willen overgaan tot uitvoering van de tussen hen bestaande overeenkomst tot verdeling en levering verklaarden toe te delen aan:
- a. de volmachtgever sub a: het appartementsrecht met indexnummer A-1;
 - b. de volmachtgevers sub b: het appartementsrecht met indexnummer A-2;
 - c. de volmachtgevers sub c: het appartementsrecht met indexnummer A-3;
 - d. de volmachtgever sub d: het appartementsrecht met indexnummer A-4;
 - e. de volmachtgever sub e: het appartementsrecht met indexnummer A-5;

De verdeling en levering is geschied zoals opgenomen in voormelde titels van aankomst waarin ondermeer het navolgende voorkomt:

Artikel 1.

Kosten en belastingen.

Alle kosten en belastingen waaronder de notariële kosten en de overdrachtsbelasting, terzake van de koopovereenkomst en de kosten wegens levering en overdracht van het verkochte en de kosten wegens de akte van kwijting koopsom, zijn voor rekening van koper.

Artikel 2.**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is, behoudens de hierna opgenomen ontbindende voorwaarden;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve rechten en verplichtingen in de zin van artikel 6:251 en verder van het Burgerlijk Wetboek;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten of erfdienstbaarheden;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte en van de eventueel meeverkochte roerende zaken vindt met **ingang van betaling van de koopprijs** plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het ondertekenen van het koopcontract, behoudens normale slijtage.
3. Het verkochte is met **ingang van betaling van de koopprijs** vrij van huren, lasten en andere gebruiksrechten en leeg en ontruimd, met uitzondering van de eventueel meeverkochte roerende zaken.

Artikel 3.**Baten en lasten, risico.****Met ingang van betaling van de koopprijs**

komen de baten de koper ten goede en zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4.**Titelbewijzen en bescheiden.**

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zullen, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper worden afgegeven.

Artikel 5.**Aanspraken.**

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6.**Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.**

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in het koopcontract vermelde, alsmede de eventueel nadien bekend gemaakte lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten, die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Artikel 7.

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens vóór het passeren van deze akte tussen hen is overeengekomen.

GARANTIES

De door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

ERFPACHT

Er is geen sprake van een recht van erfpacht in de zin van artikel 5:85 van het Burgerlijk Wetboek.

LASTEN EN BEPERKINGEN

Er behoeven koper bij deze levering geen lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd.

Koper aanvaardt alle lasten en beperkingen, die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 3 van het koopcontract, voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

1. De onderhavige levering is geschied onder de volgende ontbindende voorwaarden:
 - a. de betaling van voormelde koopprijs alsmede het overigens verschuldigde vindt niet uiterlijk op tien november tweeduizend vijf plaats blijkens daarvan opgemaakte notariële akte;
 - b. de koper wordt vóór de betaling van de koopprijs in staat van faillissement verklaard;
 - c. de koper vraagt vóór laatstgenoemde datum surséance van betaling aan;
 - d. het verkochte wordt vóór laatstgenoemde datum vervreemd, hetzij door koper hetzij ingevolge een op het verkochte gelegd beslag, danwel het verkochte wordt vóór laatstgenoemde datum waarop de betaling van de koopprijs plaats dient te vinden met een recht van hypotheek of ander zakelijk recht bezwaard;
 - e. het verkochte wordt voor laatstgenoemde datum geveild, hetzij door koper, hetzij ingevolge een terecht ten laste van koper gelegd beslag;
 - f. het verkochte wordt door de hypotheekhouder genoemd onder artikel 2 lid 1 sub b geveild, dan wel de uit deze bedoelde executieveiling voortvloeiende onderhandse verkoop.
De door koper gemaakte kosten en schade, voortvloeiende uit dit lid, zullen door verkoper aan koper worden vergoed.
 - g. Het verkochte wordt met een ander dan het hiervoor bedoelde hypotheekrecht of ander beperkt recht door de koper bezwaard, ofwel koper verricht met betrekking tot het verkochte andere beheers- of beschikkingsdaden dan hiervoor bedoeld.
 - h. niet uiterlijk op tien november tweeduizend vijf de splitsingsvergunning onvoorwaardelijk is geworden en onherroepelijk is verleend en de akte van splitsing is gepasseerd;

De voorwaarden sub a en d tot en met h gelden pas als vervuld als de verkoper casu quo koper een beroep doet op de vervulling van de voorwaarde(n).

Indien een van de voorwaarden sub a en d tot en met h wordt vervuld, heeft verkoper het recht om uiterlijk binnen dertig dagen na vervulling van de voorwaarden de ontbinding van de overeenkomst op die grond in te roepen, mits de verklaring tot ontbinding binnen de gestelde termijn van dertig dagen schriftelijk ter kennis is gebracht aan de notaris.

2. Door het in vervulling gaan van één der voormelde ontbindende voorwaarden zal de onderwerpelijke overeenkomst van verkoop en koop en zal de onderhavige juridische levering zijn onbonden en het verkochte van rechtswege bij de verkoper als rechthebbende daarop in eigendom terugkeren, hetgeen geconstateerd zal worden bij notariële akte.
3. Alle kosten en/of belastingen die voor de verkoper het gevolg zijn van het in vervulling gaan van één der hiervoor bedoelde ontbindende voorwaarden zijn voor rekening van de koper, met uitzondering van f en h.

De koper is ingeval van het in vervulling gaan van één der ontbindende voorwaarden verplicht alle stukken te tekenen die nodig zijn om het verkochte weder ten name van de verkoper te stellen, bij gebreke waarvan de koper de daaruit voor de verkoper voortvloeiende schade moet vergoeden. De overdrachtsbelasting die tengevolge van de vervulling van een der hiervoor genoemde ontbindende voorwaarden zal worden gerestitueerd, komt ten goede aan de verkoper. De koper geeft onherroepelijke volmacht aan de notaris-bewaarder van deze minuutakte de gerestitueerde overdrachtsbelasting aan de verkoper geheel of gedeeltelijk uit te betalen.

4. Partijen machtigen elkaar onherroepelijk om tot de notaris-bewaarder van deze minuutakte het verzoek te richten om vast te stellen of:
 - a. de koopprijs al of niet is betaald,
 - b. de ontbindende voorwaarden al of niet in vervulling zijn gegaan, conform het bepaalde in artikel 19 Wet Belastingen van Rechtsverkeer;

om zijn bevindingen bij notariële akte te constateren en om een afschrift van laatstbedoelde akte ten voormelde kantore van de Openbare Registers te Amsterdam te doen inschrijven. Bedoelde vaststelling door de notaris-bewaarder van deze minuutakte, zal voor beide partijen bindend zijn, ook wanneer het verzoek slechts door één der partijen is gedaan.

Partijen machtigen notaris-bewaarder van deze minuutakte onherroepelijk om de hiervoor en hierna te melden rechtshandelingen te verrichten.

Met betrekking tot voormelde onherroepelijke volmacht geldt het volgende:

- a. De onherroepelijke volmacht heeft externe werking, zodat herroeping geen enkel rechtsgevolg heeft.
- b. De onherroepelijke volmacht zal voortduren in de volgende gevallen:
 - 1. Het overlijden of de ondercuratelestelling van verkoper-natuurlijk persoon en de ontbinding van verkoper-rechtspersoon;
 - 2. het faillissement van de gevolmachtigde, gedurende welk faillissement de aan de gevolmachtigde verleende vertegenwoordigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden uitgeoefend door de curator in dat faillissement;
 - 3. de ontbinding van de gevolmachtigde rechtspersoon en het overlijden van de gevolmachtigde natuurlijk persoon, in welk laatste geval de aan de gevolmachtigde verleende vertegenwoordigingsbevoegdheid wordt uitgeoefend door diens rechtsverkrijgende(n) onder algemene titel.
- c. De gevolmachtigde kan ook buiten de in artikel 3:64 van het Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen de hem verleende onherroepelijke volmacht aan een ander verlenen.

NIET NAKOMING

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien de nalatige partij, na bij deurwaardersexploit in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is de nalatige partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
 - a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de nalatige partij na afloop van voormelde termijn van drie dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de koopprijs; of
 - b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.
3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

BETALING KOOPPRIJS/AFLOSSING HYPOTHEEKSCHULD

De totale koopprijs en de verrekening van de zakelijke lasten dienen door koper aan verkoper ineens en in zijn geheel te worden voldaan op uiterlijk tien november tweeduizendvijf ter doorstorting conform de notariële afrekening, door storting op een rekening van Notariaat Elise Visser.

Over de periode vanaf heden tot aan de datum van betaling van de koopprijs is de koper over de koopprijs geen rente verschuldigd.

Indien de koper aan voormelde verplichtingen voldoet is verkoper gehouden een zodanig deel van voormelde betaling aan te wenden voor volledige aflossing van de hypothecaire schuld, zodat de betreffende hypothecaire inschrijving zal worden doorgehaald.

De comparante is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparante is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld

De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris, aan de comparant opgegeven en toegelicht.

De comparant heeft verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, op vier uur des middags.

volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen en met de inhoud van deze akte in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om negen uur des morgens.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. Mr. Elise Geertje Visser

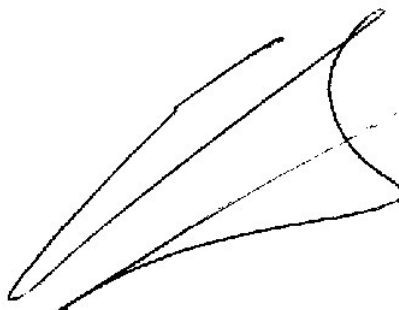
Ondergetekende, Mr. Elise Geertje Visser notaris te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. Mr. Elise Geertje Visser

Ondergetekende, Mr. Elise Geertje Visser notaris te Amsterdam, verklaart dat de ingevolge artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.

w.g. Mr. Elise Geertje Visser

Ondergetekende, Mr. Elise Geertje Visser notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



potheken 4

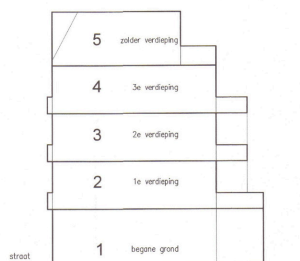
Amsterdam; Onroerende Zaken Hyp4 : 19333/66 31-10-2005 14:25

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 31-10-2005 om 14:25 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19333 nummer 66.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20051031000170.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



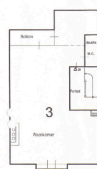
doorsnede A-A
schaal 1:100



begane grond
schaal 1:100



1e verdieping
schaal 1:100



2e verdieping
schaal 1:100



3e verdieping
schaal 1:100



zolder verdieping
schaal 1:100



dak aanzicht
schaal 1:100

VOORGENOMEN SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Gemeente : Amsterdam
Sectie : V
Nummer : 2712
d.d. : 27-07-2015
de notaris : mr. E.S. van der Wal, notaris van
wettig, Amsterdam

Gemeente: Amsterdam, Sectie: V
No. 61772
De voorgenomen splitting in appartementsrechten
betreft de volgende liggingen te Amsterdam: een deel
van de kadastrale perceel 300, d.d. 27-07-2015
d.d. 27-07-2015. De notaris
is van oordeel dat de voorgenomen
splitting in appartementsrechten
in overeenstemming is met de
wet van 19-01-1912.

Uitgevoerd naar afschrift van een tekening
van de voorgenomen splitting in appartementsrechten
op 1 oktober 2015, welke tekening door de
notaris is overgenomen in de kadastrale
plaat van de gemeente Amsterdam, d.d. 27-07-2015
van mr. E.S. van der Wal.

Overgenomen naar afschrift van een tekening
van de voorgenomen splitting in appartementsrechten
op 1 oktober 2015, welke tekening door de
notaris is overgenomen in de kadastrale
plaat van de gemeente Amsterdam, d.d. 27-07-2015
van mr. E.S. van der Wal.

RENVOL:



Kadastrale gemeente : Amsterdam
Sectie :
Perceel :
Schaal : 1:100



De voorgenomen splitting in appartementsrechten betreft de volgende liggingen te Amsterdam: een deel van de kadastrale perceel 300, d.d. 27-07-2015 d.d. 27-07-2015. De notaris is van oordeel dat de voorgenomen splitting in appartementsrechten in overeenstemming is met de wet van 19-01-1912.	De voorgenomen splitting in appartementsrechten betreft de volgende liggingen te Amsterdam: een deel van de kadastrale perceel 300, d.d. 27-07-2015 d.d. 27-07-2015. De notaris is van oordeel dat de voorgenomen splitting in appartementsrechten in overeenstemming is met de wet van 19-01-1912.
--	--



1. Opening van de vergadering

De beheerder, Leon Bes van VvE-tje.nl, opent de videovergadering om 19:00 uur middels Microsoft Teams en heet alle aanwezigen van harte welkom.

Iedereen is akkoord dat Leon Bes de vergadering zal gaan voorzitten. De eigenaren zijn akkoord dat de notulen worden gemaakt door de beheerder met behulp van een opname via Microsoft Teams.

2. Vaststellen aantal stemmen

4 van de 5 stemmen zijn aanwezig, dan wel vertegenwoordigd. Het quorum is behaald. Er kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

De agenda van de vergadering is akkoord bevonden.

3. Ingekomen stukken / mededelingen

a. Ingekomen stukken

-installatie dubbel glas

De eigenaren van 300a en 300d hebben reeds dubbel glas. Het verzoek van eigenaar 300b om dit ook bij de overige appartementen te installeren.

De beheerder zal offertes opvragen om de kosten van deze werkzaamheden in kaart te brengen. Ook wordt er gesproken op subsidies vanuit de gemeente voor duurzaamheidsmaatregelen.

De eigenaar van 300a benadrukt dat het een goed idee is om hier offertes voor op te vragen en als het grotendeels via subsidies gedekt kan worden, prima. Echter liggen de prioriteiten volgens hem aan de achtergevel van het pand. Gezien de lage liquiditeit in kas van de VvE heeft dit meer prioriteit. Hier zijn de eigenaren het onderling over eens.

-financieren van de renovatie(uitzonderlijke bijdrage van iedere eigenaar, en lening).

De beheerder verzoekt de eigenaren foto's te sturen van de huidige status achtergevel van het pand en de balkons daar. Zodat er offertes opgevraagd kunnen worden voor de te verrichten werkzaamheden en er een duidelijk beeld is van de kosten. De eigenaren zullen dit doen toekomen naar beheerder.

-Gevelprobleem en rattenoverlast

Dit is een terugkomend probleem voor de eigenaren. Er zijn al meerdere acties ondernomen om de overlast tegen te gaan. Er is vorig jaar ongedierte bestrijding ingeschakeld en recent is de tuinman langs geweest om de tunnels waar de ratten

doorheen bewegen te dichten.

Ook is er vanuit eigenaar 300 huis, in samenspraak met de burens, opnieuw Jonker ongedierte bestrijding ingeschakeld voor het plaatsen van vallen.

Dit keer zijn de kosten door de burens betaald. Met de werkzaamheden aan de gehele achtergevel, zou het probleem verholpen kunnen worden. Omdat hiermee de gaten van de gevel aangepakt zullen worden.

b. Mededelingen van het bestuur / beheerder

4. Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering

De voorzitter neemt de notulen van 21-08-2025 redactioneel door. De vergadering wordt verzocht de notulen goed te keuren.

De notulen van de ledenvergadering van 21-08-2025 worden unaniem goedgekeurd door de ALV.

Ter kennisgeving geeft de eigenaar van 300huis mee dat de kosten voor schilderwerk aan de voorkant van het pand, conform splitsingsakte, voor eigen rekening zijn van de eigenaren. En zij dus ook niet mee zal betalen aan steigerkosten. Die wordt door de beheerder beaamt en splitsingsakte is hierin leidend.

Evenals wordt de vraag gesteld aan de beheerder of de kosten voor installatie van dubbel glas ook voor eigen rekening zijn voor de eigenaren of dat dit een VvE element betreft. De beheerder is hierin een antwoordt verschuldigd en zal dit uitzoeken om op een later moment te beantwoorden aan de VvE.

5. Financieel

a. Jaarrekening 2025

- De jaarrekening wordt unaniem goedgekeurd.

b. Décharge bestuur:

- De ALV besluit unaniem het bestuur decharge te verlenen voor het door hen gevoerde beheer en beleid over het boekjaar 2025, voor zover dit uit de jaarrekening blijkt.

c. Benoeming kascommissie controlejaar 2026

De volgende leden stellen zich beschikbaar:

Lid R. Quirke

Er zijn geen bezwaren ingebracht. De benoeming is hiermee vastgesteld. De kascommissie zal haar controle uitvoeren na afsluiting van het boekjaar en hierover rapporteren in de volgende ALV.

6. Bestuurlijke zaken

a. Incassomandaat - Akkoord

De vergadering mandateert de bestuurder tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van wan- betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen. De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incasso uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht. Onder gerechtelijke procedures vallen ook procedures tegen derden. Hiermee wordt uitdrukkelijk niet bedoeld de gerechtelijke incassoprocedure die leidt tot een rechterlijke uitspraak waarbij het niet betalende VvE-Lid veroordeeld wordt tot betaling van de achterstallige bedragen, maar derden zoals werkgevers, die hun medewerking weigeren te verlenen aan een derdenbeslag of hypotheekhouders die weigeren tot executie over te gaan in gevallen waarbij ze de executie overnemen. Deze opsomming is niet limitatief en betreffen procedures die wel noodzakelijk zijn om (indirect) tot inning van de achterstallige bedragen te komen. Voor het geval in een gerechtelijke procedure procesvertegenwoordiging door een advocaat bij wet verplicht is, mandateert de vergadering het bestuur daarvoor een advocaat naar haar keuze in te schakelen.

b. Aftreden van bestuursleden / Verkiezing bestuursleden

Het huidige bestuur zal haar werkzaamheden voortzetten voor 2026.

c. Stemvoorstel: machtigen bestuur overschrijden goedgekeurd bedrag.

- Lid R. Quirke wil een dakterras plaatsen, zie tevens stemvoorstel hieromtrent.

Het document voorafgaand gestuurd aan de VvE met betrekking tot het plaatsen van het dakterras wordt toegelicht door Ross aan de aanwezige eigenaren.

Lid van der Vegt verzoekt tot aanpassing van de volgende punten:

- Punt Constructieve veiligheid: Hierbij moet de fundering toegevoegd worden naast de dakvloer en hoofd draagconstructie
- Punt Aansprakelijkheid: Aanpassen naar, de eigenaar vrijwaart de VvE voor alle schadeclaims die voortvloeien uit de aanwezigheid of het gebruik van het dakterras. Een opstalverzekering-check is verplicht om dekking van het terras te bevestigen.

7. Onderhoudszaken

a. Stand van zaken MJOP

b. Lopende en geplande onderhoudsprojecten

c. Besluiten over investeringen / onderhoudswerkzaamheden

Lid van der Vegt benadrukt dat schilderwerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden aan de voorkant van het pand. Gezien het feit dat dit voor eigen kosten is van de eigenaren en buiten de VvE valt. Wordt voorgesteld om dit buiten de vergadering onderling te bespreken tussen de eigenaren.

De beheerder zal offertes opvragen voor de voor en achterkant van het pand, waarbij de achterkant prioriteit heeft. Maar er ook een zicht is op de toekomst voor de eigenaren betreffende kosten voorkant.

8. (Concept)begroting

De conceptbegroting laat een verhoging zien ten opzichte van de laatst vastgestelde begroting. Deze verhoging wordt omgeslagen over de eigenaren en leidt daarmee tot een hogere bijdrage. Bij de begroting is tevens een overzicht gevoegd met de nieuwe termijnbedragen per eigenaar.

Er wordt opgemerkt dat de reservering voor elektra van het trappenhuis aan de hoge kant is. Leon geeft aan dat dit komt door de vastrechtkosten. Er is optie om de CVZ meter in het trappenhuis van het net af te sluiten en de stroom bij één eigenaar onder te brengen. De beheerder zal hier meer informatie over sturen per mail naar alle eigenaren.

De conceptbegroting wordt ter stemming gebracht. De ALV stemt unaniem in met de voorgestelde begroting voor 2026.

De beheerder zal een afzonderlijk schrijven aan de eigenaren versturen, waarin het nieuwe servicekostenbedrag wordt vermeld, evenals het saldo van een eventuele voor- of achterstand. De servicekosten dienen op de eerste dag van elke maand voor die betreffende maand te worden betaald.

9. Rondvraag

De vraag wordt gesteld hoe lang het duurt voordat er offertes beschikbaar zijn. Leon geeft aan dat dit de komende maand haalbaar is.

10. Sluiting

De voorzitter dankt de eigenaren voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering om 20:00 uur.

STEMVOORSTELLEN:

Tijdens de vergadering is gestemd over onderstaande onderwerpen. Het resultaat is in de tekst van de notulen verwerkt.

1. Gaat de ALV akkoord met het besluit dat de beheerder, Ramon Valk, de ALV zal gaan voorzitten?	<i>Aangenomen</i>
2. Gaat de ALV akkoord met het besluit dat de notulen gemaakt worden door de beheerder?	<i>Aangenomen</i>
3. Gaat de ALV akkoord met het besluit om de videovergadering via Microsoft Teams op te nemen tbv het maken van de notulen?	<i>Aangenomen</i>
4. Gaat de ALV akkoord met de concept agenda?	<i>Aangenomen</i>
5. Gaat de ALV akkoord met de concept notulen 21-08-2025?	<i>Aangenomen</i>
6. Gaat de ALV akkoord met het besluit tot verwerking van het exploitatieresultaat over boekjaar 2025 door [toevoeging aan het reservefonds / onttrekking aan het reservefonds / verrekening met de eigenaren), conform de jaarrekening?	<i>Aangenomen</i>
7. Gaat de ALV akkoord met het besluit om het bestuur decharge te verlenen voor het door hen gevoerde beheer en beleid over het boekjaar 2025, voor zover dit uit de jaarrekening blijkt?	<i>Aangenomen</i>
8. Gaat de ALV akkoord met de concept begroting 2026 en de vaststelling van de maandelijkse VvE-bijdrage ingaande op 1 januari 2026?	<i>Aangenomen</i>
9. Gaat de ALV akkoord met het besluit het bestuur te machtigen een incassomandaat te verstrekken voor het innen van achterstallige VvE-bijdragen namens de VvE?	<i>Aangenomen</i>
10. Gaat de ALV akkoord met het besluit om het bestuur van de VvE te machtigen om een door de ALV goedgekeurde offerte tot maximaal 10% van het goedgekeurde bedrag inclusief btw te mogen overschrijden zonder hier goedkeuring voor te vragen aan de ALV?	<i>Ingetrokken</i>

Actiepunten VvE

- De eigenaren zullen foto's sturen naar de beheerder voor het opvragen van offertes betreffende werkzaamheden achterkant pand.

Datum opvolging: 20-07-2026

Actiepunten VvE-tje.nl

- De begroting 2026 per 1 januari 2026 aangenomen

Datum opvolging: 20-07-2026

- De eigenaren ontvangen een update van het bij te betalen bedrag n.a.v. de servicekostenverhoging per 1 januari 2026

Datum opvolging: 20-07-2026

- De heer R. Quirke wordt verkozen als lid van de kascommissie 2026

Datum opvolging: 13-07-2026

- Offertes aanvragen voor uit te voeren werkzaamheden aan de achterzijde van het pand.

Datum opvolging: 20-07-2026

PRESENTIELIJST



Vergadering VvE Rustenburgerstraat 300

Datum en tijd: donderdag 21-05-2026 om 19.00 uur

Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Huisnr.	Index	Naam eigena(a)r(es)	Breukdeel	Aantal stemmen	Aanwezigheid
300 huis	1	A.M. Quelle	1 / 5	1.00	Aanwezig
300-I	2	T.J. van der Vegt	1 / 5	1.00	Aanwezig
300-II	3	B. Schagen	1 / 5	1.00	Niet aanwezig
300-III	4	J.A.L.	1 / 5	1.00	Aanwezig
300-III	5	R. Quirke	1 / 5	1.00	Aanwezig
				5	

Aanwezigheid	Aantal stemmen	Percentage
Totaal stemmen	5	-
Totaal aanwezig of volmacht	4	80,00 %
Totaal niet aanwezig	1	20,00 %

Begroting 2026

Versie: concept

01-01-2026 t/m 31-12-2026

Vereniging van Eigenaren VvE Rustenburgerstraat 300 te Amsterdam

Begroting van de uitgaven			Verdeelsleutel	Bedrag
Verdeling volgens verdeelsleutel				
Verzekeringen	Verzekeringen VvE		Breukdeel	€ 1.600,00
Verenigingskosten	Bankkosten		Breukdeel	€ 250,00
Nutsvoorzieningen	Elektra	Vattenfall/trappenhuis	Breukdeel	€ 600,00
Onderhoudskosten	Klein onderhoud		Breukdeel	€ 750,00
Dotaties	Dotaties reservefonds - Groot onderhoud 0,5% van herbouwwaarde		Breukdeel	€ 5.900,00
Beheerkosten	VvE Beheerder		Breukdeel	€ 3.975,00
			Totaal	<u>€ 13.075,00</u>

Begroting van de opbrengsten
Bedragen te voldoen 1 maal per maand

<i>Index</i>	<i>Appartementsrecht</i>		<i>Bedrag</i>
Index 1	<i>Rustenburgerstraat 300 huis</i>	Maandbedrag jan '26 - dec '26	€ 217,92 <u>€ 2.615,00</u>
Index 2	<i>Rustenburgerstraat 300-I</i>	Maandbedrag jan '26 - dec '26	€ 217,92 <u>€ 2.615,00</u>
Index 3	<i>Rustenburgerstraat 300-II</i>	Maandbedrag jan '26 - dec '26	€ 217,92 <u>€ 2.615,00</u>
Index 4	<i>Rustenburgerstraat 300-III</i>	Maandbedrag jan '26 - dec '26	€ 217,92 <u>€ 2.615,00</u>
Index 5	<i>Rustenburgerstraat 300-III</i>	Maandbedrag jan '26 - dec '26	€ 217,92 <u>€ 2.615,00</u>
Totale opbrengsten per maand			€ 1.089,60
Totale opbrengsten jaar 2026			<u>€ 13.075,00</u>

Vereniging van Eigenaren VvE Rustenburgerstraat 300 te Amsterdam
Toelichting opbouw servicekosten a.d.h.v. verdeelsleutels

Totaal Breukdeel	€	13.075,00
Bankkosten	€	250,00
Elektra	€	600,00
VvE Beheerder	€	3.975,00
Klein onderhoud	€	750,00
Verzekeringen VvE	€	1.600,00
Dotaties reservefonds - Groot onderhoud	€	5.900,00

Aandeel

Breukdeel	Verdeelsleutel	€	13.075,00
300 huis	1 / 5	€	2.615,00
300-I	1 / 5	€	2.615,00
300-II	1 / 5	€	2.615,00
300-III	1 / 5	€	2.615,00
300-III	1 / 5	€	2.615,00

De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Wij zijn Melanie Beuker, Ted Loomans en Monique van Driessel. Wij zijn De Nieuwe Amsterdamsche Makelaardij. Gestart in 1980, gevestigd in Amsterdam Zuid. Samen delen wij een sterke passie en gedrevenheid.

Door onze jarenlange ervaring en vakkennis zijn wij zeer goed op de hoogte van de woningmarkt in Amsterdam: van Oud-Zuid en het Centrum tot Oud-West, Oost en de Zuidas. Van een starterswoning in Amsterdam, tot een tweede huis buiten de stad; van penthouses tot kleine appartementen. Als vanzelfsprekend zijn wij experts in ons vakgebied, maar daarnaast zijn we vooral ook zeer betrokken, actief en denken graag met u mee. Zo doen we niet alleen aan- en verkoop, maar ook huur, verhuur en beleggingen, én adviseren we je natuurlijk graag waar nodig. Wat je wensen ook zijn, wij doen het graag voor je – met liefde. Wij denken niet in stenen, maar in mensen.

Ons doel? Jou bijstaan van begin tot eind van het proces. Van de vraag tot de feitelijke verkoop of aankoop. Wij zijn er. Ook bij het verkoopklaar maken van een woning en de styling, tot aan de levering bij de notaris. We verdiepen ons in jouw specifieke wensen en eisen en hebben oog voor detail. Vanuit een oprechte interesse en door goed te luisteren, verplaatsen we ons in de opdrachtgever, jij dus. Door onze persoonlijke aanpak maken we niet alleen de juiste match, maar staan wij je ook bij gedurende het hele, vaak emotionele traject. Wij vinden een persoonlijke band belangrijk. Ook na afronding van de opdracht komen wij vaak nog graag langs voor een kop koffie of een borrel.

Waarom De Nieuwe Amsterdamsche?

Ruime ervaring aan- en verkoop van woningen in Amsterdam en omstreken

Expert in beleggingen

Persoonlijke en zeer betrokken werkwijze

Actieve makelaars met de beschikking over een groot netwerk

Aangesloten bij NVM, MVA en Funda

Nauwe samenwerking met aannemers en verkoopstylisten