Te koop Amsterdam

Riouwstraat 87 -C

€ 410.000

62 m² woonoppervlakte



de Alliantie

KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 9 1 1 9 2

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 9
Kenmerken	10
Bijlages	
1766 - 73738.afschrift splitsing met pvv	13 t/m 38
1766 - Getekende akte van verbetering, ALV 11-06-2020	40 t/m 41
1766 - ETRO gevel tekening	43
1766 - ETRO gevel tekening 2	45
1766 - Tekening kozijn 1 ETRO	47 t/m 66
1766 - Tekeningen kozijn 2 ETRO	68 t/m 83
Verslag overleg PO	85 t/m 88
Jaarrekening 2025	90 t/m 91
Makelaar	91
Meer weten?	92
Over de Alliantie	93
Voorrangsregeling	94
Verkoopvoorwaarden	95 t/m 97

Beschrijving

Licht 2-kamerappartement van circa 62 m² met een balkon aan zowel de voor- en achterzijde, gelegen op de tweede verdieping in de geliefde Indische Buurt in Amsterdam-Oost.

De woning combineert een overzichtelijke indeling met een fijne ligging midden in een levendig deel van de stad. De woning beschikt over een woonkamer, een afzonderlijke slaapkamer en maar liefst twee balkons! Het appartement biedt volop ruimte voor een ruime leefruimte, terwijl de indeling met twee kamers zorgt voor een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen. Voor starters is dit een ideale plek om de eerste stap op de woningmarkt te zetten: een woning die direct bewoonbaar is, praktisch en overzichtelijk, in een buurt die zich door de jaren heen bewezen heeft als een fijne plek om te wonen. Met winkels, sportfaciliteiten, scholen en openbaar vervoer in de directe nabijheid heb je alles wat je nodig hebt letterlijk om de hoek.

Ben jij starter op de woningmarkt en op zoek naar een eigen plek die overzichtelijk, praktisch en toch verrassend compleet is? Dan is dit appartement een uitstekende kans!

Omgeving en bereikbaarheid:
De Riouwstraat ligt in de Indische Buurt, een karakteristiek deel van Amsterdam-Oost met een bijzonder veelzijdig aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Om de hoek bevinden zich diverse speciaalzaken, groentewinkels, bakkers, koffiezaken en restaurants. Rond het Javaplein en Timorplein liggen nog diverse horecagelegenheden en culturele voorzieningen, waaronder Studio/K. Ook de dagelijkse boodschappen zijn eenvoudig in de directe omgeving te doen. Voor ontspanning liggen zowel het Flevopark als het Oosterpark in de omgeving. Ook de Dappermarkt is nabij. Daarmee biedt de locatie een aantrekkelijke combinatie van stedelijke levendigheid en groen. De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Muiderpoort ligt aan de rand van de buurt en ook verschillende tram- en busverbindingen zijn in de omgeving beschikbaar. Via de nabijgelegen hoofdwegen is bovendien een goede aansluiting richting de Ring A10 aanwezig.

Indeling:
Via de gemeenschappelijke entree wordt de woning op de tweede verdieping bereikt. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en geeft toegang tot het eerste balkon op het zuiden, wat zorgt voor een fijne verlenging van de leefruimte. De woonkamer geeft tevens toegang tot de keuken aan de achterzijde. Deze ruimte is praktisch ingedeeld en geeft toegang tot het tweede balkon op het noorden. De aanwezigheid van een washok/interne berging is prettig voor extra opbergruimte. De slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde. Centraal in de woning bevinden zich de badkamer met wastafel en douche en het separate toilet. Tevens is op de begane grond nog een berging aanwezig.

Bijzonderheden:

Beschrijving

- Bouwjaar 1985;
- Woonoppervlakte circa 62 m² (meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 15 december 2035;
- Energielabel A;
- Vaste projectnotaris, Notariskantoor Brummelhuis in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door Alliantie VvE Beheer;
- Servicekosten van € 238,59 per maand voor de woning en voor de berging.

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

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

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang.

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

Beschrijving

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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's













Foto's













Foto's













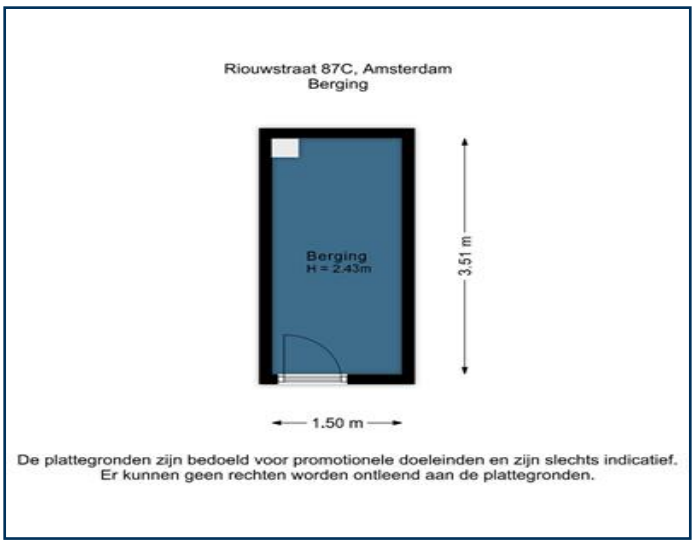
Foto's






Balkon
Berging
Keuken
Slaapkamer
Badkamer
Toilet
Entree
Woonkamer
H = 2.42m
Balkon


GOW
61.7 m²
GOGBR
4.42 m²


Riouwstraat 87C, Amsterdam
Berging
Berging
H = 2.43m
3.51 m
1.50 m
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.


Riouwstraat 87C, Amsterdam
Berging
GOEB
5.26 m²
3.51 m
1.50 m
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 410.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1985
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	62 m^2
Woninginhoud	188 m^3

Splitsingsakte

1766 - 73738.afschrift splitsing met pvv

Dossiernummer: 73738RVE

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

EW/931/2

Heden, vierentwintig februari tweeduizendtien, verschenen voor mij, mr. Martine Gerardine Brummelhuis:

1. de heer mr. Raymond Verhage, kantooradres 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5, geboren te Rotterdam op acht maart negentienhonderd zesenzestig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de stichting **Stichting de Alliantie**, zijnde een toegelaten instelling in de zin van artikel 70 lid 1 van de Woningwet, statutair gevestigd te Hilversum, en kantoor houdende te (1271 ZA) Huizen, Bestevaer 48, (Postadres: Postbus 451, 1270 AL Huizen) mede kantoorhoudende te 1097 DM Amsterdam, James Wattstraat 100 (correspondentieadres: Postbus 95202, 1090 HE Amsterdam), ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 39048769,
Stichting de Alliantie hierna ook te noemen: "de eigenaar" of "de Alliantie";
2. de heer Ronald Paap, kantooradres 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5, geboren te Huizen (Noord-Holland) op zesentwintig juli negentienhonderd zesenvijftig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Amsterdam**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, mede kantoorhoudende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, Weesperstraat 8, 1018 XA Amsterdam (correspondentieadres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam),

hierna ook te noemen: "de Gemeente".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

A. HET GEBOUW MET GROND/VERKRIJGING

De Eigenaar is gerechtigd tot:
het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Riouwstraat en Sumatrastraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, nummer 8457, groot éénentwintig are eenentachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op grond bevindende opstallen, zijnde gebouwen met woningen op alle verdiepingen en bergingen op de begane grond, plaatselijk bekend te Amsterdam, Riouwstraat 59 H tot en met 89D (oneven nummers) en Sumatrastraat 79 A tot en met 81;

hierna te noemen: **Gebouw**.

Het Gebouw is door de Eigenaar verkregen door de inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare Registers, voormalige vestiging te Amsterdam, op zesentwintig juni negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4, deel 8753 nummer 14 van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op dezelfde dag verleden voor mr. G.J. Bartman, destijds notaris te Amsterdam, mede in verband met de inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare Registers, voormalige vestiging te Amsterdam, op achtentwintig oktober tweeduizendtwee in register Hypotheken 4, deel 18602 nummer 99 van een afschrift van een akte conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht op vijfentwintig oktober daarvoor verleden voor mr. L.C. Klein, notaris te Amsterdam.

Ten tijde van deze verkrijging was de eigenaar genaamd de Amsterdamse Woningbouwvereniging de Dageraad, gevestigd te Amsterdam welke rechtspersoon vervolgens is omgezet in Stichting de Dageraad, gevestigd te Amsterdam.

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

B. BIJZONDERE BEPALINGEN

Ten deze wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de aktes waarbij de Eigenaar de eigendom van het Gebouw heeft verkregen, waarin woordelijk het volgende voorkomt:

1. met betrekking tot voornoemd deel 8753 en nummer 14:

"Deze uitgifte in erfpacht geschiedt onder de volgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam:

"1. het terrein is bestemd voor de bouw van negenenveertig woningen, drie woningequivalenten centraal wonen en twintig eenheden voor de huisvesting van alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens, alles met bijbehorende bergruimten, die slechts als zodanig mogen worden gebruikt

2. het terrein wordt aanvaard in de staat waarin het zich bevindt;

3. het onbebouwde terreingedeelte dient ten genoegen van Burgmeester en Wethouders, indien het naar hun oordeel daarvoor geschikt is, van een groenaanleg te worden voorzien, functionele verhardingen daaronder begrepen, welk terreingedeelte toegankelijk dient te zijn voor de bewoners van het woonblok waarin het terrein is gelegen

4. de aanleg, het beheer en het gebruik van de onder 3 bedoelde grond, dient door de erfpachtster in overleg met de huurders van de woningen op het erfpachtterrein te worden geregeld;

5 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, over de onder 3 genoemde grond,

of over een gedeelte daarvan, te allen tijde te beschikken voor het leggen, plaatsen, houden en onderhouden van rioleringen, kabels, buizen, lantaarnpalen,schakelkasten en dergelijke, zonder dat de erfpachtster uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;

6. Indien de gemeente over de onder 5 bedoelde grond beschikt, als onder 5 is omschreven, zal zij de schade aan de tuinaanleg, welke een gevolg is van de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden, op haar kosten herstellen.

2. met betrekking tot voornoemd deel 18602 en nummer 99:

"1. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemeen bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woning corporaties 1998 Amsterdam is de gemeente onverminderd het in de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht de erfpachtster erfpacht te leveren die:

a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook onderhevig is;

b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgeheven beperkte rechten;

c. vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins het overeengekomen gebruik van het perceel verhinderen of beperken;

2. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen wordt/worden het terrein/de terreinen (af)geleverd in de feitelijke staat waarin het/deze zich bevindt/bevinden en door de erfpachtster verhuurd aan derden of anderszins in gebruik gegeven op de wijze en onder de voorwaarden die de erfpachtster bekend zijn. De conversie van de erfpacht brengt geen wijziging in de voordien bestaande rechten, aanspraken en verplichtingen van de partijen over en weer ten aanzien van de feitelijke toestand van het terrein/terreinen, waaronder eventuele verontreiniging van de bodem.

BESTEMMING

De terreinen dienen bebouwd te blijven met drie en zeventig (73) woningen. Het bouwjaar van het complex is negentienhonderdvijfentachtig."

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

SPLITSINGSTEKENING

De Alliantie wenst over te gaan tot de splitsing van het Gebouw in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 111 onder d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit twee bladen bestaande tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 65 de gedeelten van het Gebouw aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft op zestien februari tweeduizendtien een verklaring afgegeven met depotnummer:

20100215000388. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken Gebouw: 9814-A.

D. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het Gebouw zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Sumatrastraat 79 A te 1094 LR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 1, uitmakende het tachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (80/4.992e) onverdeelde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Riouwstraat en Sumatrastraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, nummer 8457, groot éénentwintig are eenentachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op grond bevindende opstallen, zijnde gebouwen met woningen op alle verdiepingen en bergingen op de begane grond, plaatselijk bekend te Amsterdam, Riouwstraat 59 H tot en met 87D (oneven nummers) en Sumatrastraat 79 A tot en met 81 D;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en balkon, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Riouwstraat 59 H te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 2, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Riouwstraat 63 A te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 3, uitmakende het vijfentachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (85/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Riouwstraat 65 A te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A,, appartementsindexnummer 4, uitmakende het tachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (80/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Riouwstraat 73 A te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 5, uitmakende het tachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (80/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Riouwstraat 77 A te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente**

Amsterdam, sectie S, complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 6, uitmakende het tachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (80/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;

7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Riouwstraat 83 A te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 7, uitmakende het tachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (80/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Riouwstraat 85 A te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 8, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Riouwstraat 87 A te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 9, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Sumatrastraat 79 B te 1094 LR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 10, uitmakende het eenhonderdvier/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (104/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder1 genoemde gemeenschap;
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Sumatrastraat 81 A te 1094 LR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 11, uitmakende het eenhonderdacht/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (108/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 61 A te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 12, uitmakende het zevenentachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (87/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de

begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 63 B te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 13, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;

14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 65 B te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 14, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 67 A te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 15, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de begane grond , plaatselijk bekend als Riouwstraat 71 A te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 16, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 73 B te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 17, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992^{e}) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 77 B te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 18, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992^{e})onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 79 A te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A,

appartementsindexnummer 19, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;

20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 81 A te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 20, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 83 B te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 21, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 85 B te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 22, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 87 B te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 23, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Sumatrastraat 79 C te 1094 LR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 24, uitmakende het eenhonderdvier/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (104/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder1 genoemde gemeenschap;
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Sumatrastraat 81 B te 1094 LR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 25, uitmakende het eenhonderdacht/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (108/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1.

genoemde gemeenschap;
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 61 B te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 26, uitmakende het zevenentachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (87/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 63 C te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 27, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 65 C te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 28, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 67 B te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 29, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond , plaatselijk bekend als Riouwstraat 71 B te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 30, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 73 C te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 31, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met

balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 77 C te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 32, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;

33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 79 B te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 33, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 81 B te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 34, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 83 C te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 35, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 85 C te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 36, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 87 C te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 37, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Sumatrastraat 79 D te 1094 LR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente**

Amsterdam, sectie S, complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 38, uitmakende het eenhonderdvier/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (104/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder1 genoemde gemeenschap;

39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Sumatrastraat 81 C te 1094 LR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 39, uitmakende het eenhonderdacht/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (108/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 61 C te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 40, uitmakende het zevenentachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (87/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 63 D te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 41, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 65 D te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 42, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 67 C te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 43, uitmakende het tweehonderdzeventien/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (217/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond , plaatselijk bekend als Riouwstraat 73 D te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 44, uitmakende het negenennegentig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (99/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;

45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 77 D te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 45, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 79 C te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 46, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 81 C te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 47, uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (66/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 83 D te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 48, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 85 D te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 49, uitmakende het drieëntachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (83/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 87 D te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 50, uitmakende het eenhonderdzeventien/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (117/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond,

plaatselijk bekend als Sumatrastraat 79 E te 1094 LR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 51, uitmakende het zevenentachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (87/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder1 genoemde gemeenschap;

52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Sumatrastraat 81 D te 1094 LR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 52, uitmakende het zevenentachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (87/4.992e) onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 69 C te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 53, uitmakende het vierentachtig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (84/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 69 B te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 54, uitmakende het vierenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (64/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 69 A te 1094 XH Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 55, uitmakende het vierenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (64/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Riouwstraat 75 A te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 56, uitmakende het vierenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (64/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond , plaatselijk bekend als Riouwstraat 75 B te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A,

appartementsindexnummer 57, uitmakende het veertig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (40/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;

58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond , plaatselijk bekend als Riouwstraat 75 C te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 58, uitmakende het zevenenveertig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (47/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond , plaatselijk bekend als Riouwstraat 75 D te 1094 XJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 59, uitmakende het veertig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (40/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond , plaatselijk bekend als Riouwstraat 89 D te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 60, uitmakende het veertig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (40/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond , plaatselijk bekend als Riouwstraat 89 C te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 61, uitmakende het zevenenveertig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (47/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond , plaatselijk bekend als Riouwstraat 89 B te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 62, uitmakende het veertig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (40/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond , plaatselijk bekend als Riouwstraat 89 A te 1094 XK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 63, uitmakende het vierenzestig/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (64/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1.

genoemde gemeenschap;
64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 64, uitmakende het vier/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (4/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie S,** complexaanduiding 9814-A, appartementsindexnummer 65, uitmakende het vier/vierduizend negenhonderdtweeënnegentigste (4/4.992e)onverdeelde aandeel in de onder 1. genoemde gemeenschap;

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

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

De Alliantie:
- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, lid 1 onder e van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 111 onder d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende ANNEX. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in Register Hypotheken 4, deel 19399 nummer 166.

F. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN EN UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 1

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

Artikel 2

Artikel 2 wordt vervangen door:
"1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker

of een persoon die met zijn toestemming in het gebouw aanwezig is, dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.

2. Een eigenaar of gebruiker of een persoon die met zijn toestemming in het gebouw aanwezig is, mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker of een persoon die met zijn toestemming in het gebouw aanwezig is, is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel of een persoon die met zijn toestemming in het gebouw aanwezig is, de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven."

Artikel 3

Artikel 3 wordt vervangen door:

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

Artikel 8

Lid 1 wordt vervangen door:

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

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen. Met uitzondering van na te melden kosten zijn de eigenaars voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
De kosten met betrekking tot:
- schoonmaken, onderhoud en herstel trappenhuis en berginggang;
- elektra algemene ruimten;

zullen worden gedragen door de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers A-1 tot en met 65 elk voor een gelijk deel. Het appartementsrecht met indexnummer 2 hoeft in het geheel niet bij te dragen.

De kosten met betrekking tot:

- het rioolontstoppingsabonnement zullen worden gedragen door de appartementsrechten met indexnummers 1 tot en met 63, elk voor een gelijk deel.
- Beheerkosten betrekking hebbend op woningen en bergingen zullen worden gedragen door de appartementsrechten met indexnummers 1 tot en met 63, elk voor een gelijk deel.

De eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 64 en 65 zijn in het geheel voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen niet gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en ook niet verplicht voor diezelfde breukdelen bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

Artikel 10

Lid 4 wordt vervangen door:

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

Artikel 11

Lid 3 wordt vervangen door:

"3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit.
De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.
Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen.
Het exploitatieoverschot zal in een reservefonds exploitatie geboekt worden, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd. Eventuele tekorten in komende boekjaren kunnen ten laste van dit fonds gebracht worden, mits dit fonds daarvoor geen negatief saldo krijgt."

Artikel 12

Lid 1 wordt vervangen door:

"1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk loopt met het kalenderjaar, maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid."

Lid 4 wordt vervangen door:

"4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil ten goede komen aan het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit."

Artikel 13

Lid 1 wordt vervangen door:

"1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van éénhonderd euro (€ 100,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 41 is niet van toepassing."

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

"Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur van de vereniging; tegenbewijs is toegestaan."

Artikel 15

Lid 5 wordt vervangen door:

"5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten"."

Artikel 16

Aan lid 1 wordt toegevoegd:

"De vereniging is daarbij verplicht de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten zodanig te onderhouden dat deze verkeren in een staat van onderhoud als waartoe een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 lid 1 van de Woningwet als verhuurder op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, de Huurwet of enige andere wettelijke bepaling gehouden is."

Artikel 17

Lid 1 wordt vervangen door:

"1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:

a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;

b. het hek- en traliewerk (voorzover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimte voor het stallen van de scootmobielen, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-) verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;

c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;

d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;

e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;

f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
   - de lift(en);
   - de hydrofoor/-foren;
   - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of

warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
- de luchtbehandeling en de ventilatie;
- de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
- de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
- de algemene beveiliging;
- de gemeenschappelijke verlichting;

die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;

g. - de leidingen voor:
- de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
- het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;

h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen met sloten;

i. de overige collectieve voorzieningen en alles voorzover die installaties respectievelijk leidingen niet tot het eigendom van een nutsbedrijf moeten worden gerekend."

Artikel 21

Toegevoegd wordt een lid 5, luidende:

"5. De eventuele hijsbalk voor verhuizingen mag alleen gebruikt worden tussen acht uur 's morgens en acht uur 's avonds. Indien de hijsbalk slechts bereikbaar is via een privé-appartementsrecht, is de eigenaar van dit appartementsrecht verplicht zijn medewerking te verlenen aan de eigenaren van de andere appartementsrechten om ingeval van verhuizing de hijsbalk te kunnen gebruiken."

Artikel 22

Lid 1 wordt vervangend door:

"1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

Toegevoegd wordt lid 4, luidende:
"4. Bestaande schotelantennes ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld, tot het moment dat de huurder vertrekt."

Artikel 23

Aan lid 2 wordt toegevoegd:
"Ingeval van samenvoeging worden het stemrecht en de betalingsverplichting niet gewijzigd."

Artikel 25

Lid 1 wordt vervangen door:
"1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten:
- woning voor wat betreft de appartementsrechten met indexnummers A-1, 2, 38 en 39 en woning met berging voor de overige appartementsrechten en berging voor de appartementsrechten met indexnummers 64 en 65;

Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.
Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.
Voorts is het niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.
Het is niet toegestaan om in de appartementsrechten een beroep, handel, nering of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden.
Onder goede zeden wordt eveneens verstand het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel of de erotiekalsmede het gebruik van drugs.
Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering."

Artikel 26

Lid 1 wordt vervangen door:
"1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij huishoudelijk reglement of door de vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

Artikel 31

Lid 3 wordt vervangen door:
"3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout of schuttingen in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports,

boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen."

Artikel 35

Toegevoegd worden de leden 7, 8, 9, 10 en 11, luidende:

"7. Het bepaalde in de eerste vier leden van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling of de Gemeente en de gebruikers van privé-gedeelten, die aan die toegelaten instelling of de Gemeente toebehoren.

8. Een toegelaten instelling of de Gemeente is bevoegd de haar toekomende privé-gedeelten met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, aan anderen, als huurder van een toegelaten instelling of de Gemeente, in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde.

9. De toegelaten instelling of de Gemeente spant zich er jegens de andere appartementseigenaars en jegens degene aan wie de andere appartementseigenaars enig privé-gedeelte, met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten, in gebruik heeft gegeven voor in, dat zijn gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op de gebruikers betrekking hebben, zullen naleven.
De toegelaten instelling of de Gemeente verplicht zich aan de gebruikers bij het desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek als hiervoren gemeld, op te leggen.

10. De verplichtingen van de toegelaten instelling of de Gemeente, als in lid 9 van dit artikel bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de totstandkoming van het reglement en de reeds eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de toegelaten instelling of de Gemeente in strijd zou zijn met de goede trouw.

11. De toegelaten instelling of de Gemeente is gehouden haar gebruikers op de hoogte te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de wijziging daarvan."

Artikel 39

Aan lid 7 wordt toegevoegd:
"Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrechten niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren."

Onder vernummering van lid 9 tot lid 10 wordt na lid 8 een nieuw lid ingevoegd, luidende:
"9. Indien de toegelaten instelling er niet in slaagt de gebruiker van een aan haar toebehorend privé gedeelte tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk reglement, het reglement of een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij,wanneer de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de gebruiker uit dat privé gedeelte te

verwijderen en te doen ontruimen, alsmede hem het medegebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken te ontzeggen."

Artikel 40

Aan lid 1 wordt toegevoegd:

"Appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging kunnen alleen met eigenaren van een appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning worden geruild en dienen steeds samen met een woning aan een derde te worden geleverd dan wel in gebruik gegeven.
Bij de eerste levering door Erfpachter aan een koper van een appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning, kan ook een appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging worden geleverd, welke appartementsrechten alsdan een onverbrekelijk geheel zullen vormen."

Lid 3 wordt vervangen door:

"3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt."

Artikel 42

Lid 1 wordt vervangen door:

"1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek."

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De naam van de vereniging luidt: "**Vereniging Van Eigenaars Riouwstraat 59-89/Sumatrastraat 79-81** te Amsterdam".
De vereniging kan ook handelen onder de naam: Molukken 2.
Zij is gevestigd te Amsterdam.

Lid 3 wordt vervangen door:

"3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en in dat kader het beheer en de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken."

Onder vernummering van leden 4 en 5 tot leden 5 en 6 wordt na lid 3 een nieuw lid ingevoegd, luidende:

"4. De vereniging wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
- de beheerder
dan wel
- de voorzitter."

Artikel 45

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter

vaststelling aan de vergadering over.
Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit."
Lid 4 wordt vervangen door:
"4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen zes (6) weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement."

Artikel 46

Lid 2 wordt vervangen door:
"2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen zes (6) weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe."

Artikel 47

Lid 2 wordt vervangen door:
"2. Het totaal aantal stemmen bedraagt: drieduizend eenhonderdtweeënvijftig (3.152). Appartementsrechten A-1 tot en met A-63 geven elk recht tot het uitbrengen van vijftig stemmen en de appartementsrechten A-64 en 65 geven elk recht tot het uitbrengen van één stem.

Artikel 49

Artikel 49 wordt vervangen door:
"Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren."

Artikel 50

Lid 1 wordt vervangen door:
"1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.

Artikel 53

Lid 7 wordt vervangen door:
"7. Het bestuur vergadert tenminste twee (2) maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst."

Artikel 55

Artikel 55 wordt vervangen door:
"De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten minimaal zeven (7) jaar worden bewaard door het bestuur."

Artikel 63

Lid 63 wordt vervangen door:
"1. Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de vereniging benoemd: De Alliantie VVE Diensten B.V., statutair gevestigd te Huizen.
Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars zal als agendapunt moeten worden opgenomen "Benoeming van het Bestuur".
2. Als beheerder wordt voor de periode vanaf heden voor een periode van vijf (5) jaar, mitsdien tot en met éénendertig december tweeduizendvijftien benoemd: De Alliantie VVE Diensten B.V.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 15 lid 1 worden de opstalverzekering, het contract voor het schoonmaken van de gemeenschappelijke gedeelten en de benodigde onderhoudscontracten voor de eerste keer afgesloten door De Alliantie VVE Diensten B.V., voor rekening van - en op naam van de vereniging.
4. Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met éénendertig december tweeduizend tien"

Einde reglement

G. SPLITSINGSVERGUNNING

Terzake is geen splitsingsvergunning vereist daar het gebouw van na negentienhonderdenveertig dateert.

H TOESTEMMING GEMEENTE AMSTERDAM

De comparant sub 2 verklaarde namens de gemeente Amsterdam de goedkeuring te verlenen aan de onderhavige splitsing in appartementsrechten zoals vermeld in het besluit van de gemeente van zestien februari tweeduizend tien, nummer EW 931/2 (kenmerk MB2010001861), per zestien december tweeduizend negen zulks onder toepassing verklaring van "de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000", zoals vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december daarna in register Hypotheken 4 deel 17109 nummer 37.
De bij de uitgifte in erfpacht en akte van conversie van toepassing verklaarde bijzondere voorwaarden blijven van kracht, tevens zullen de volgende bijzondere bepalingen van toepassing zijn:

I. - De bestemming van de appartementsrechten luidt zoals omschreven in de aan deze akte te hechten bijlage A(welke onderdeel uitmaakt van voormeld besluit en hiermee een onverbrekelijk geheel vormt) onder 3 en dient conform gebruikt te worden;
- dat de oppervlakte voor de bebouwing van ieder recht, zoals opgenomen in Bijlage A onder 5 luidt in aantal vierkante meters bruto vloeroppervlakte (NEN 2580);
- dat aan ieder recht een info afkoopcanon wordt toegekend, zoals opgenomen in Bijlage A onder 6;
- aan ieder recht wordt voor de periode lopende van zestien december negentienhonderd drie en tachtig tot en met vijftien december tweeduizend vijf en dertig een (info afkoop)som toegekend zoals omschreven is in de bijlage A onder 7;

- dat per zestien december tweeduizend vijf en dertig zal de (info)canon, zoals omschreven in bijlage A onder 6 van ieder afzonderlijk recht worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de na de splitsing van toepassing zijnde Algemene bepalingen 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijf november 2000, nummer 689;

II dat elk na splitsing ontstane recht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:
1. de huurder van het appartement op het moment van splitsing van het recht, dan wel
2. een gegadigde voor een recht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende recht van erfpacht;

III. De valutadata voor de canon worden gesteld op zestien juni en zestien december van elk jaar;

IV. op het moment van overdracht van de woning de bestemming van het gesplitste recht, na betaling van de jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage dient te worden gewijzigd in "koopwoning";

V. de bestemmingswijziging zal niet meer plaatsvinden indien:
1. het in artikel 3 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007 en 2008-2016 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;
2. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan.

VI. dat, mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht danwel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, de gemeente zich dan daaromtrent alle rechten voorbehoudt;

VII. vastgesteld wordt dat de erfpachter, Stichting de Alliantie, heeft verklaard dat de woningen op het moment van verkoop of indien er bij akte van splitsing een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht, op het moment dat de erfpachter de meerderheid in deze Vereniging van Eigenaren verliest, voldoen aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij zijn besluit van negenentwintig oktober tweeduizend twee, nummer 2002/12133 ROIB en/of aan de eventuele besluiten die ter vervangen en/of aanvulling daarvan worden vastgesteld;

VIII. De kosten van deze akte en de inschrijving van een afschrift daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten komen voor rekening van de erfpachter.

IX De appartementsrechten worden geacht tezamen één bouwblok te vormen;

I. BRUTO VLOEROPPERVLAKTE, CANON EN AFKOOPSOM PER APPARTEMENTSRECHT

De Bruto vloeroppervlakte, de canon en de afkoopsom per appartementsrecht zijn

vermeld in de aan deze akte te hechten bijlage. De canon is afgekocht tot en met vijftien december tweeduizend vijf en dertig.

J. SLOTBEPALINGEN

Kosten

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat alle kosten en rechten met betrekking tot de onderhavige splitsing en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen, voor rekening zijn van de Eigenaar.

Volmachten

Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1. en 2. blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

Woonplaatskeuze

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarde voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan, woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte, thans aan het adres De Cuserstraat 5, 1081 CK te Amsterdam.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.
De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht.
De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en dertig minuten.
(volgt ondertekening)

Mede in verband door de inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare Registers op zestien november tweeduizend één en twintig in register Hypotheken 4, deel 82589 nummer 78, van een afschrift van een proces-verbaal van verbetering op vijftien november tweeduizend één en twintig verleden voor mr. M.G. Brummelhuis, notaris te Amsterdam.

VOOR AFSCHRIFT:

mr. M.G. BRUMMELHUIS
Notaris te AMSTERDAM

Splitsingsakte

1766 - Getekende akte van verbetering, ALV 11-06-2020

Dossier: 73738.2/JDU

PROCES-VERBAAL VAN VERBETERING

(*behorend bij de inschrijving in register Hypotheken 4 deel 57937, nummer 186*)

Heden, * maart tweeduizend twintig, verklaart de ondergetekende, mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te Amsterdam:
in aanmerking nemende:

1. dat op vierentwintig februari tweeduizend tien voor mij, notaris, een akte van splitsing in appartementsrechten, is verleden, bij welke akte de navolgende appartementsrechten zijn ontstaan, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, complexaanduiding 9814-A, indexnummers 1 tot en met 65**, welke akte in het repertorium van mij, notaris, is ingeschreven onder nummer 201, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vierentwintig februari tweeduizend tien in deel 57937, nummer 186;
2. dat in voormelde akte van splitsing op bladzijde tweeëntwintig (deel 57937, nummer 186), onder meer het navolgende is vermeld, woordelijk luidende als volgt:
   *"**Artikel 42***
   Lid 1 wordt vervangen door:
   "1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek."
   Lid 2 wordt vervangen door:
   *"2. De naam van de vereniging luidt: "**Vereniging Van Eigenaars Riouwstraat 59-87/Sumatrastraat 79-81** te Amsterdam".*
   De vereniging kan ook handelen onder de naam: Molukken 2.
   Zij is gevestigd te Amsterdam."
3. dat gebleken is dat de naam van de Vereniging van Eigenaars niet juist en derhalve *lid 2 van voormeld artikel 42* komt te luiden als volgt:
   "*Lid 2 wordt vervangen door:*
   *"2. De naam van de vereniging luidt: "**Vereniging Van Eigenaars Riouwstraat 59-89/Sumatrastraat 79-81** te Amsterdam".*
   De vereniging kan ook handelen onder de naam: Molukken 2.
   Zij is gevestigd te Amsterdam."
   dat de akte overigens geen verbetering behoeft;
4. dat de hiervoor onder 2. genoemde onjuistheid is aan te merken als kennelijke misslag in de zin van artikel 45 lid 2 van de Wet op het notarisambt ("de Wet");
5. dat vermelde akte van levering ondanks bedoelde kennelijke misslag op grond van de Wet geen authenticiteit mist en voldoet aan de voorschriften waarin de vorm van een notariële akte wordt geëist;
6. dat artikel 45 lid 2 van de Wet aan de notaris de bevoegdheid verleent om een kennelijke misslag ook na het verlijden van de akte te verbeteren door van deze

verbetering een proces-verbaal op te maken en op de (oorspronkelijke) akte een aantekening daarvan te maken, onder vermelding van datum en repertoriumnummer van dit proces-verbaal.

VERZOEK

Op grond van het bovenstaande verzoek ik, notaris, de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers om, naar aanleiding van een ter inschrijving aangeboden afschrift van dit proces-verbaal, de kadastrale registratie in overeenstemming te brengen met de verbetering van vorenbedoelde kennelijke misslag.

WAARVAN DEZE AKTE VAN PROCES-VERBAAL, verleden te Amsterdam op de datum aan het hoofd van deze akte vermeld is ondertekend door mij notaris.

11 06 2020

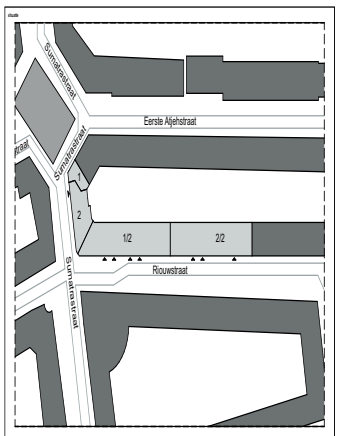
VvE document overig

1766 - ETRO gevel tekening



Materialen

- V — Verborgen ventilatie rooster
- Te veranderen kozijn
- Valt buiten de vergunningsaanvraag
- Nieuwe kozijnen
- Ventilatie rooster



1:1000 Situatie

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect: archivolt architecten		projecten: straatnaam + nr / sectie + perceelnummer / gemeente / gebouwnummer	Rioustraat 59-89 Amsterdam Noord-Holland 1094 / AS215-5-8457 + 8457 / Amsterdam
opdrachtgever: Etro	status:	wijziging: A, B, C, D, E, F	project: 2432 Riouwstraat
			onderwerp: DO
			onderdeel: Gevels
bladdrm.: A0	schaal: 1:100	modelleur: FHo	datum: 30-09-2025
			blad: Gevels Nieuw
			blader: DO-Gn-01

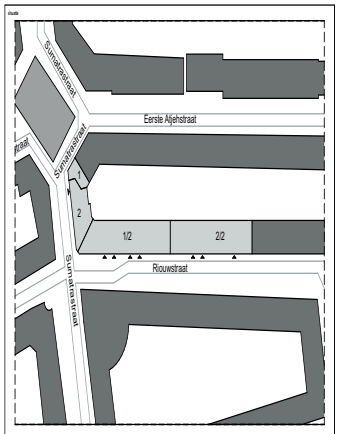
VvE document overig

1766 - ETRO gevel tekening 2



Materialen

- V — Verborgen ventilatie rooster
- Te veranderen kozijn
- Valt buiten de vergunningsaanvraag
- Nieuwe kozijnen
- Ventilatie rooster



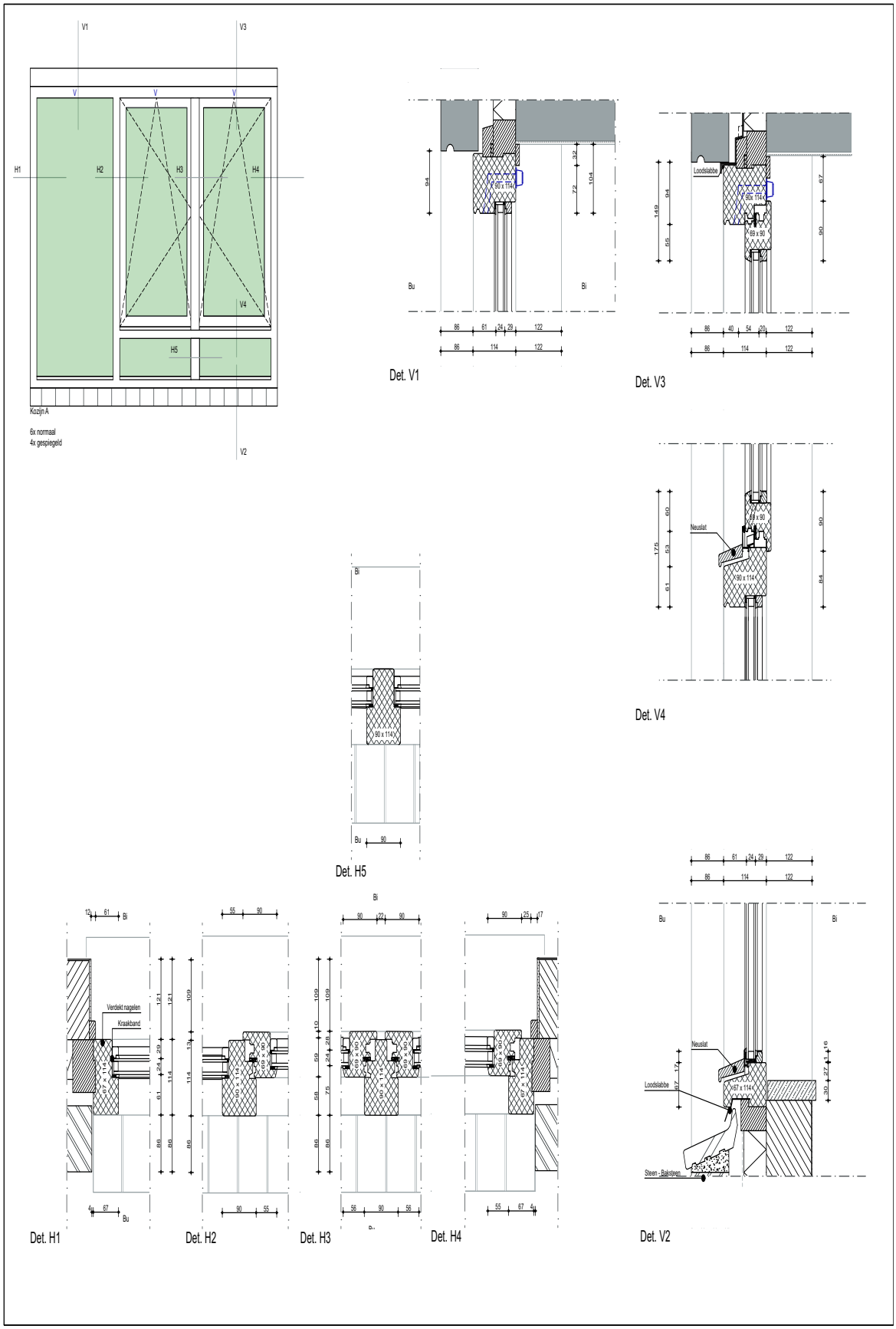
1:1000 Situatie

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect: archivolt architecten		projecten: straatnaam + nr / sectie + perceelnummer / gemeente / gebouwnummer	Rioutraat 59-89 Amsterdam Noord-Holland 1094 / AS215-5-8457 + 8457 / Amsterdam
opdrachtgever: Etro	status:	wijziging: A, B, C, D, E, F	project: 2432 Riouwstraat; onderwerp: DO; onderdeel: Gevels
bladefm.: A0	schaal: 1:100	modelleur: FRio	datum: 30-09-2025
		blad: Gevels bestaand	blader: DO-Gb-01

VvE document overig

1766 - Tekening kozijn 1 ETRO



renovatie

Materialen

Hout - Naaldhout	Stucwerk
Isolatie - Steenwol	Mortel
Steen - Baksteen (perssteen)	Kunststof
Steen - Kalkzandsteen	Glas - Bestaand
Metaal - aluminium	Glas - Bestaand
Ventilatie rooster	Glas - Nieuw

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

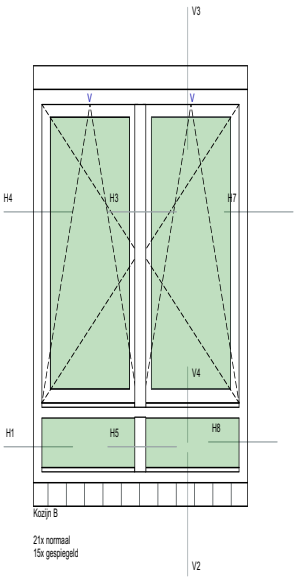
architect
archivolt architecten
Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 690 32 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERK www.archivolt.eu

opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A2	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

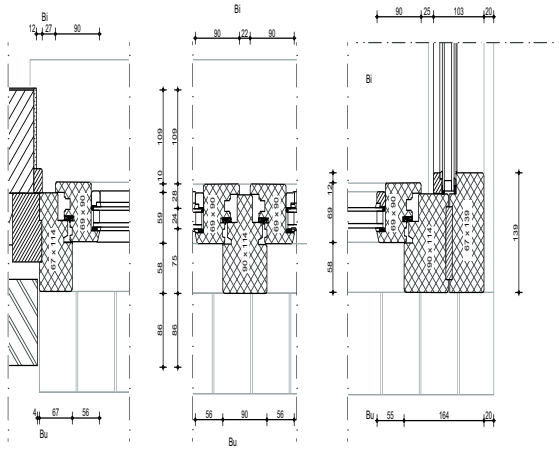
wijziging	project
A 11-11-2025	2432 Riouwstraat
B	onderwerp
C	DO
D	onderdeel
E	Detail nieuw
F	blad: Kozijn A

blader: D-detn-01

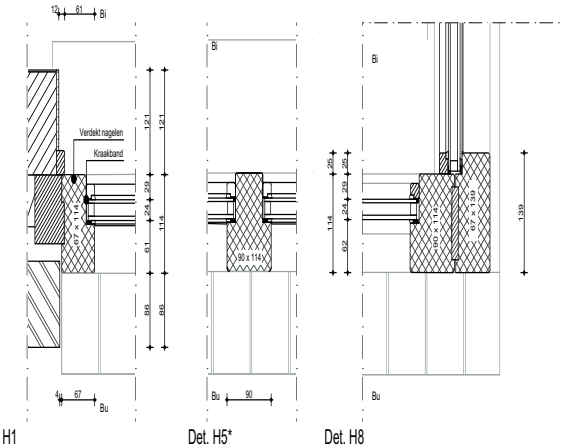


Kozijn B

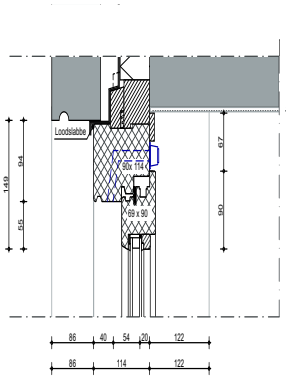
21x normaal
15x gespiegeld



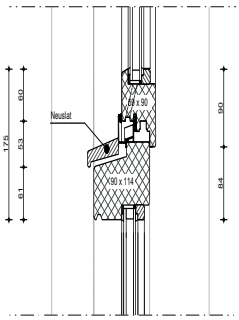
Det. H6 Det. H3 Det. H7



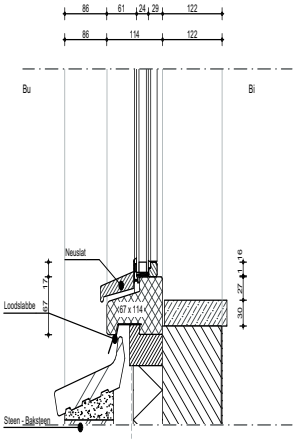
Det. H1 Det. H5* Det. H8



Det. V3



Det. V4



Det. V2

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Isolatie - Steenwol
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Steen - Kalkzandsteen
- Metaal - aluminium
- Ventilatie rooster
- Stucwerk
- Mortel
- Kunststof
- Glas - Bestaand
- Glas - Bestaand
- Glas - Nieuw

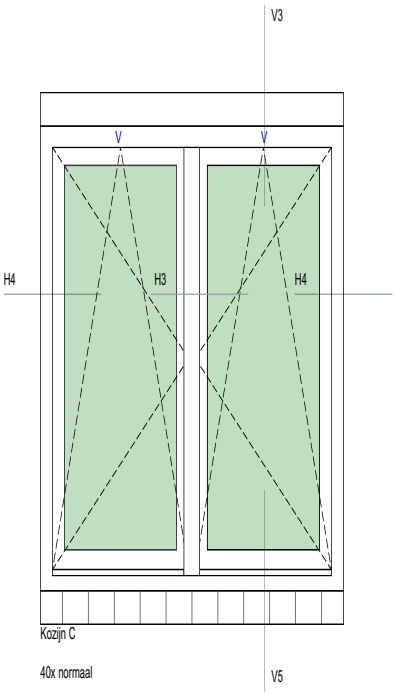
MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

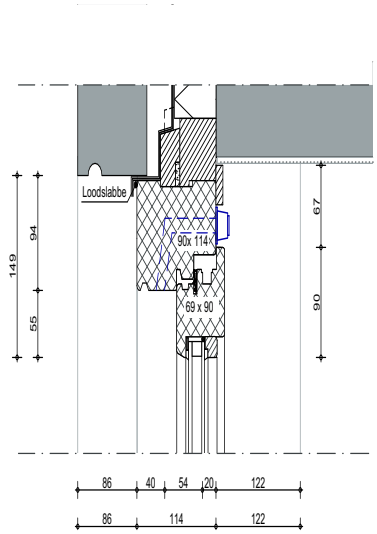
architect
archivolt architecten

opdrachtgever: Etro
status:

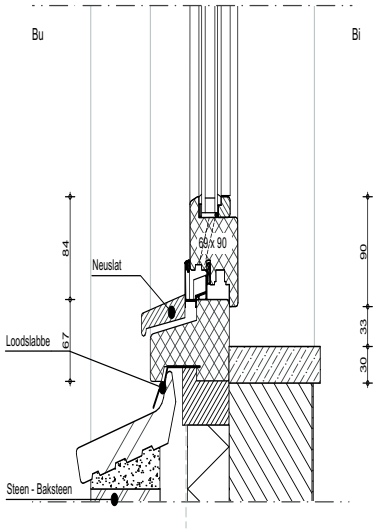
bladafm.	schaal	modelleur	datum
A2	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

wijziging	project
A 11-11-2025	2432 Riouwstraat
B	onderwerp
C	DO
D	onderdeel
E	Detail nieuw
F	blad: Kozijn B
	bladnr: D-detn-02

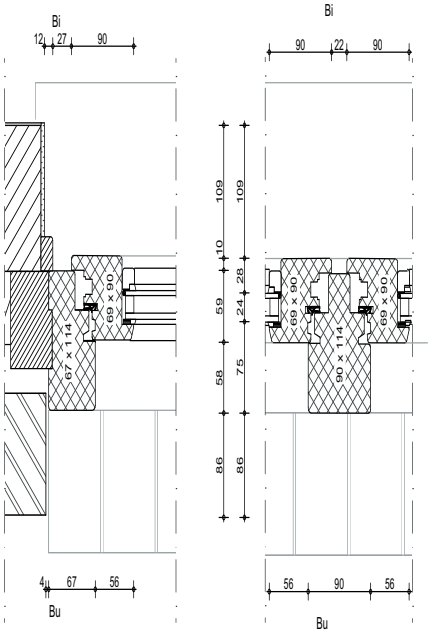




Det.V3



Det.V5



Det.H6 Det.H3

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Stucwerk
- Isolatie - Steenwol
- Mortel
- Steen - Baksteen (persteen)
- Kunststof
- Steen - Kalkzandsteen
- Glas - Bestaand
- Metaal - aluminium
- Glas - Bestaand
- Ventilatie rooster
- Glas - Nieuw

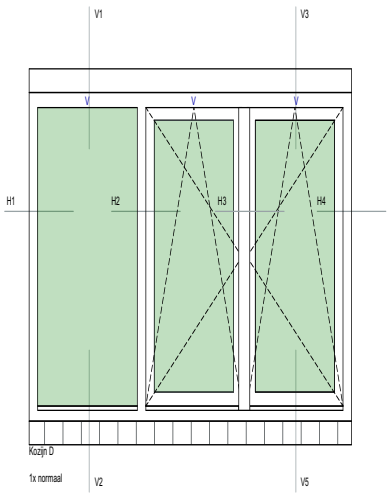
architect
archivolt architecten
Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 50 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERM www.archivolt.eu

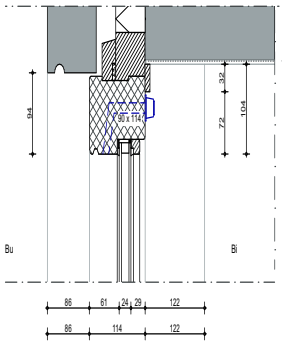
opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A3	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

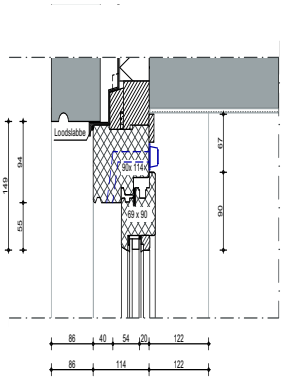
wijziging	
A	11-11-2025
B	
C	
D	
E	
F	

project: **2432 Riouwstraat**
onderwerp: DO
onderdeel: Detail nieuw
blad: Kozijn C
bladnr: D-detn-03

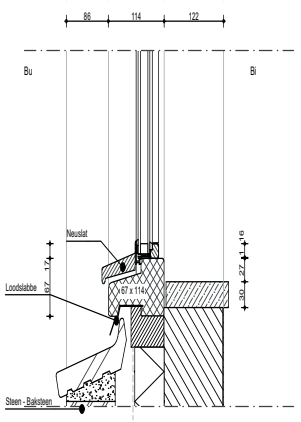




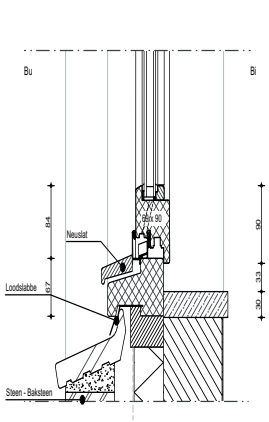
Det.V1



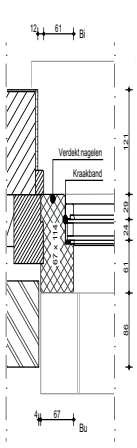
Det.V3



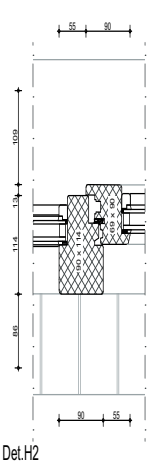
Det.V2



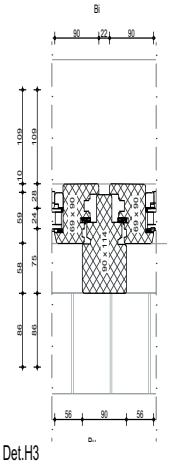
Det.V4



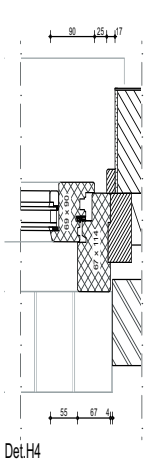
Det.H1



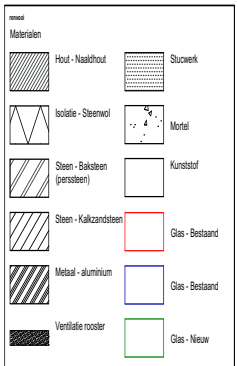
Det.H2



Det.H3



Det.H4

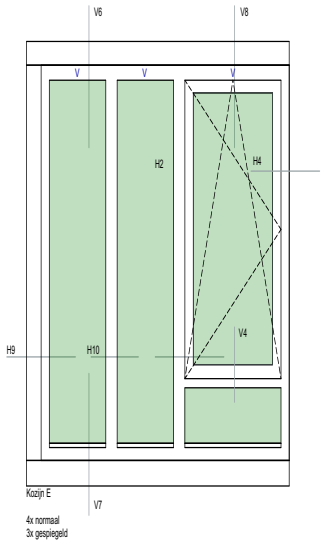


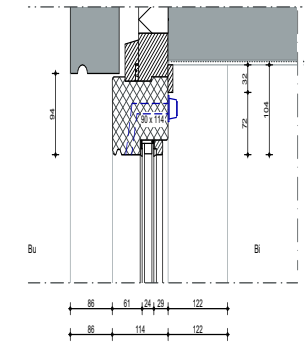
MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect
archivolt architecten

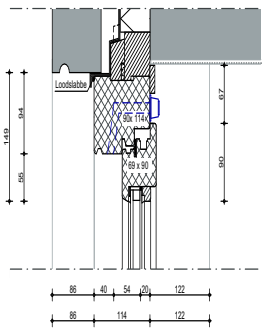
opdrachtgever: Etro
status:
bladafm.: A2
schaal: 1:20, 1:5
medeleur: FHo
datum: 30-09-2025

wijziging	project
A 11-11-2025	2432 Riouwstraat
B	onderwerp
C	DO
D	onderdeel
E	Detail nieuw
F	blad: Kozijn D
	blader: D-detn-04

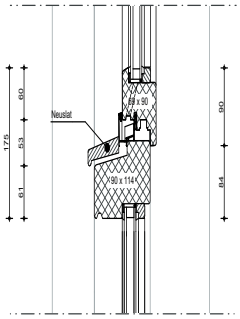




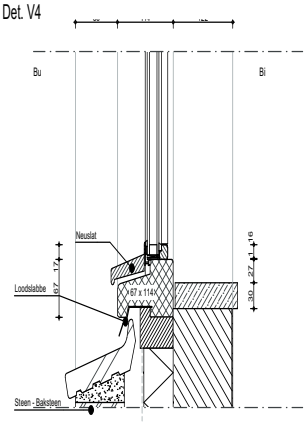
Det. V1



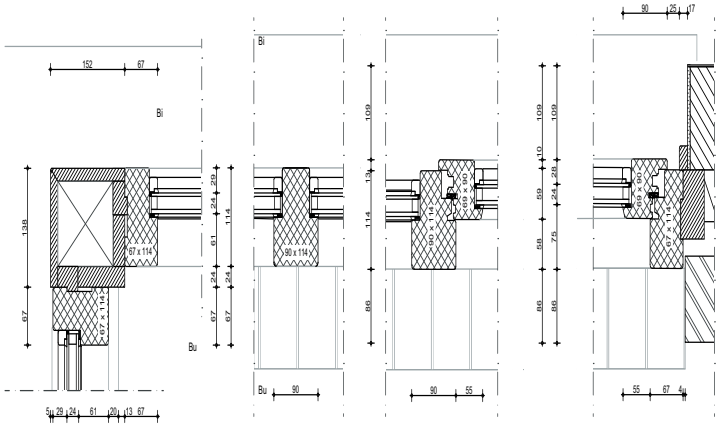
Det. V3



Det. V4



Det. V2



Det. H13 Det. H5 Det. H2 Det. H4

Materialen

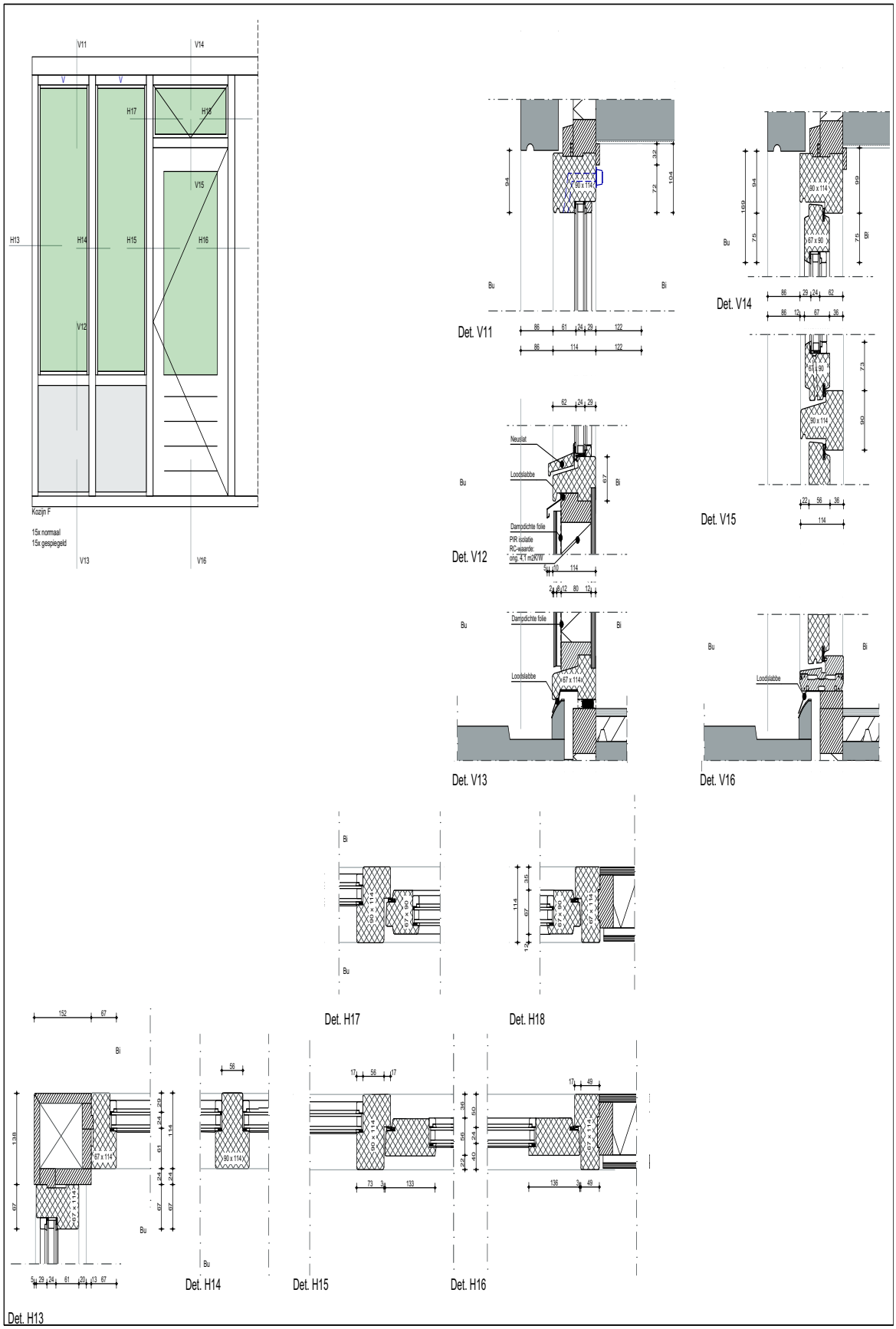
- Hout - Naaldhout
- Isolatie - Steenwol
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Steen - Kalkzandsteen
- Metaal - aluminium
- Ventilatie rooster
- Stucwerk
- Mortel
- Kunststof
- Glas - Bestaand
- Glas - Bestaand
- Glas - Nieuw

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect
archivolt architecten

opdrachtgever: Etro
status:
bladafm.: A2
schaal: 1:20, 1:5
modelleur: FHo
datum: 30-09-2025

wijziging	project
A 11-11-2025	2432 Riouwstraat
B	onderwerp
C	DO
D	onderdeel
E	Detail nieuw
F	blad: Kozijn E
	blader: D-detn-05



renovat

Materialen

Hout - Naaldhout	Stucwerk
Isolatie - Steenwol	Mortel
Steen - Baksteen (perssteen)	Kunststof
Steen - Kalkzandsteen	Glas - Bestaand
Metaal - aluminium	Glas - Bestaand
Ventilatie rooster	Glas - Nieuw

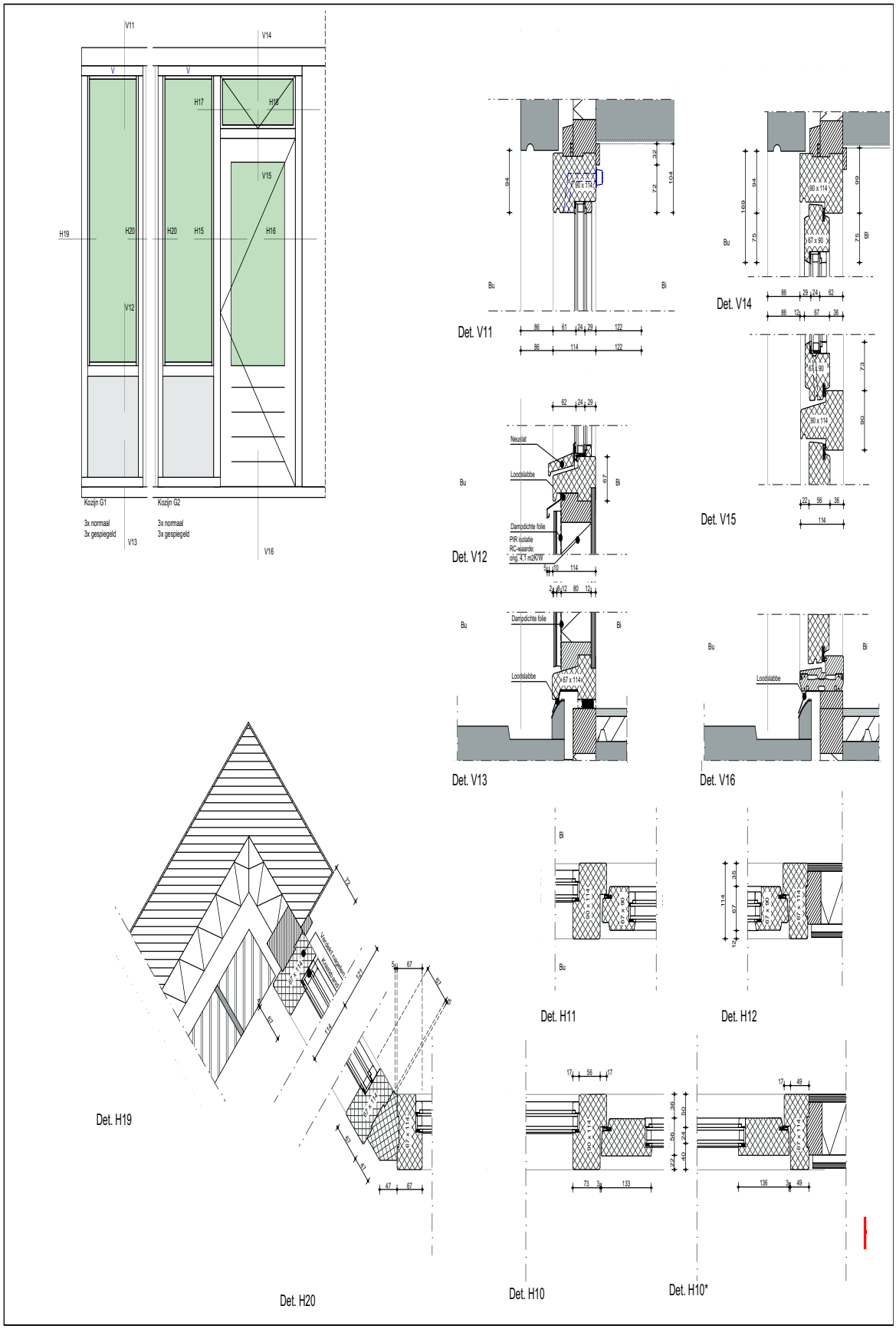
MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect
archivolt architecten
Hoogoordsnel 5 1101 BA Amsterdam
020 692 30 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERR www.archivolt.eu

opdrachtgever: Etro
status:
bladafm.: A2
schaal: 1:20, 1:5
modelleur: FHo
datum: 30-09-2025

wijziging	
A	11-11-2025
B	
C	
D	
E	
F	

project: 2432 Riouwstraat
onderwerp: DO
onderdeel: Detail nieuw
blad: Kozijn F
blader: D-detn-06



renovatie

Materialen

Hout - Naaldhout	Stucwerk
Isolatie - Steenwol	Mortel
Steen - Baksteen (perssteen)	Kunststof
Steen - Kalkzandsteen	Glas - Bestaand
Metaal - aluminium	Glas - Bestaand

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

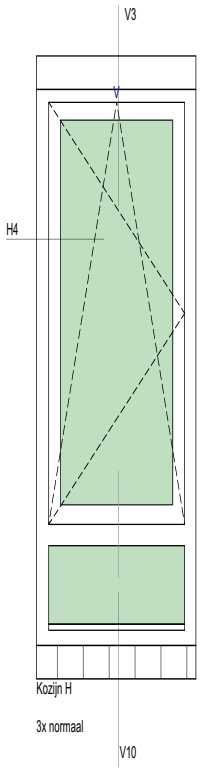
architect
archivolt architecten
Hoogoordsteel 5 1101 BA Amsterdam
020 690 30 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERR www.archivolt.eu

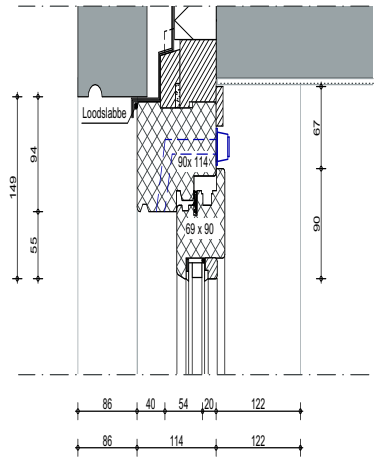
opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A2	1:5, 1:20	FHo	30-09-2025

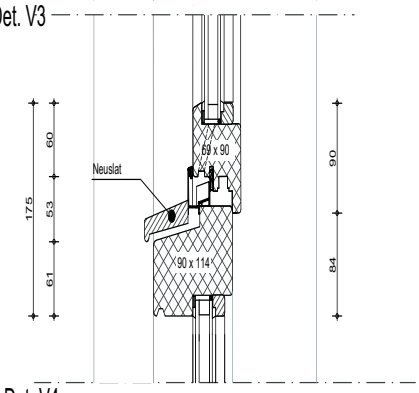
wijziging	project
A 11-11-2025	2432 Riouwstraat
B	onderwerp
C	DO
D	onderdeel
E	Detail nieuw
F	blad: Kozijn G

blader: D-detn-07

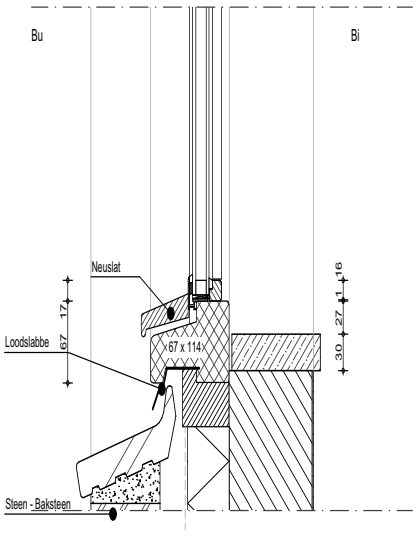




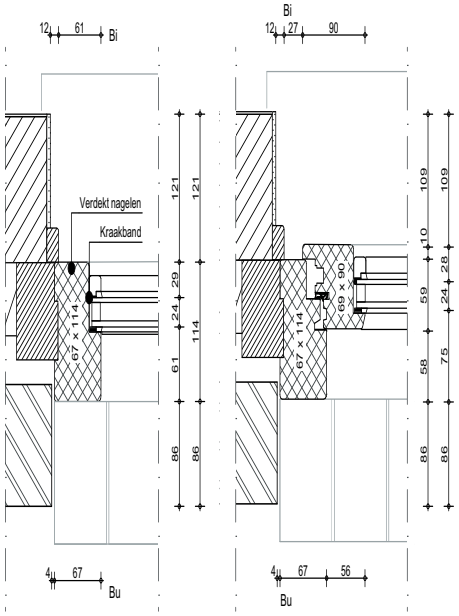
Det. V3



Det. V4



Det. V2



Det. H1

Det. H6

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Stucwerk
- Isolatie - Steenwol
- Mortel
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Kunststof
- Steen - Kalkzandsteen
- Glas - Bestaand
- Metaal - aluminium
- Glas - Bestaand
- Ventilatie rooster
- Glas - Nieuw

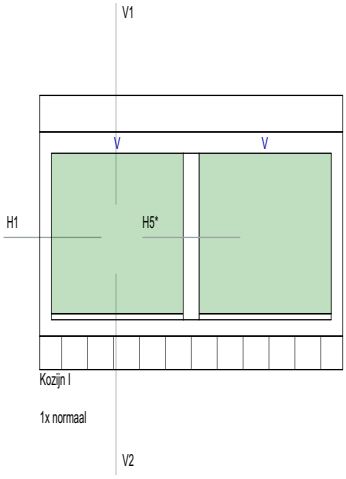
architect
archivolt architecten
Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 50 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERM www.archivolt.eu

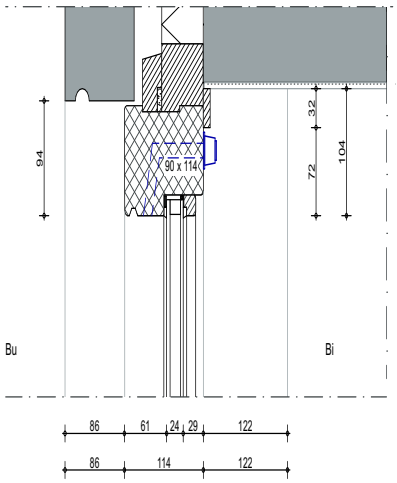
opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A3	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

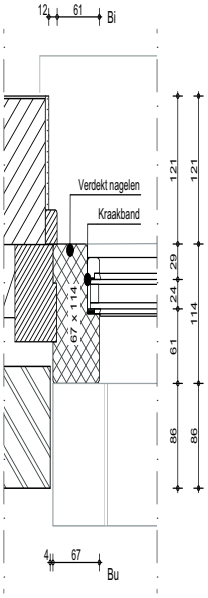
wijziging	
A	11-11-2025
B	
C	
D	
E	
F	

project: **2432 Riouwstraat**
onderwerp: DO
onderdeel: Detail nieuw
blad: Kozijn H
bladnr: D-detn-08

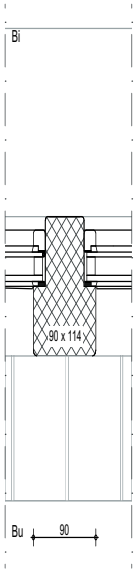




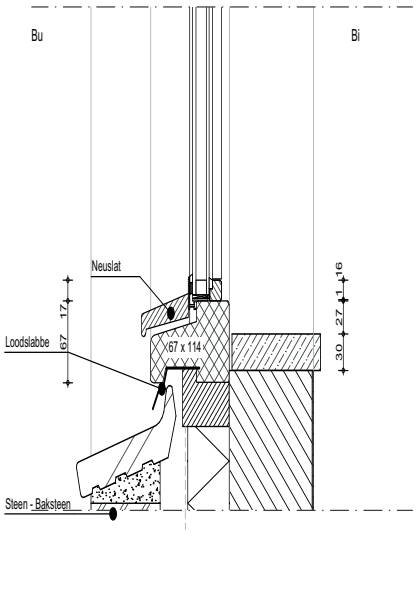
Det. V1



Det. H1



Det. H5*



Det. V2

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Stucwerk
- Isolatie - Steenwol
- Mortel
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Kunststof
- Steen - Kalkzandsteen
- Glas - Bestaand
- Metaal - aluminium
- Glas - Bestaand
- Ventilatie rooster
- Glas - Nieuw

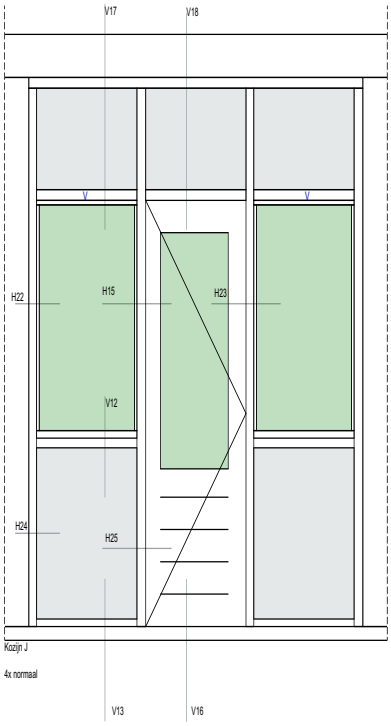
architect
archivolt architecten
Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 50 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERM www.archivolt.eu

opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A3	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

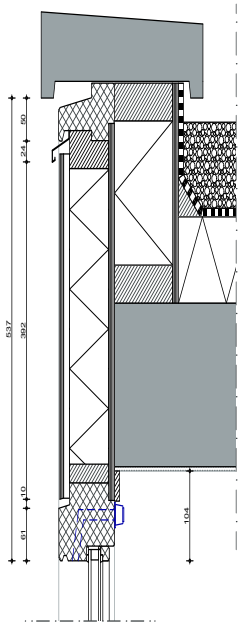
wijziging
A 11-11-2025
B
C
D
E
F

project: **2432 Riouwstraat**
onderwerp: DO
onderdeel: Detail nieuw
blad: Kozijn I
bladnr: D-detn-09

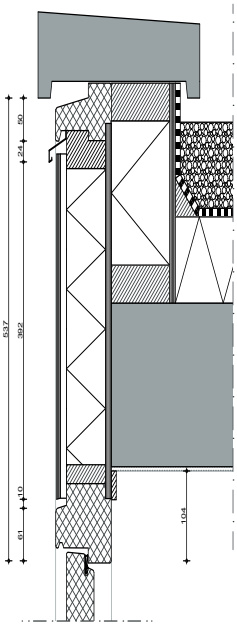


Kozijn J

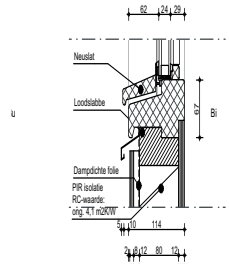
4x normaal



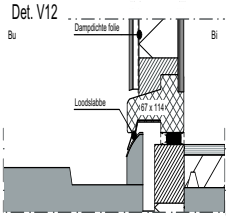
Det. V17



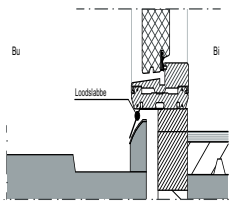
Det. V18



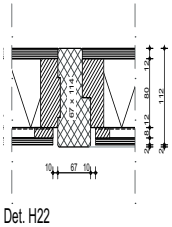
Det. V12



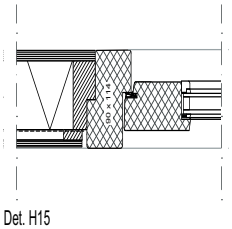
Det. V13



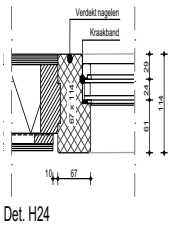
Det. V16



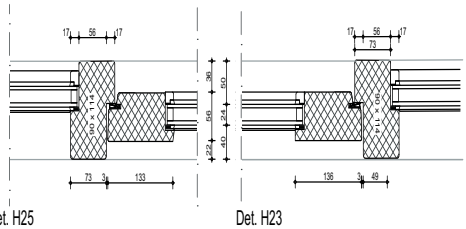
Det. H22



Det. H15



Det. H24



Det. H25

Det. H23

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Isolatie - Steenwol
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Steen - Kalkzandsteen
- Metaal - aluminium
- Stucwerk
- Mortel
- Kunststof
- Glas - Bestaand
- Glas - Bestaand

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect
archivolt architecten

opdrachtgever
Etro

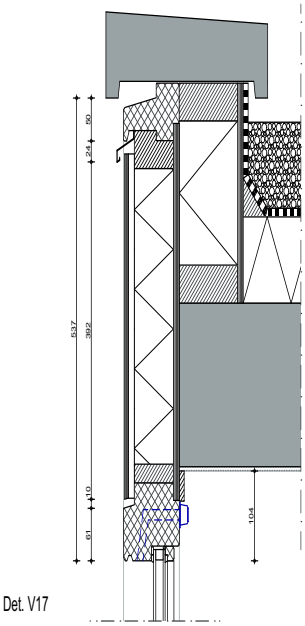
status

bladafm. A2 | schaal 1:20, 1:5 | modelleur FHo | datum 30-09-2025

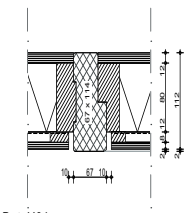
wijziging	project
A 11-11-2025	2432 Riouwstraat
B	onderwerp
C	DO
D	onderdeel
E	Detail nieuw
F	blad: Kozijn J

blader: D-detn-10

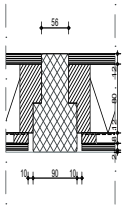




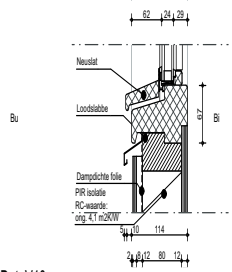
Det. V17



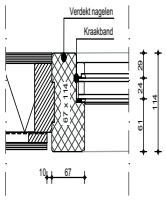
Det. H24



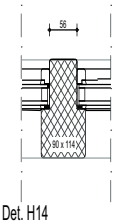
Det. H26



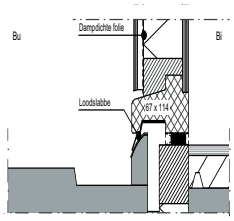
Det. V10



Det. H22



Det. H14



Det. V11

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Isolatie - Steenwol
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Steen - Kalkzandsteen
- Metaal - aluminium
- Stucwerk
- Mortel
- Kunststof
- Glas - Bestaand
- Glas - Bestaand

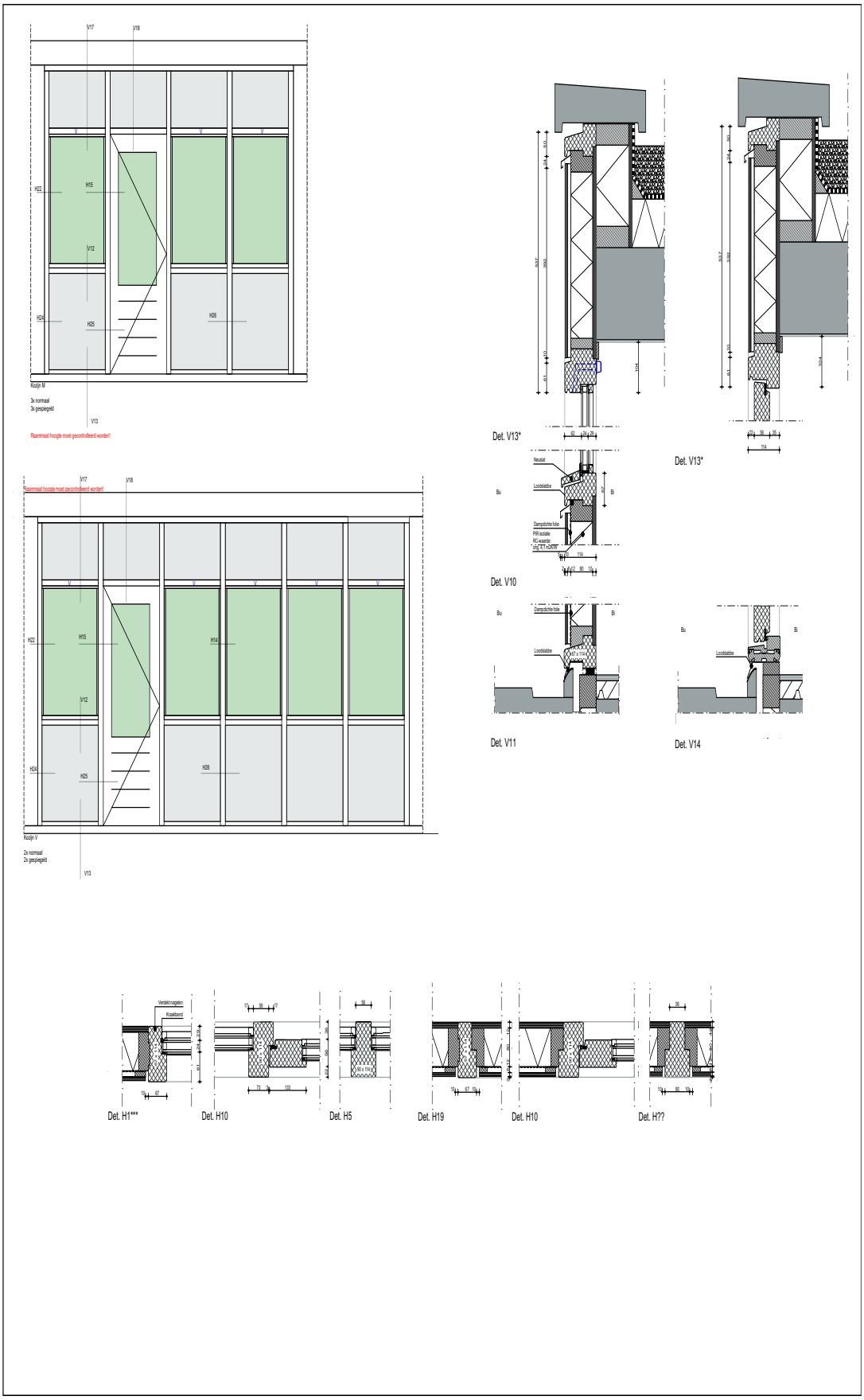
MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

archivolt architecten

opdrachtgever: Etro			status
bladafm. A2	schaal 1:5, 1:20	modelleur FHo	datum 30-09-2025

wijziging	
A	11-11-2025
B	
C	
D	
E	
F	

project: **2432 Riouwstraat**
onderwerp: DO
onderdeel: Detail nieuw
blad: Kozijn K/L
blader: D-detn-11



Materialen

Hout - Naaldhout	Stucwerk
Isolatie - Steenwol	Mortel
Steen - Baksteen (pensteen)	Kunststof
Steen - Kalkzandsteen	Glas - Bestaand
Metaal - aluminium	Glas - Bestaand

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect
archivolt architecten

straatnaam + nr	Rioustraat 59-89 Amsterdam Noord-Holland 1094
sectie + perceelnummer	ASD15-5-8457 + 8457
gemeente	Amsterdam
gebouwnummer	

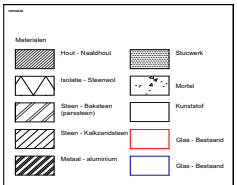
opdrachtgever: Etro

A	13-11-2025
B	
C	
D	
E	
F	

project: 2432 Riouwstraat
onderwerp: DD
onderdeel: Detail nieuw
blad: Kozijn M/V
blader: D-detn-12

bladdrm.	schaal	modelleur	datum
A0	1:20, 1:5	FRio	30-09-2025





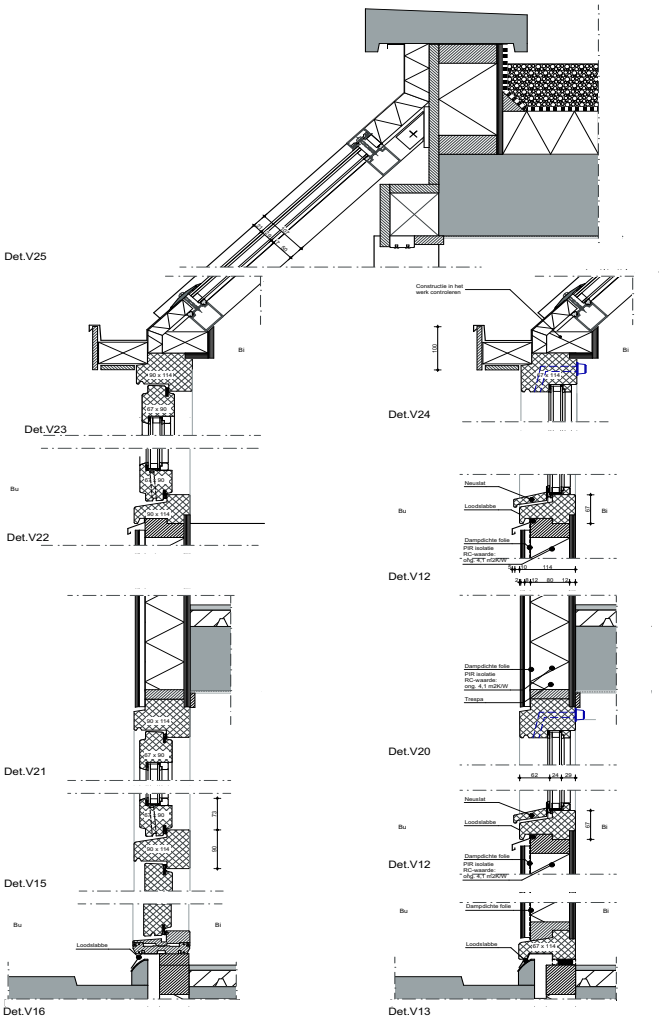
MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

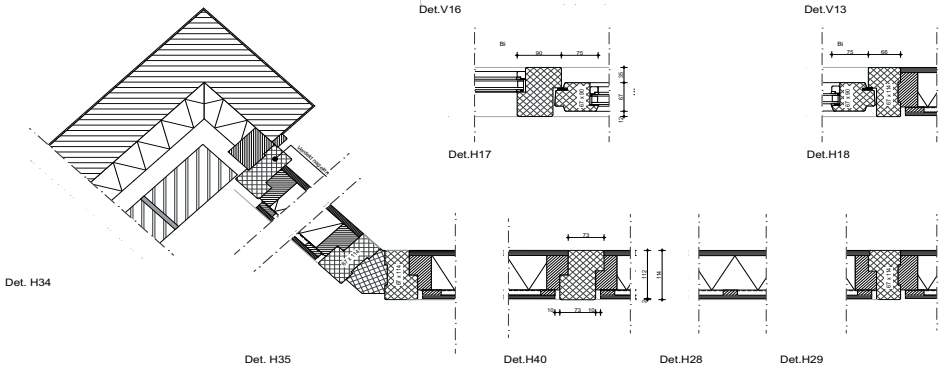
archivolt architecten

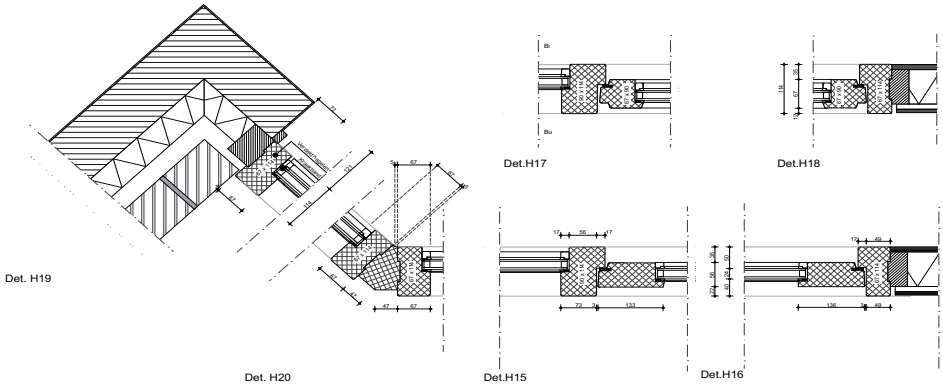
opdrachtgever: Etro			status:
bladuitm.: A2	schaal: 1:20, 1:5	modelbeur: FHo	datum: 30-09-2025

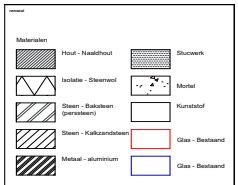
wijziging	project	
A 11-11-2025	2432 Riouwstraat	
B	onderwerp	
C	DO	
D	onderdeel	
E	Detail nieuw	
F	blad	Mater
	Kozijn N	D-detn-13











MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

archivolt architecten

Etro

A2 | 1:20, 1:5 | FHo | 30-09-2025

A	11-11-2025
B	
C	
D	
E	
F	

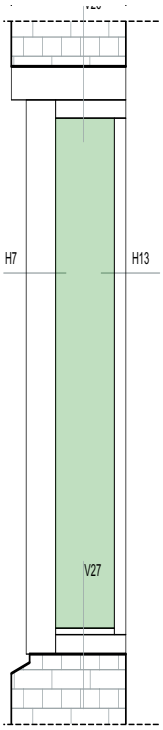
2432 Riouwstraat

DO

Detail nieuw

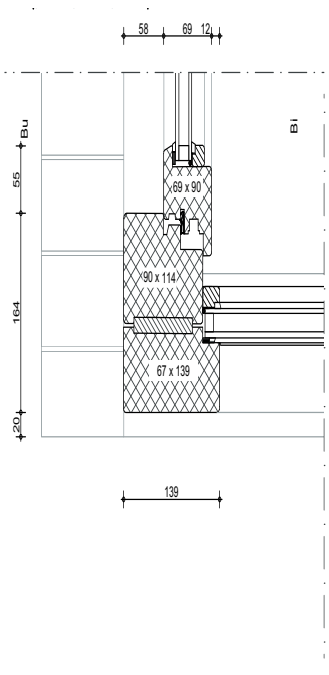
Kozijn O

D-detn-14

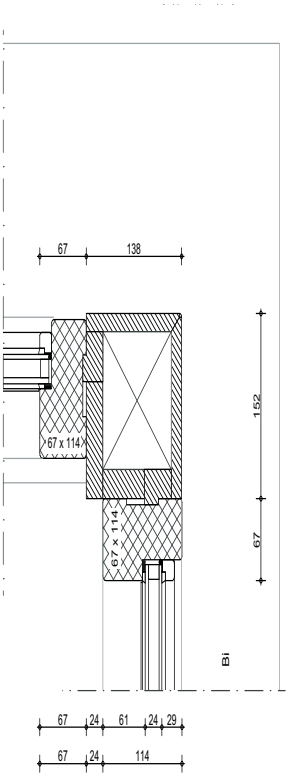


Kozijn P

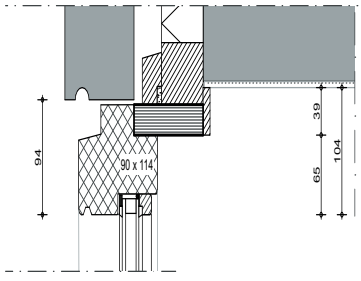
27x normaal
18x gespiegeld



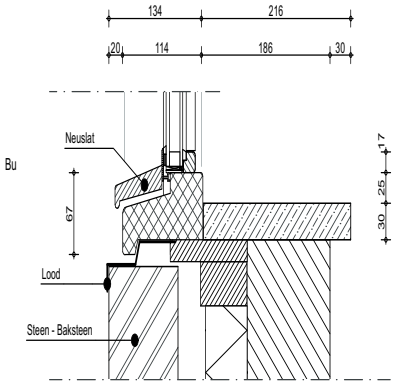
Det.



Det.



Det.



Det.

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Stucwerk
- Isolatie - Steenwol
- Mortel
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Kunststof
- Steen - Kalkzandsteen
- Glas - Bestaand
- Metaal - aluminium
- Glas - Bestaand

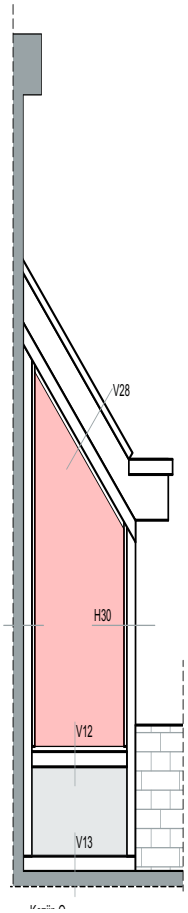
architect
archivolt architecten
Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 50 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERM www.archivolt.eu

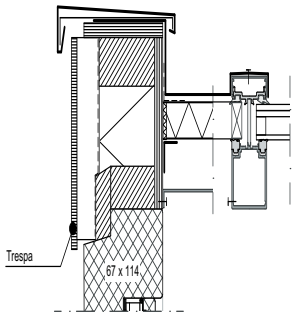
opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A3	1:5, 1:20	FHo	30-09-2025

wijziging	
A	11-11-2025
B	
C	
D	
E	
F	

project: **2432 Riouwstraat**
onderwerp: DO
onderdeel: Detail nieuw
blad: Kozijn P
bladnr: D-detn-15





Det.

Bi

Materialen

Hout - Naaldhout

Stucwerk

Isolatie - Steenwol

Mortel

Steen - Baksteen (perssteen)

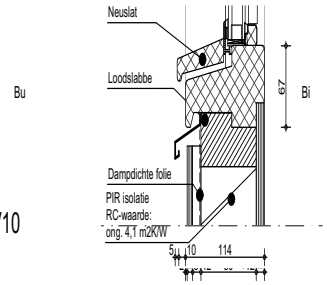
Kunststof

Steen - Kalkzandsteen

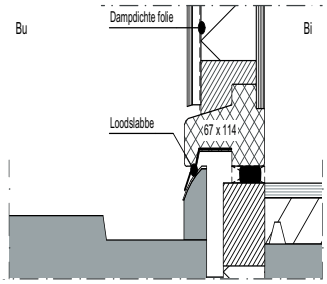
Glas - Bestaand

Metaal - aluminium

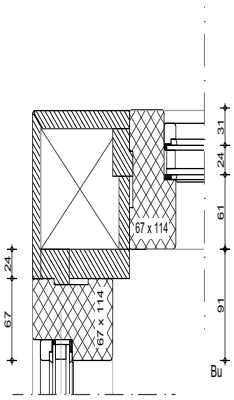
Glas - Bestaand



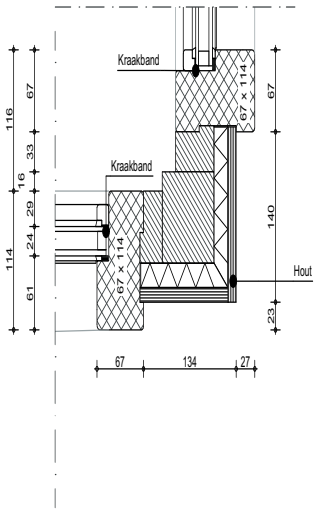
Det. V10



Det. V09



Det. H36



Det. H30

architect

archivolt architecten

Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 50 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERM www.archivolt.eu

opdrachtgever

Etro

status

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A3	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

wijziging	
A	11-11-2025
B	
C	
D	
E	
F	

project

2432 Riouwstraat

onderwerp

DO

onderdeel

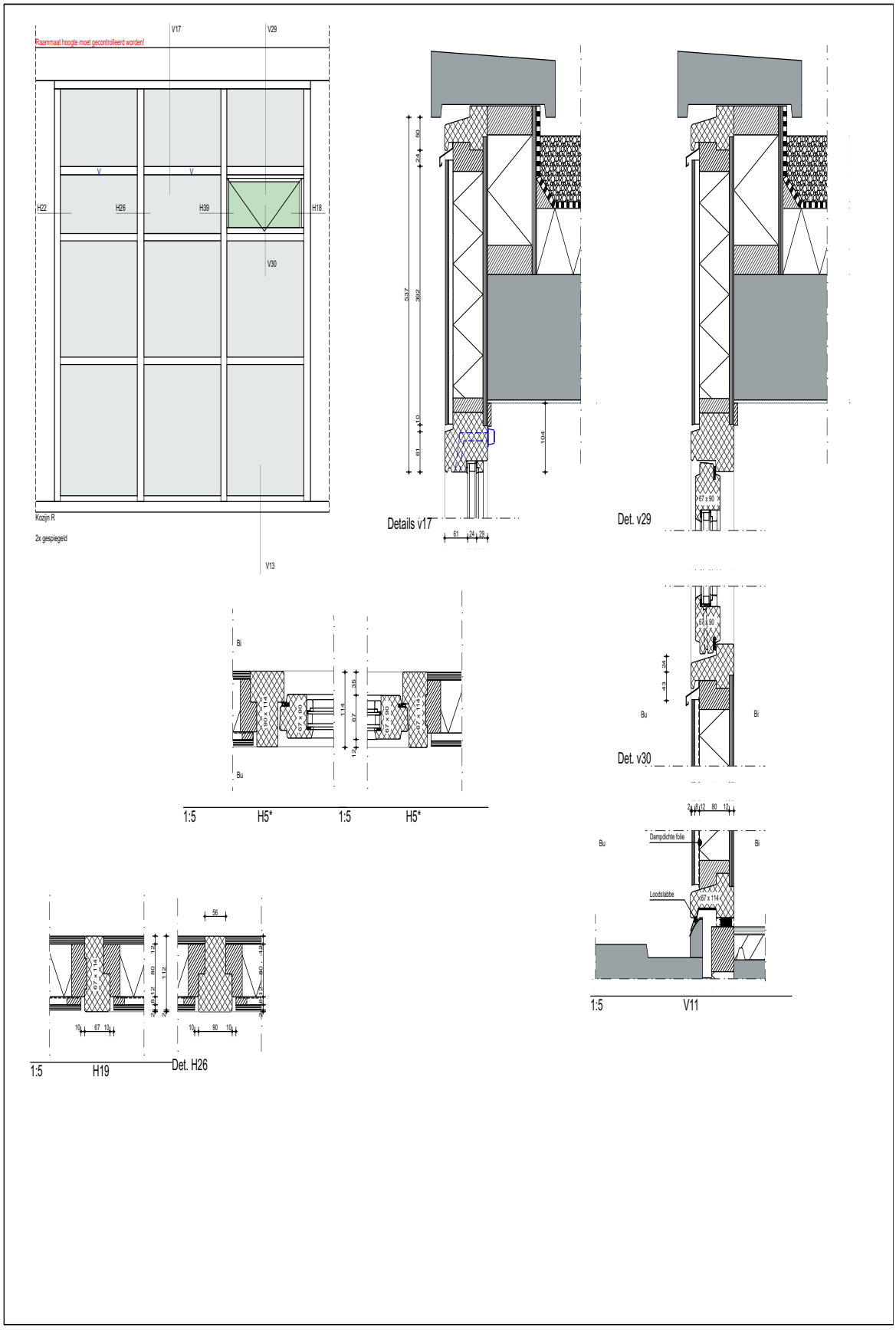
Detail nieuw

blad

Kozijn Q

bladnr

D-detn-16



renwoal

Materialen

Hout - Naaldhout	Stucwerk
Isolatie - Steenwol	Mortel
Steen - Baksteen (perssteen)	Kunststof
Steen - Kalkzandsteen	Glas - Bestaand
Metaal - aluminium	Glas - Bestaand

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect

archivolt architecten

Hoogoordsteel 5 1101 BA Amsterdam
020 490 30 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERR www.archivolt.eu

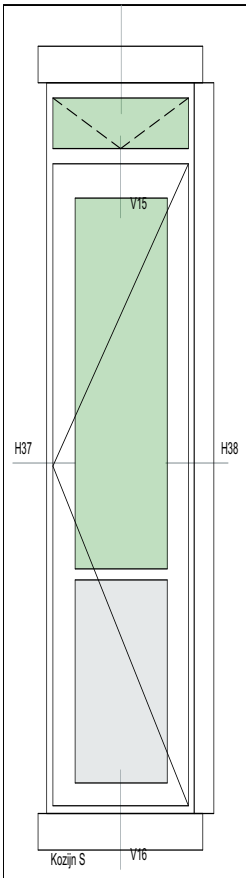
opdrachtgever: Etro

status

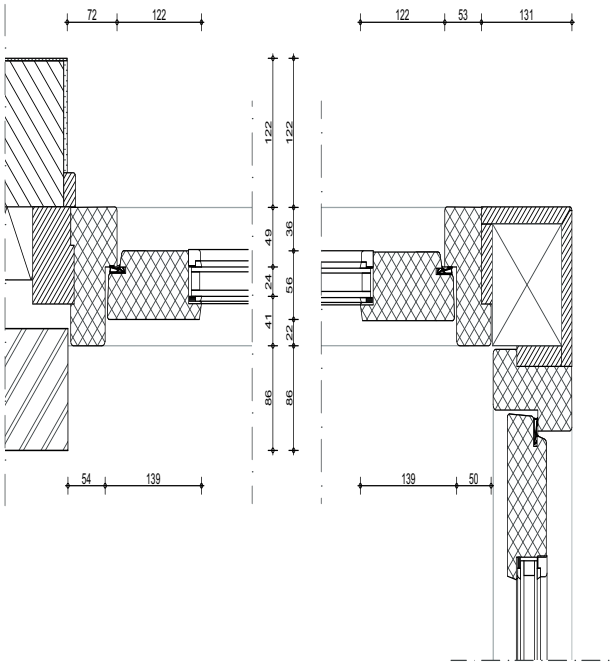
bladafm.	schaal	modelleur	datum
A2	1:5, 1:20	FHo	30-09-2025

wijziging	project
A 11-11-2025	2432 Riouwstraat
B	onderwerp
C	DO
D	onderdeel
E	Detail nieuw
F	blad: Kozijn R

blader: D-detn-17

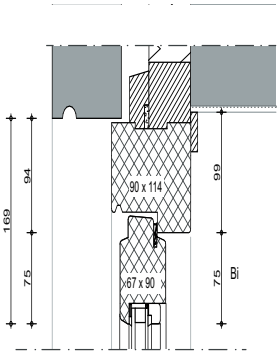


4x normaal
3x gespiegeld

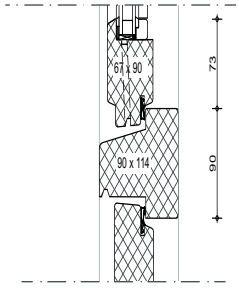


Det. V??

Det. V??

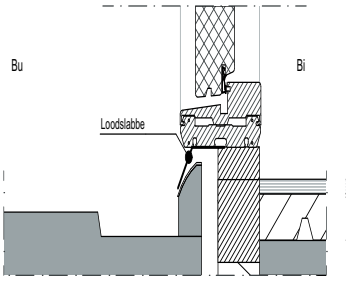


Det. V14





Det. V15



Det. V16

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Stucwerk
- Isolatie - Steenwol
- Mortel
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Kunststof
- Steen - Kalkzandsteen
- Glas - Bestaand
- Metaal - aluminium
- Glas - Bestaand

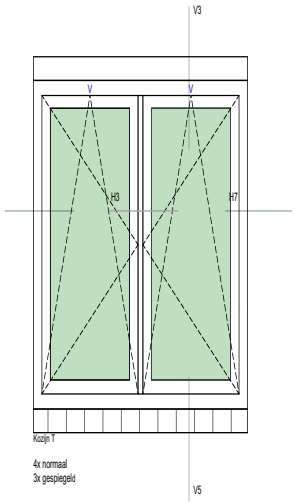
architect
archivolt architecten
Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 50 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERM www.archivolt.eu

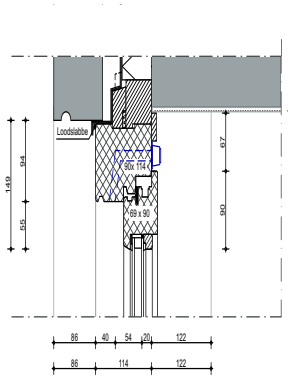
opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A3	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

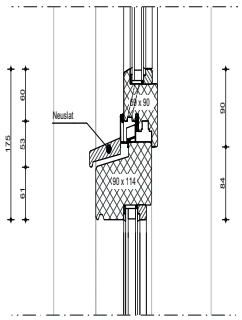
wijziging	
A	11-11-2025
B	
C	
D	
E	
F	

project: **2432 Riouwstraat**
onderwerp: DO
onderdeel: Detail nieuw
blad: Kozijn S
bladnr: D-detn-18

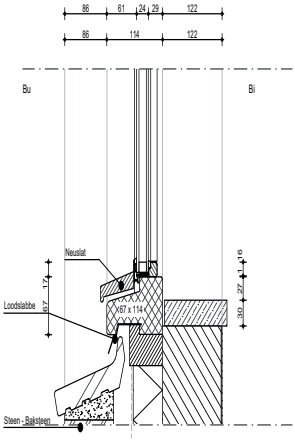




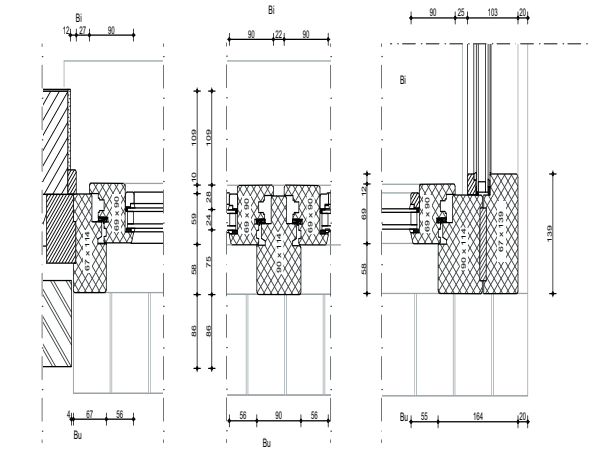
Det. V3



Det. V4



Det. V2



Det. H6 Det. H3 Det. H7

Materialen

Hout - Naaldhout
Isolatie - Steenwol
Steen - Baksteen (perssteen)
Steen - Kalkzandsteen
Metaal - aluminium
Ventilatie rooster
Stucwerk
Mortel
Kunststof
Glas - Bestaand
Glas - Bestaand
Glas - Nieuw

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect
archivolt architecten
Rouppeconvoi 5 1507 BA Amsterdam
020 692 30 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 EIKK www.archivolt.eu

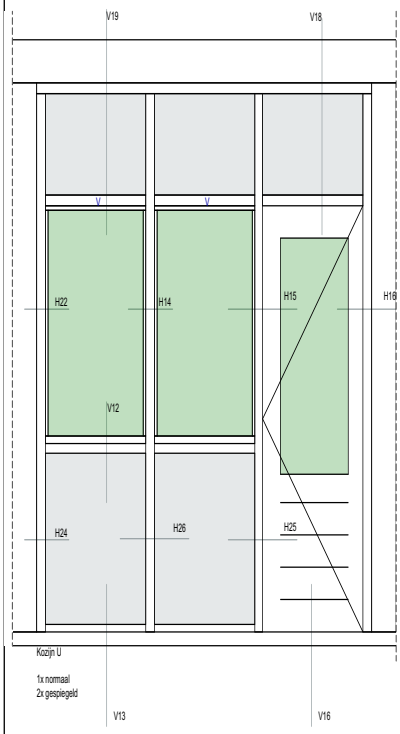
opdrachtgever
Etro

status

bladform. A2
schaal 1:20, 1:5
modelleur FHo
datum 30-09-2025

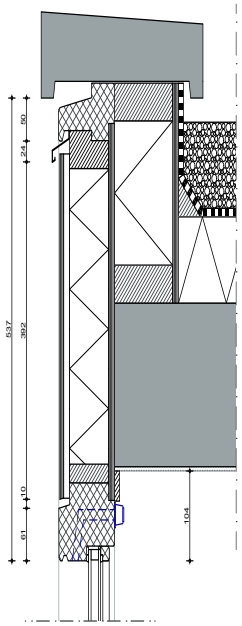
wijziging
A 11-11-2025
B
C
D
E
F

project
2432 Riouwstraat
onderwerp
DO
onderdeel
Detail nieuw
blad Kozijn T
blader D-detn-19

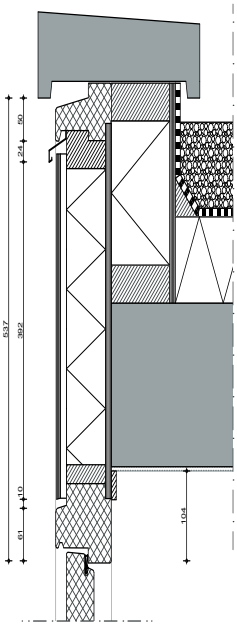


Kozijn U

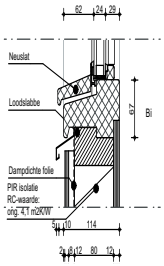
1x normaal
2x gespiegeld



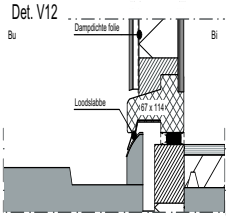
Det. V17



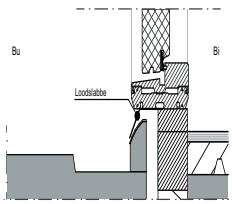
Det. V18



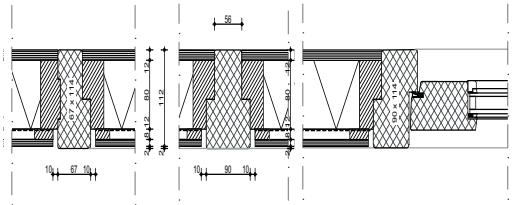
Det. V12



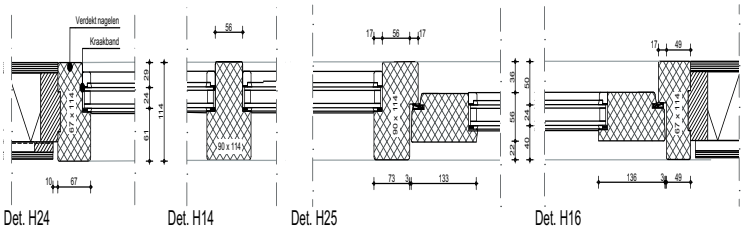
Det. V13



Det. V16



Det. H22 Det. H26 Det. H15



Det. H24 Det. H14 Det. H25 Det. H16

materiaal

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Isolatie - Steenwol
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Steen - Kalkzandsteen
- Metaal - aluminium
- Stucwerk
- Mortel
- Kunststof
- Glas - Bestaand
- Glas - Bestaand

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect
archivolt architecten
Rouppeconhof 5 1101 BA Amsterdam
020 692 30 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 EBW www.archivolt.eu

opdrachtgever: Etro

status

bladafm.: A2

schaal: 1:5, 1:20

modelleur: FHo

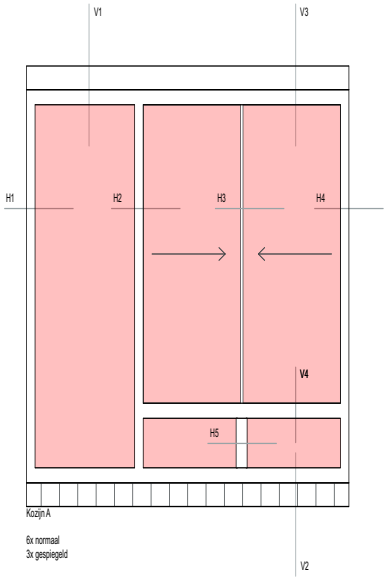
datum: 30-09-2025

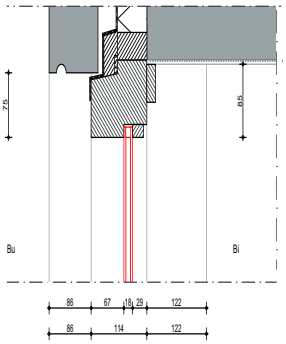
wijziging	project
A 11-11-2025	2432 Riouwstraat
B	onderwerp
C	DO
D	onderdeel
E	Detail nieuw
F	blad: Kozijn U

blader: D-detn-20

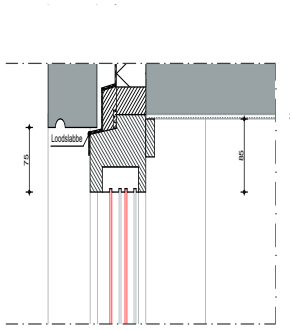
VvE document overig

1766 - Tekeningen kozijn 2 ETRO

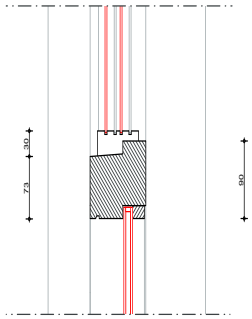




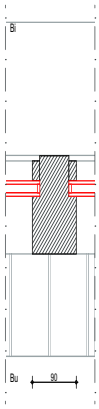
Det. V1



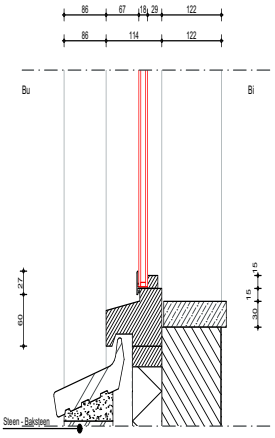
Det. V3



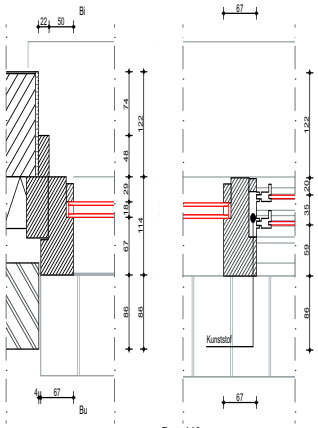
Det. V4



Det. H5

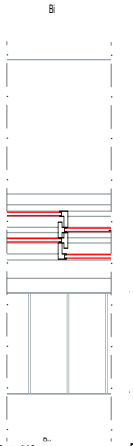


Det. V2

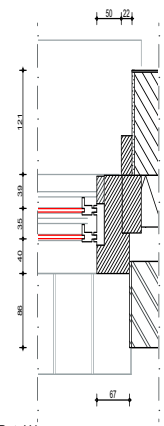


Det. H1

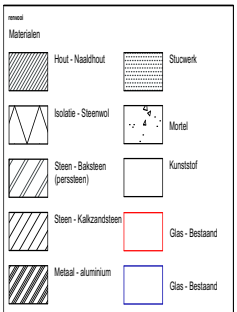
Det. H2



Det. H3



Det. H4



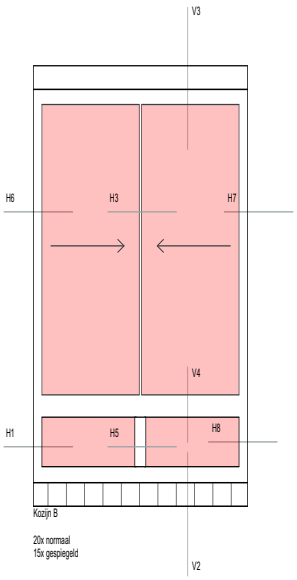
MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect
archivolt architecten

opdrachtgever: Etro
status:
bladafm.: A2
schaal: 1:20, 1:5
medelieur: FHo
datum: 30-09-2025

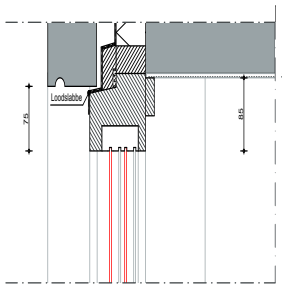
wijziging
A
B
C
D
E
F

project: 2432 Riouwstraat
onderwerp: DO
onderdeel: Detail bestaand
blad: Kozijn A
blader: DO-Detb-01

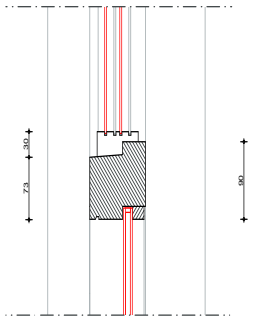


Kozijn B

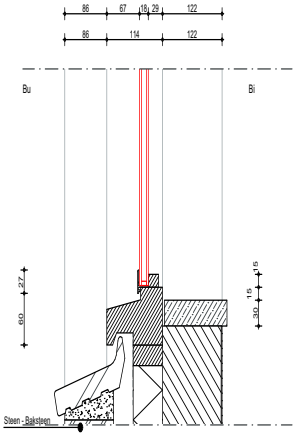
20x normaal
15x gespiegeld



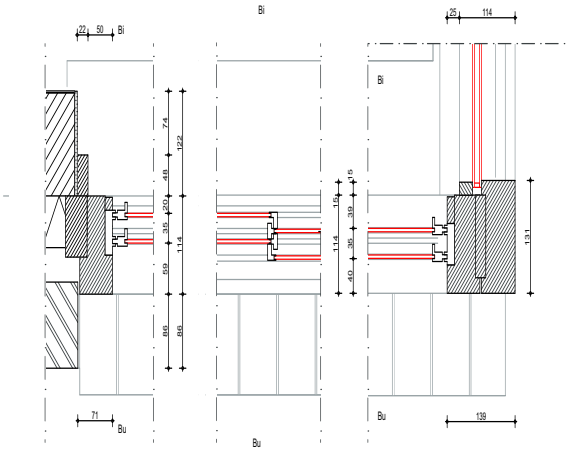
Det. V3



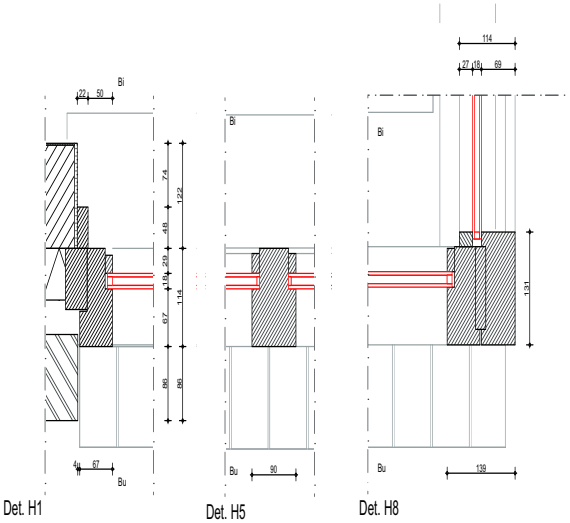
Det. V4



Det. V2



Det. H6 Det. H3 Det. H7



Det. H1 Det. H5 Det. H8

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Isolatie - Steenwol
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Steen - Kalkzandsteen
- Metaal - aluminium
- Stucwerk
- Mortel
- Kunststof
- Glas - Bestaand
- Glas - Bestaand

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

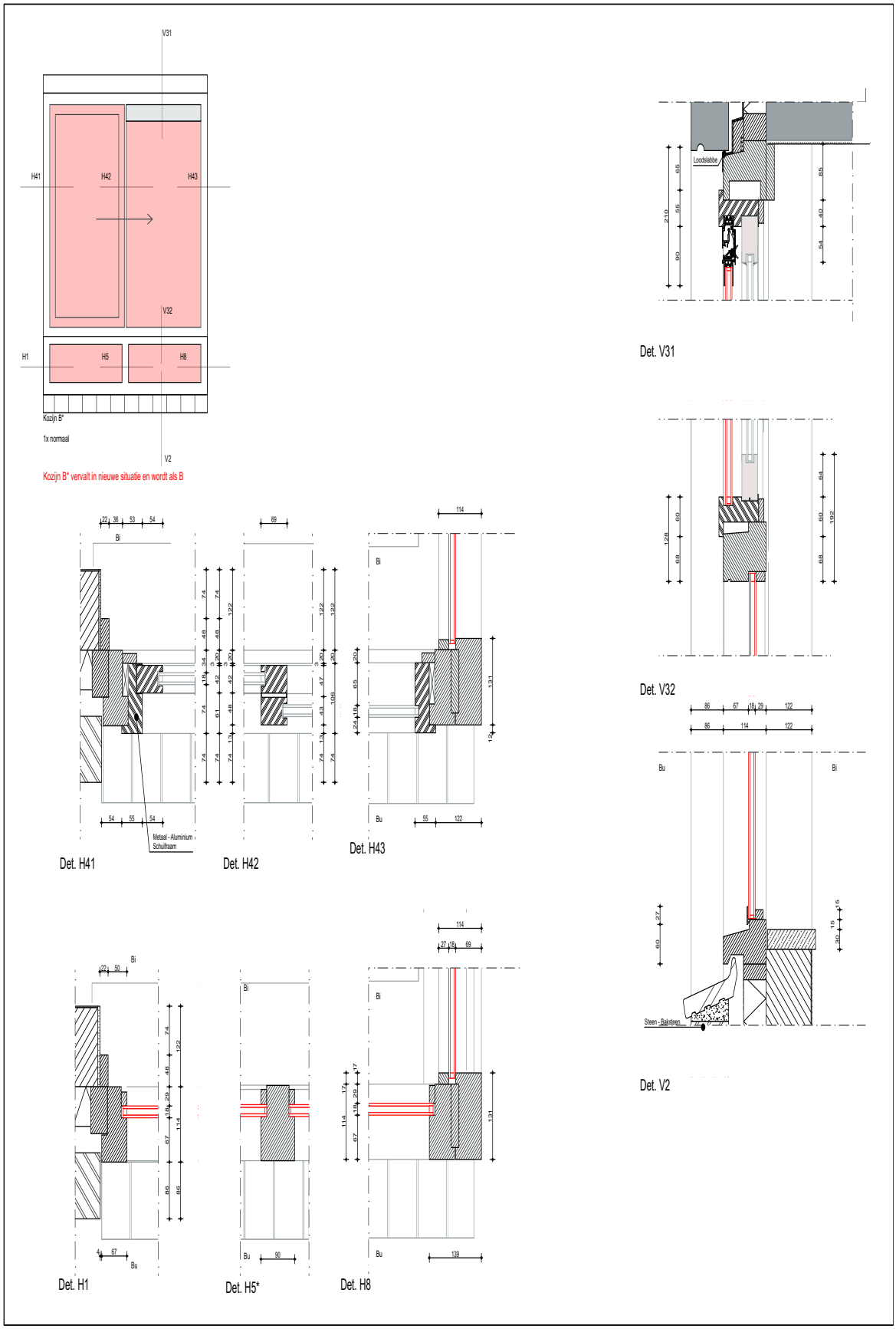
architect
archivolt architecten

opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A2	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

wijziging
A
B
C
D
E
F

project: 2432 Riouwstraat
onderwerp: DO
onderdeel: Detail bestaand
blad: Kozijn B
blader: DO-Detb-03



renovatie

Materialen

Hout - Naaldhout	Stucwerk
Isolatie - Steenwol	Mortel
Steen - Baksteen (perssteen)	Kunststof
Steen - Kalkzandsteen	Glas - Bestaand
Metaal - aluminium	Glas - Bestaand

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

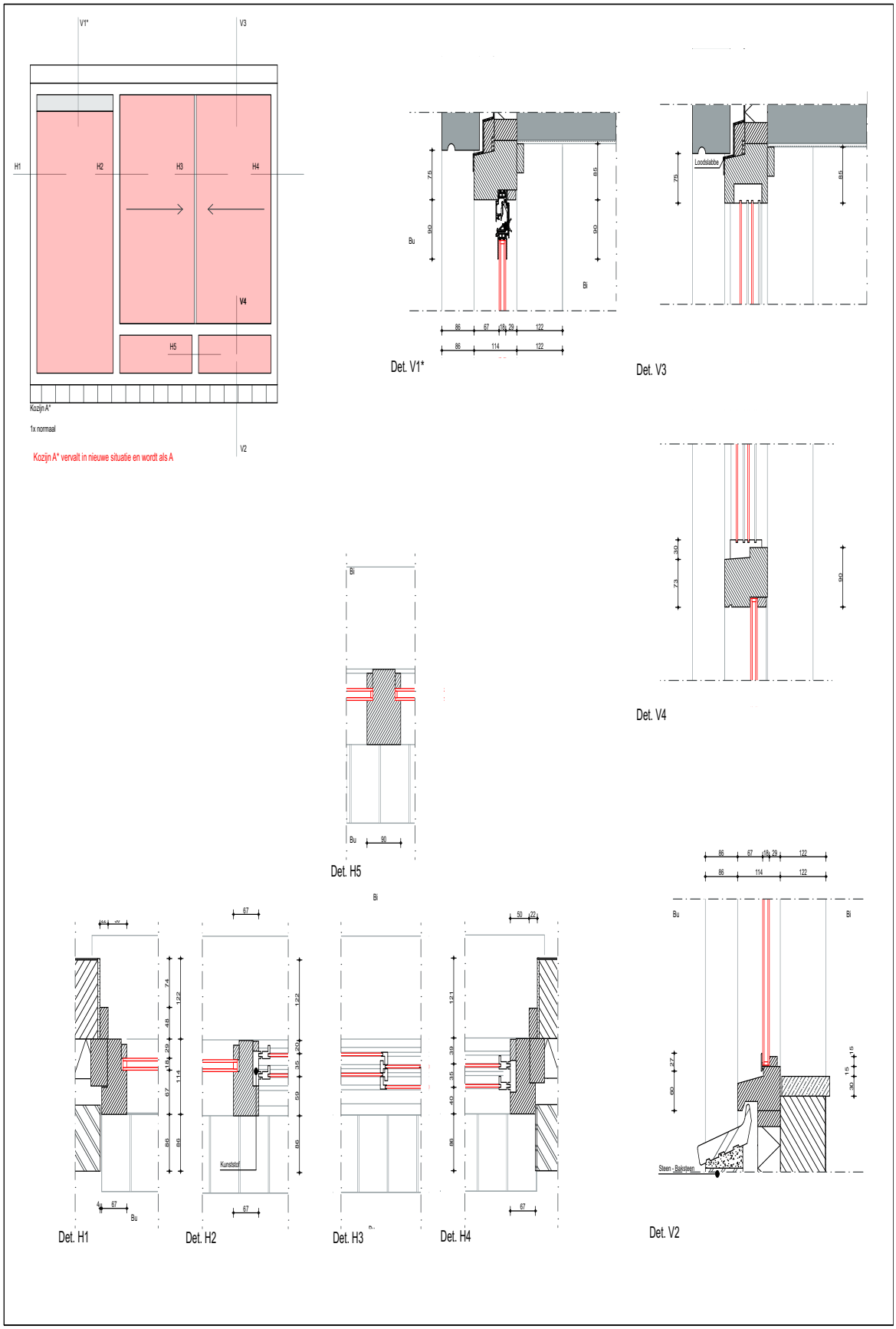
architect
archivolt architecten
Hoogvorstdreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 30 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERR www.archivolt.eu

opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A2	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

wijziging	project
A	2432 Riouwstraat
B	onderwerp
C	DO
D	onderdeel
E	Detail bestaand
F	blad: Kozijn B*

blader: DO-Detb-04



renovat

Materialen

Hout - Naaldhout	Stucwerk
Isolatie - Steenwol	Mortel
Steen - Baksteen (perssteen)	Kunststof
Steen - Kalkzandsteen	Glas - Bestaand
Metaal - aluminium	Glas - Bestaand

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

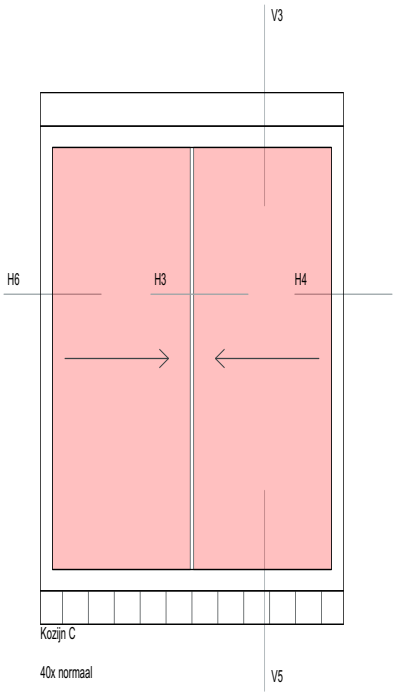
architect
archivolt architecten
Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 30 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERR www.archivolt.eu

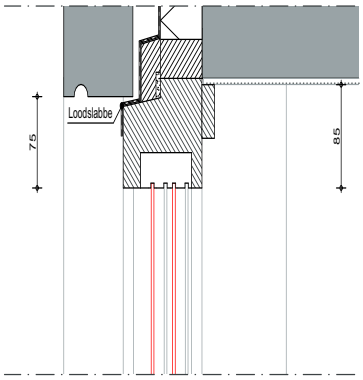
opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A2	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

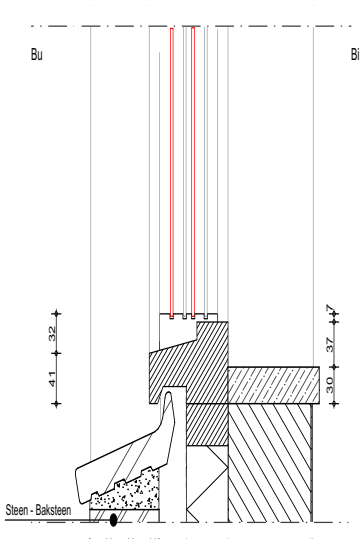
wijziging	project
A	2432 Riouwstraat
B	onderwerp
C	DO
D	onderdeel
E	Detail bestaand
F	blad: Kozijn A*

blader: DO-Detb-02

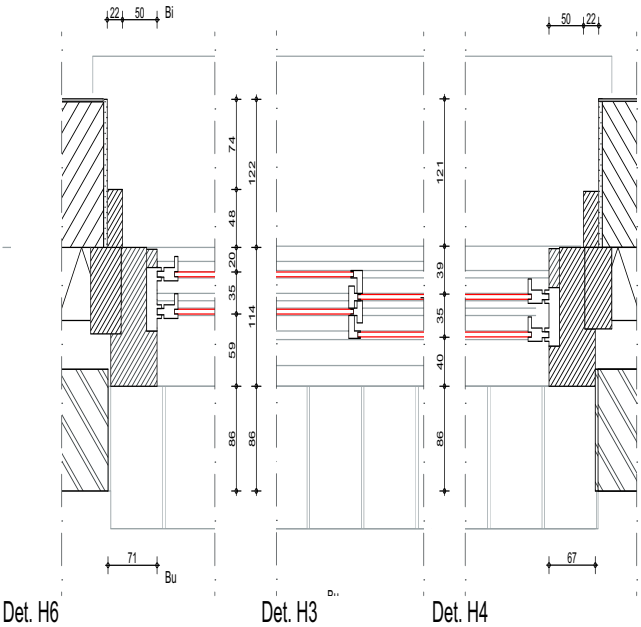




Det. V3



Det. V4



Det. H6 Det. H3 Det. H4

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Stucwerk
- Isolatie - Steenwol
- Mortel
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Kunststof
- Steen - Kalkzandsteen
- Glas - Bestaand
- Metaal - aluminium
- Glas - Bestaand

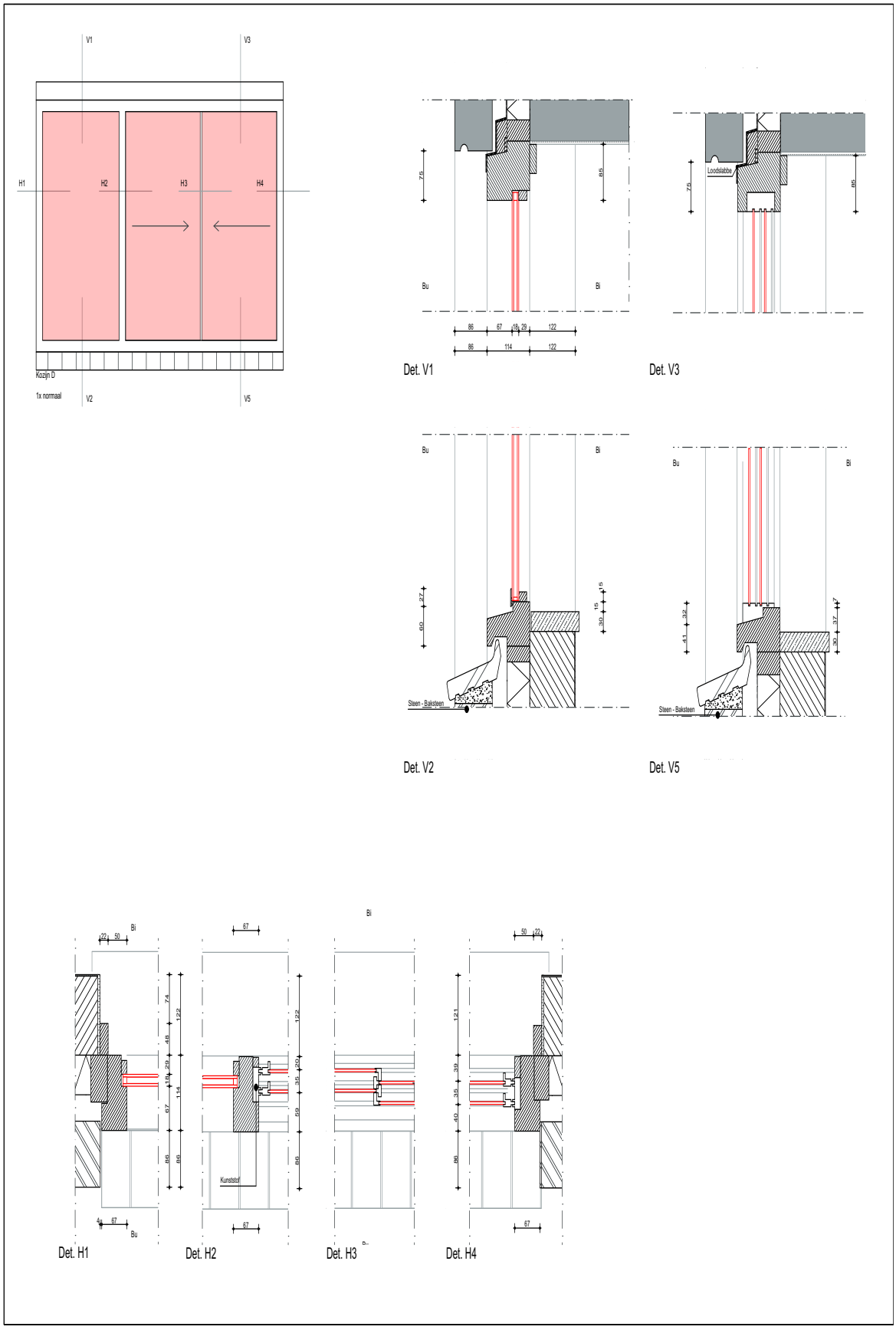
architect
archivolt architecten
Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 50 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERM www.archivolt.eu

opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A3	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

wijziging
A
B
C
D
E
F

project: **2432 Riouwstraat**
onderwerp: DO
onderdeel: Detail bestaand
blad: Kozijn C
bladnr: DO-Detb-05



renvoi

Materialen

Hout - Naaldhout	Stucwerk
Isolatie - Steenwol	Mortel
Steen - Baksteen (perssteen)	Kunststof
Steen - Kalkzandsteen	Glas - Bestaand
Metaal - aluminium	Glas - Bestaand

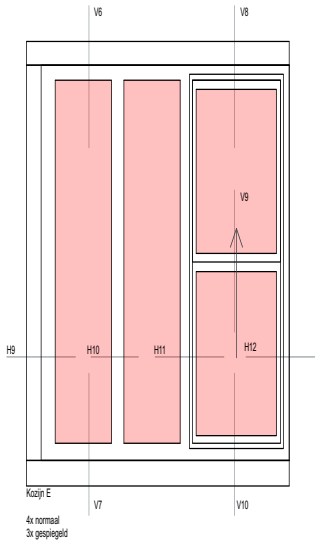
MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

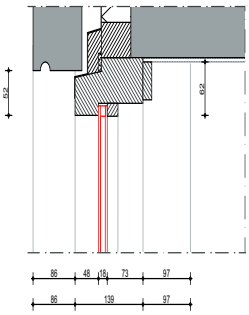
architect
archivolt architecten
Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 690 30 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERR www.archivolt.eu

opdrachtgever: Etro
status:
bladafm.: A2
schaal: 1:20, 1:5
modelleur: FHo
datum: 30-09-2025

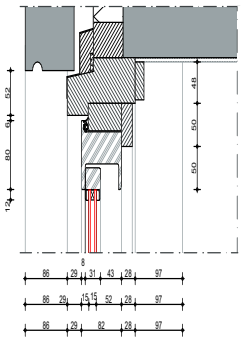
wijziging: A, B, C, D, E, F

project: 2432 Riouwstraat
onderwerp: DO
onderdeel: Detail bestaand
blad: Kozijn D
blader: DO-Detb-06

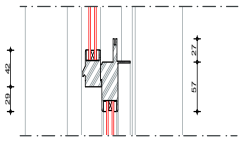




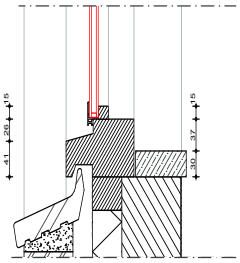
Det. V6



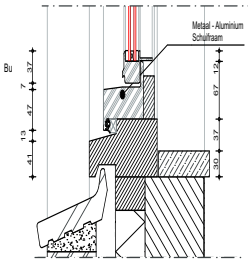
Det. V8



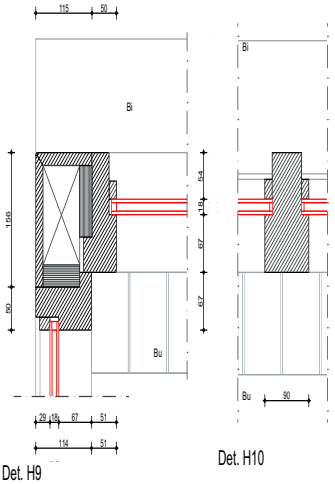
Det. V9



Det. V7

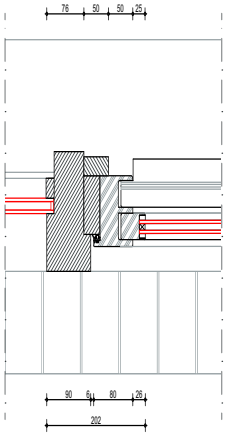


Det. V10

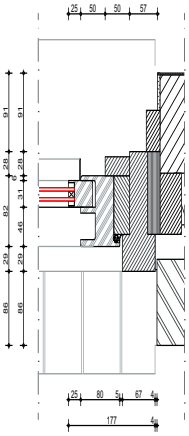


Det. H9

Det. H10



Det. H11



Det. H12

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Stucwerk
- Isolatie - Steenwol
- Mortel
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Kunststof
- Steen - Kalkzandsteen
- Glas - Bestaand
- Metaal - aluminium
- Glas - Bestaand

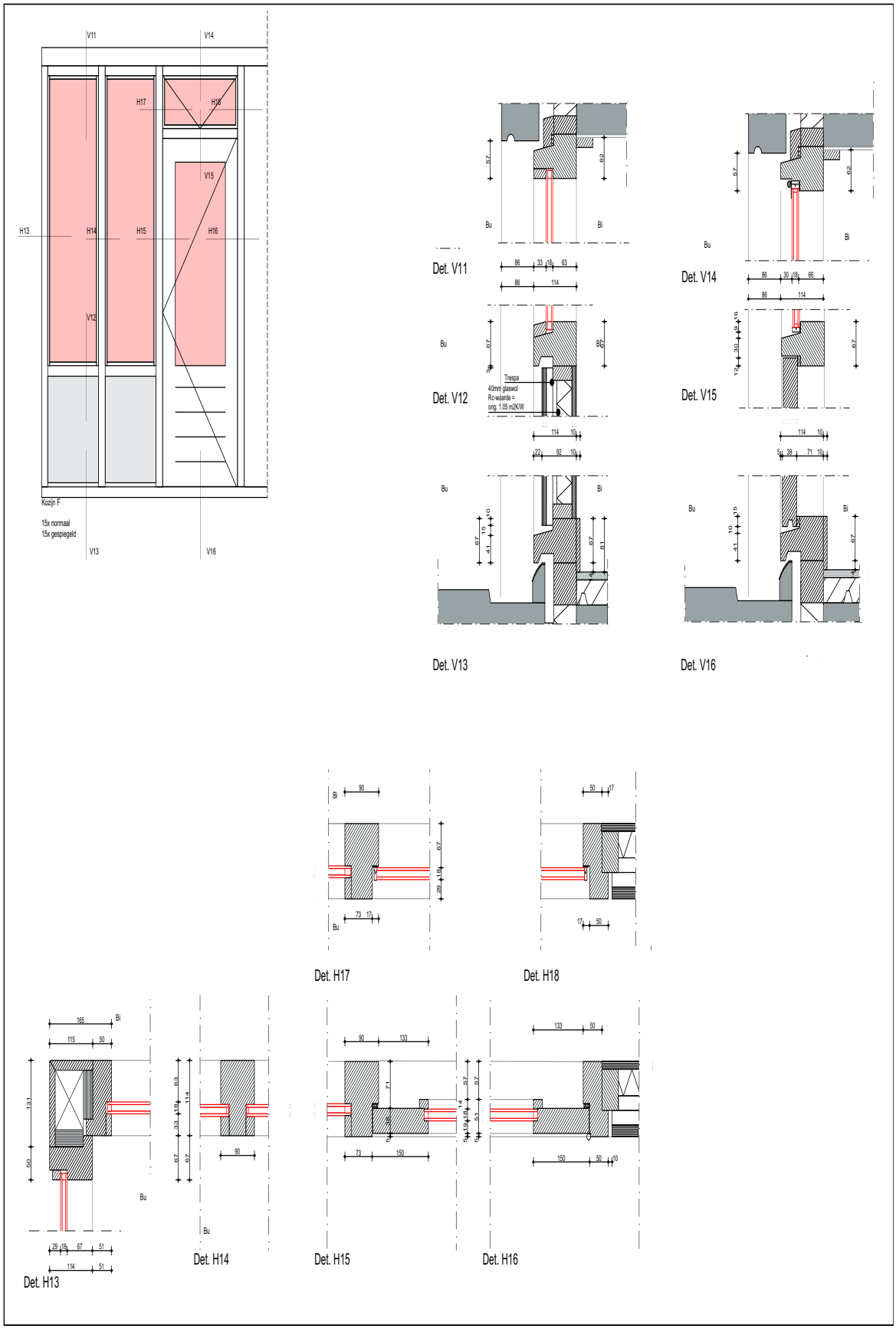
MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect
archivolt architecten

opdrachtgever: Etro
status:
bladafm.: A2
schaal: 1:20, 1:5
modelleur: FHo
datum: 30-09-2025

wijziging: A B C D E F

project: 2432 Riouwstraat
onderwerp: DO
onderdeel: Detail bestaand
blad: Kozijn E
blader: DO-Detb-07



renwoal

Materialen

Hout - Naaldhout	Stucwerk
Isolatie - Steenwol	Mortel
Steen - Baksteen (perssteen)	Kunststof
Steen - Kalkzandsteen	Glas - Bestaand
Metaal - aluminium	Glas - Bestaand

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

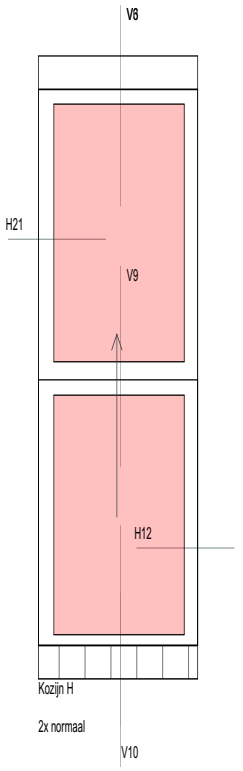
architect
archivolt architecten
Hoogvorstdreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 30 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERR www.archivolt.eu

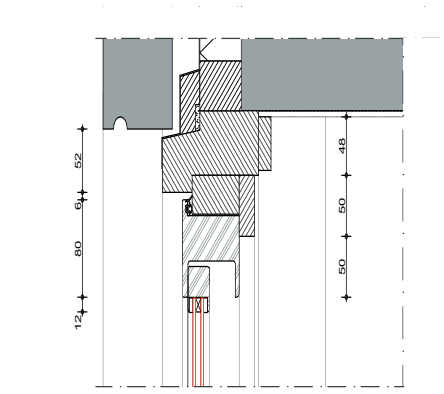
opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A2	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

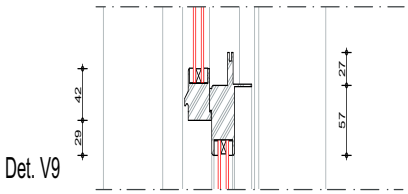
wijziging	
A	project: 2432 Riouwstraat
B	onderwerp: DO
C	
D	onderdeel: Detail bestaand
E	
F	

blad: Kozijn F
blader: DO-Detb-08

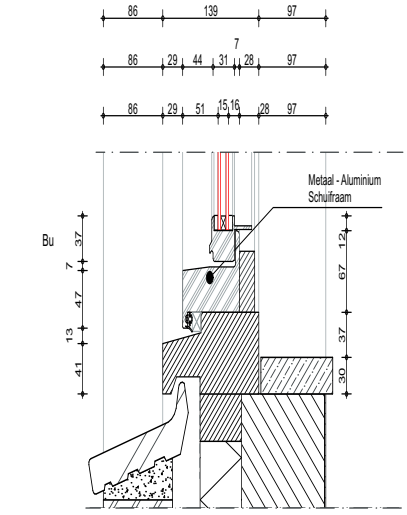




Det. V8



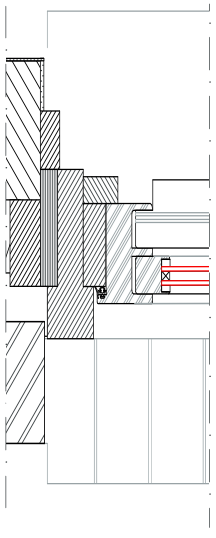
Det. V9



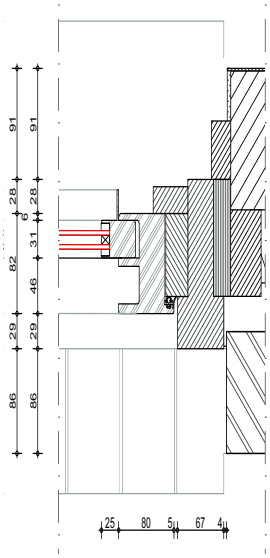
Det. V10

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Stucwerk
- Isolatie - Steenwol
- Mortel
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Kunststof
- Steen - Kalkzandsteen
- Glas - Bestaand
- Metaal - aluminium
- Glas - Bestaand



Det. H21



Det. H12

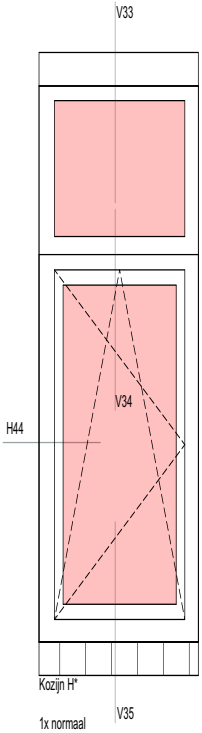
architect
archivolt architecten
Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 50 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERM www.archivolt.eu

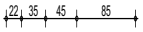
opdrachtgever: Etro
status:

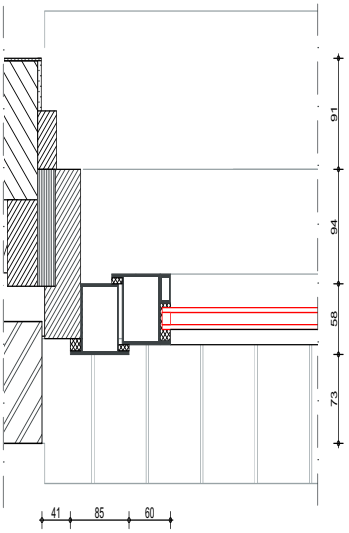
bladafm.	schaal	modelleur	datum
A3	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

wijziging
A
B
C
D
E
F

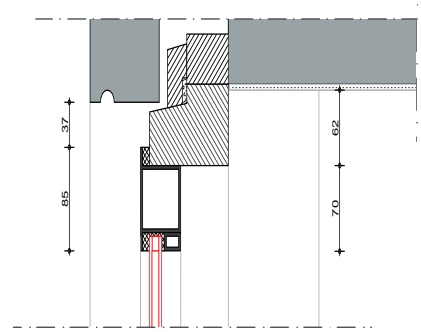
project: **2432 Riouwstraat**
onderwerp: DO
onderdeel: Detail bestaand
blad: Kozijn H
bladnr: DO-Detb-10



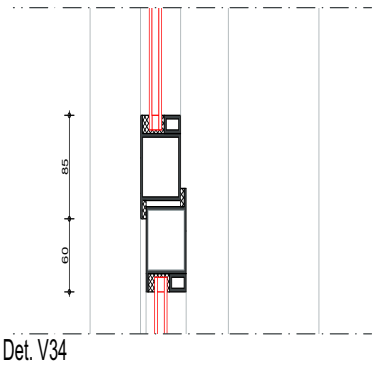




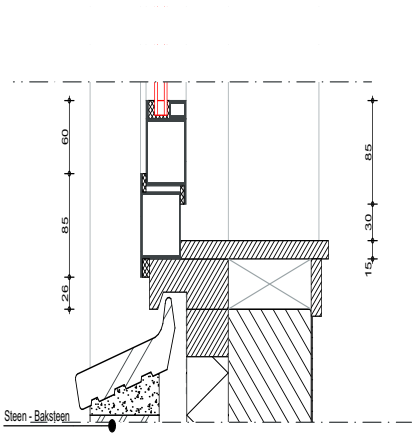
Det. H44



Det. V33



Det. V34



Det. V35

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Stucwerk
- Isolatie - Steenwol
- Mortel
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Kunststof
- Steen - Kalkzandsteen
- Glas - Bestaand
- Metaal - aluminium
- Glas - Bestaand

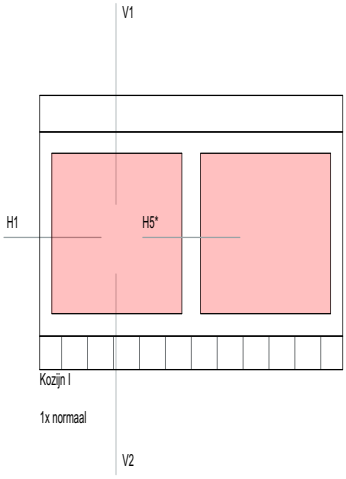
architect
archivolt architecten
Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 50 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERM www.archivolt.eu

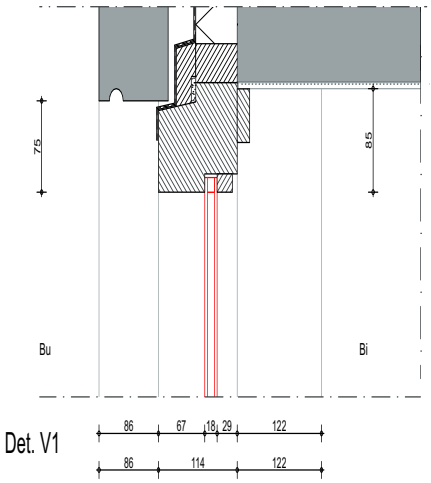
opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A3	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

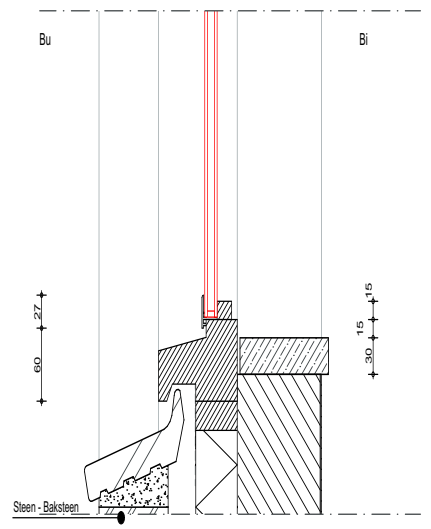
wijziging
A
B
C
D
E
F

project: **2432 Riouwstraat**
onderwerp: DO
onderdeel: Detail bestaand
blad: Kozijn H*
bladnr: DO-Detb-11

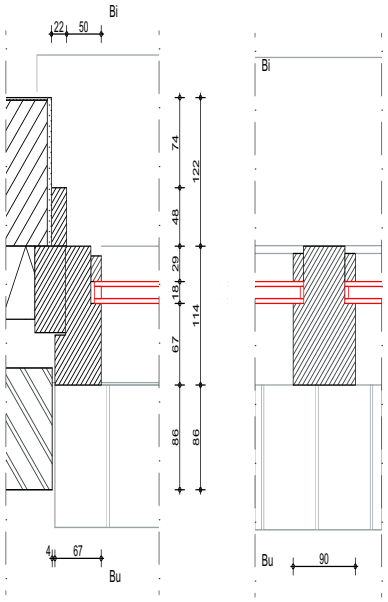




Det. V1



Det. V2



Det. H1

Det. H5

Materialen

- Hout - Naaldhout
- Stucwerk
- Isolatie - Steenwol
- Mortel
- Steen - Baksteen (perssteen)
- Kunststof
- Steen - Kalkzandsteen
- Glas - Bestaand
- Metaal - aluminium
- Glas - Bestaand

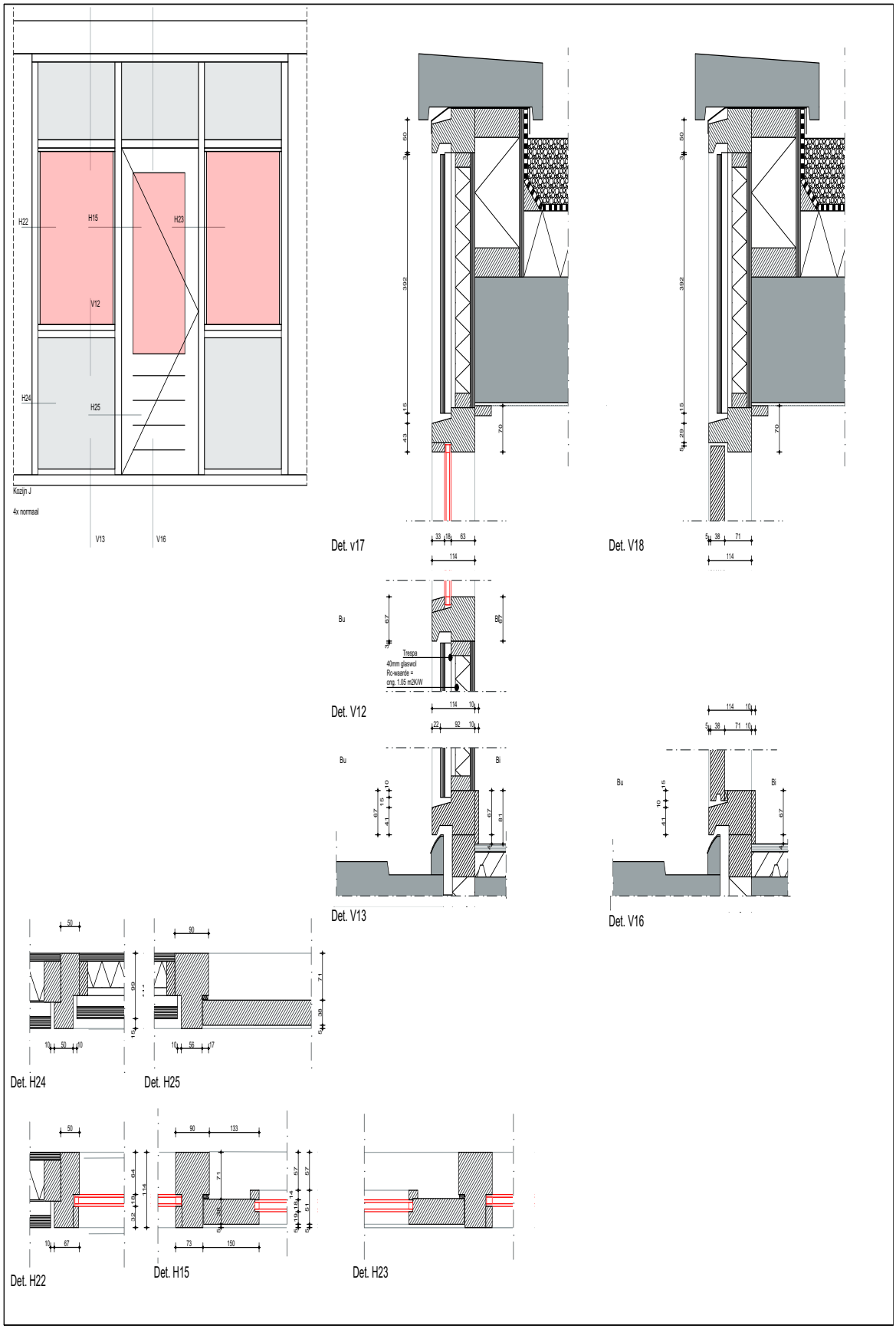
architect
archivolt architecten
Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 50 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERM www.archivolt.eu

opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A3	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

wijziging
A
B
C
D
E
F

project: **2432 Riouwstraat**
onderwerp: DO
onderdeel: Detail bestaand
blad: Kozijn I
bladnr: DO-Detb-12



renovatie

Materialen

Hout - Naaldhout	Stucwerk
Isolatie - Steenwol	Mortel
Steen - Baksteen (perssteen)	Kunststof
Steen - Kalkzandsteen	Glas - Bestaand
Metaal - aluminium	Glas - Bestaand

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

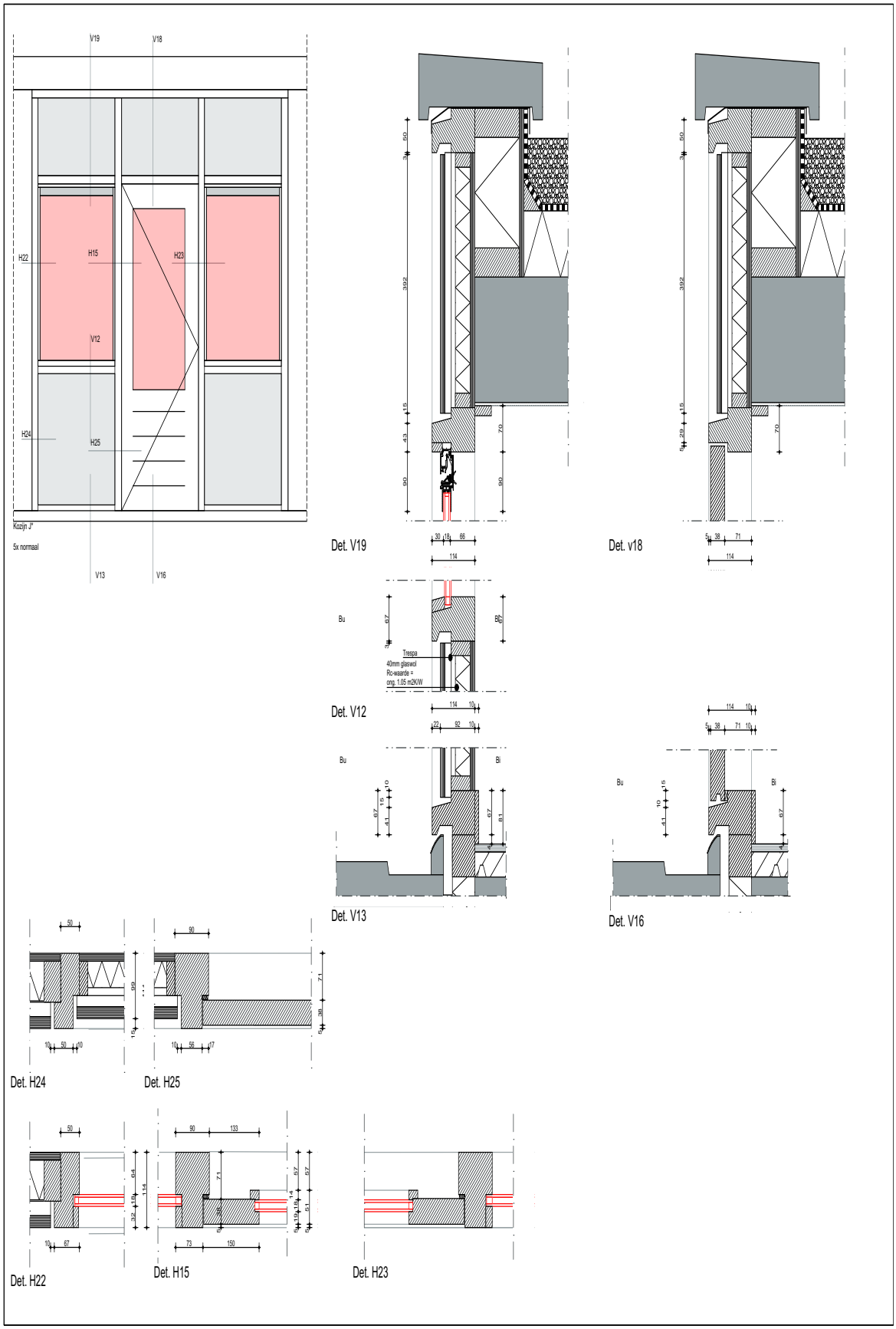
architect
archivolt architecten
Hoogoordsloot 5 1101 BA Amsterdam
020 690 30 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERR www.archivolt.eu

opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A2	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

wijziging	project
A	2432 Riouwstraat
B	onderwerp
C	DO
D	onderdeel
E	Detail bestaand
F	blad: Kozijn J

blader: DO-Detb-13



renvoi

Materialen

Hout - Naaldhout	Stucwerk
Isolatie - Steenwol	Mortel
Steen - Baksteen (perssteen)	Kunststof
Steen - Kalkzandsteen	Glas - Bestaand
Metaal - aluminium	Glas - Bestaand

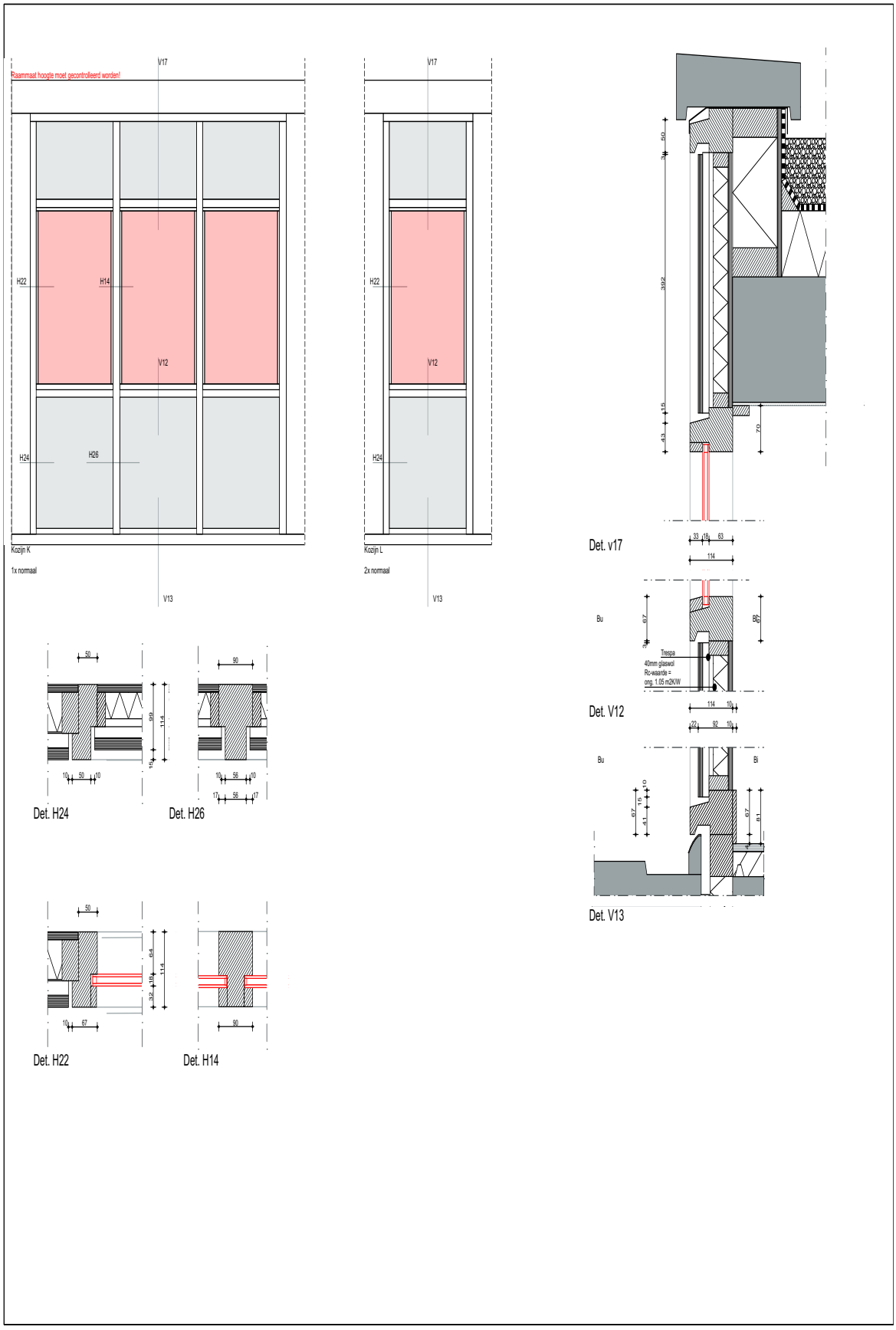
MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect
archivolt architecten
Hoogoordsloot 5 1101 BA Amsterdam
020 690 32 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERR www.archivolt.eu

opdrachtgever: Etro
status:
bladafm.: A2
schaal: 1:5, 1:20
modelleur: FHo
datum: 30-09-2025

wijziging: A, B, C, D, E, F

project: 2432 Riouwstraat
onderwerp: DO
onderdeel: Detail bestaand
blad: Kozijn J*
blader: DO-Detb-14



renwoal

Materialen

Hout - Naaldhout	Stucwerk
Isolatie - Steenwol	Mortel
Steen - Baksteen (perssteen)	Kunststof
Steen - Kalkzandsteen	Glas - Bestaand
Metaal - aluminium	Glas - Bestaand

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

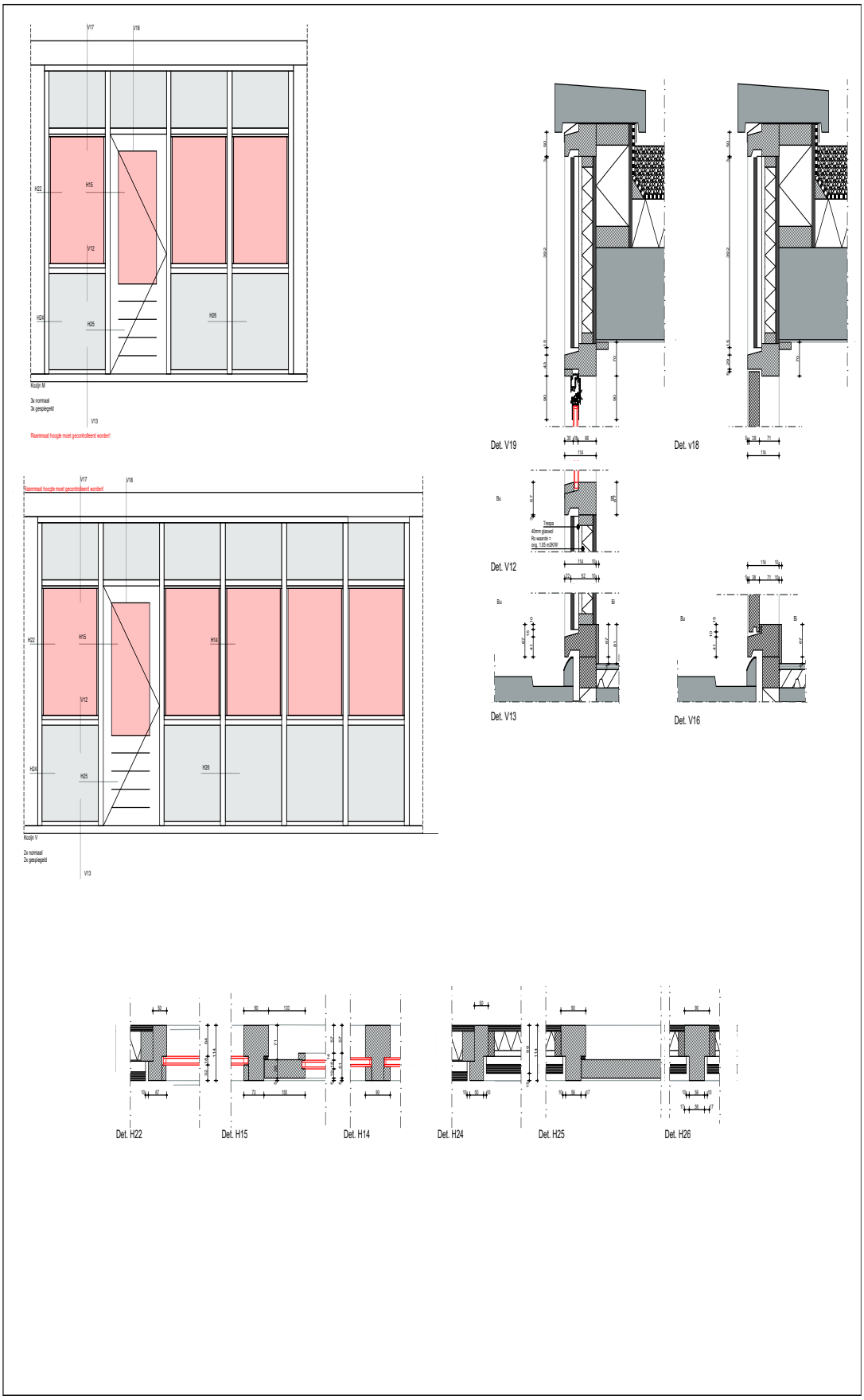
architect
archivolt architecten
Hoogoorddreef 5 1101 BA Amsterdam
020 490 30 70 archivolt@archivolt.eu
ISO9001 ERK www.archivolt.eu

opdrachtgever: Etro
status:

bladafm.	schaal	modelleur	datum
A2	1:20, 1:5	FHo	30-09-2025

wijziging	project
A	2432 Riouwstraat
B	onderwerp
C	DO
D	onderdeel
E	Detail bestaand
F	blad: Kozijn K/L

blader: DO-Detb-15

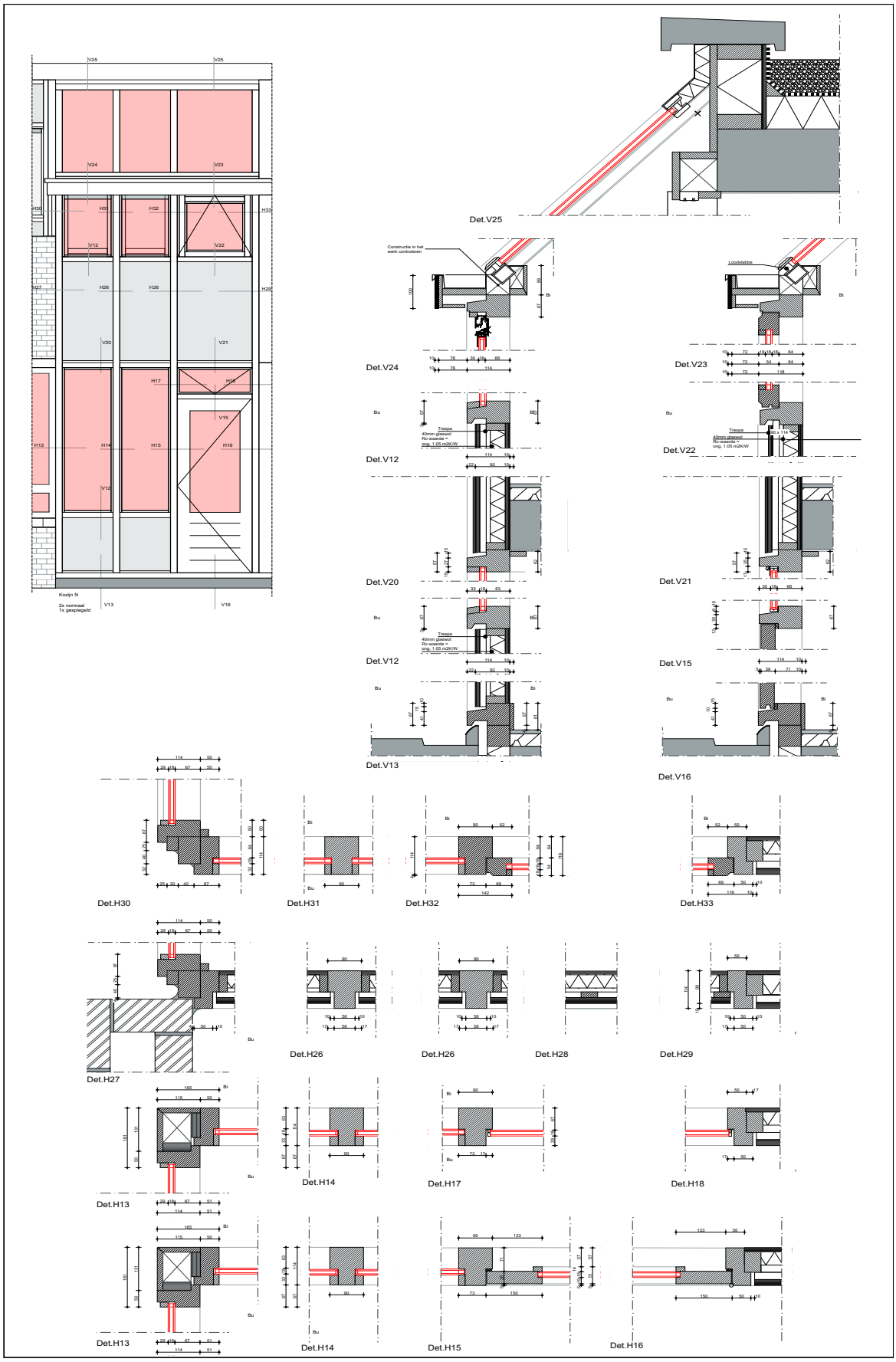


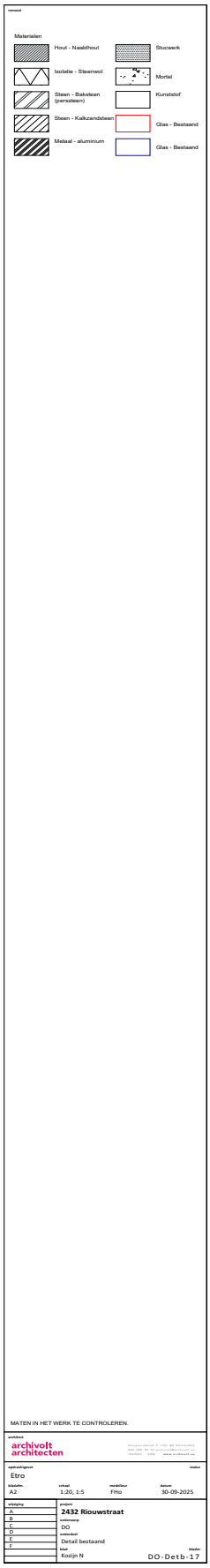
Materialen

Hout - Naaldhout	Stucwerk
Isolatie - Steenwol	Mortel
Steen - Bakstenen (pensteen)	Kunststof
Steen - Kalkzandsteen	Glas - Bestaand
Metaal - aluminium	Glas - Bestaand

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.

architect	archivolt architecten
opdrachtgever	Etro
status	
bladdim.	A0
schaal	1:5, 1:20
modelleur	FRio
datum	30-09-2025
projectnr.	2432 Rioowstraat
tekening	DD
onderdeel	Detail bestaand
bladnr.	DO-Detb-16


Det.V25
Det.V24
Det.V23
Det.V12
Det.V22
Det.V20
Det.V21
Det.V12
Det.V15
Det.V13
Det.V16
Det.H30
Det.H31
Det.H32
Det.H33
Det.H27
Det.H26
Det.H26
Det.H28
Det.H29
Det.H13
Det.H14
Det.H17
Det.H18
Det.H13
Det.H14
Det.H15
Det.H16
Kozijn N
2x normaal
1x gespiegeld


Materialen
Hout - Naaldhout
Stucwerk
Isolatie - Steenwol
Mortel
Steen - Baksteen (perssteen)
Kunststof
Steen - Kalkzandsteen
Glas - Bestaand
Metaal - aluminium
Glas - Bestaand
MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN.
archivolt architecten
Etro
A2
1:20, 1:5
FHo
30-09-2025
2432 Riouwstraat
DO
Detail bestaand
Kozijn N
DO-Detb-17

VvE document overig

Verslag overleg PO

Verslag overleg PO 1766 28-08-2026 14:00 uur

Aanwezig:

Teun van Leeuwen - de Alliantie
Daan Gijsbers – VvE diensten
Jorg Koks - VvE diensten
Mirjam Meijer – bestuur VvE
Niels Evers - VvE diensten

1. Kozijnen en onderhoudswerkzaamheden
Daan licht het voorgestelde scenario voor de kozijnen en overige onderhoudswerkzaamheden toe.

Uitgangspunt is dat niet alle bestaande kozijnen volledig worden vervangen. Waar houtrot aanwezig is, kan dit waar mogelijk worden hersteld. Daarnaast worden werkzaamheden voorzien voor onder andere het schilderwerk en het reinigen van de gevel en de galerij aan de achterzijde.

Voor de bestaande schuiframen/PH-ramen is vervanging voorzien. Daarbij wordt gekeken naar nieuwe raamconstructies binnen de bestaande situatie. Bij de verdere uitwerking moet duidelijk worden welk type raam wordt toegepast.

De eerder door ETO/Etro opgestelde begroting/offerte vormt hiervoor grotendeels de basis. Deze moet worden aangepast aan het inmiddels afgeslankte en nader uitgewerkte scenario.

2. Keuze draai-kiepramen

Er is gesproken over de keuze tussen gewone draairamen en draai-kiepramen. De aanwezigen spreken een duidelijke voorkeur uit voor draai-kiepramen. Uitgangspunt voor de verdere offerte: draai-kiepramen, onder voorbehoud van de uiteindelijke besluitvorming door de VvE.

3. Mechanische ventilatie en ventilatieroosters
De mechanische ventilatie (MV) wordt als optioneel onderdeel meegenomen. Individuele mechanische ventilatie is in beginsel geen gemeenschappelijke VvE-voorziening, maar de VvE kan besluiten dit gezamenlijk op te pakken.

Of dit financieel aantrekkelijk en haalbaar is, moet later worden beoordeeld. Daarbij wordt ook onderzocht of de maatregel onderdeel kan zijn van de verduurzamingsfinanciering.

Ongeacht de uiteindelijke keuze over mechanische ventilatie moeten de nieuwe kozijnen geschikt zijn voor toekomstige toepassing van ventilatie. Daarom moet bij de kozijnen rekening worden gehouden met de benodigde ventilatieroosters/luchttoevoer.

De VvE kan later afzonderlijk besluiten of de mechanische ventilatie collectief wordt meegenomen of aan individuele eigenaren wordt overgelaten.

4. Nieuwe offerte ETO/Etro

Etro wordt gevraagd de bestaande offerte/begroting om te zetten naar een actuele, duidelijke en uitgewerkte offerte op basis van het besproken scenario.

De offerte moet in ieder geval rekening houden met:
het aangepaste vervangingsscenario van de kozijnen;
draai-kiepramen als uitgangspunt;
benodigde bouwkundige werkzaamheden;
herstel van houtrot waar vervanging niet noodzakelijk is;
schilderwerk;
reinigen van gevel en galerij;
ventilatieroosters;
een ventilatieberekening;
mechanische ventilatie als optionele post;
de reeds uitgevoerde houtrotinventarisatie.

Omdat veel prijzen en informatie al beschikbaar zijn, wordt verwacht dat de actualisatie relatief snel kan plaatsvinden.

5. Planning offerte
Er is besproken dat er druk moet worden gezet op Etro. Het traject loopt al enige tijd en verdere vertraging is ongewenst. Als richttermijn wordt half september tot uiterlijk de derde week/eind september 2026 genoemd. Daan neemt hierover rechtstreeks contact op met Etro en vraagt hen een concrete leverdatum te bevestigen.

Daarnaast moet in de offerte aandacht zijn voor de geldigheidsduur van de prijzen. Dit is belangrijk omdat het financierings- en besluitvormingstraject meerdere maanden kan duren.

Etro wordt tevens gevraagd duidelijk te maken welke vervolgstappen en beslismomenten vanuit de VvE nodig zijn voordat daadwerkelijk met de uitvoering kan worden gestart.

6. MJOP/DMJOP
Tijdens het overleg blijkt dat er een recente actualisatie van het onderhoudsplan beschikbaar is, met een inspectiedatum van 15 januari 2026.

Dit document is relevant voor de financiële doorrekening. Het onderhoudsplan moet uiteindelijk aansluiten op het gekozen uitvoeringsscenario. Wanneer bepaalde kozijnen nu niet worden vervangen, moet immers rekening worden gehouden met toekomstige onderhouds- en vervangingskosten. Daarom moet niet alleen naar de huidige projectkosten worden gekeken, maar ook naar de gevolgen voor de toekomstige VvE-bijdragen.

7. COV en financiële doorrekening

Zodra de actuele offertes beschikbaar zijn, gaat Jorg verder met de financiële uitwerking. Binnen circa twee tot maximaal drie weken na ontvangst van de benodigde informatie kan een COV (consult onderhoud/verduurzaming) worden ingepland.

Tijdens het COV worden onder andere bekeken:
totale projectkosten;
mogelijke landelijke en lokale subsidies;
benodigde financiering;

gevolgen voor de maandelijkse VvE-bijdrage;
toekomstige onderhoudskosten;
haalbaarheid en betaalbaarheid voor de eigenaren.

Jorg laat tevens een inschatting maken van de beschikbare subsidies, waaronder mogelijke landelijke regelingen en lokale subsidiemogelijkheden vanuit Amsterdam.

8. Financiering en Nationaal Warmtefonds
Na de technische en financiële uitwerking wordt bekeken welk bedrag de VvE moet of wil financieren. Het aangepaste onderhoudsplan, de offertes, projectbegroting en toekomstprognose vormen gezamenlijk de basis voor een quickscan bij het Nationaal Warmtefonds. Daarmee wordt beoordeeld of de businesscase in aanmerking komt voor financiering.

De beoogde volgorde is:

Offertes → COV → aangepast (D)MJOP → financiële uitwerking/quickscan → Algemene Ledenvergadering → financieringsaanvraag → besluitvormende vergadering → opdrachtverlening.

De eerstvolgende algemene ledenvergadering is daarbij nog niet de definitieve besluitvormende vergadering voor de lening. Eerst wordt het voorgestelde scenario met de eigenaren besproken en wordt draagvlak gezocht. Na goedkeuring van het scenario kan het daadwerkelijke financieringsproces worden gestart. Hiervoor moet rekening worden gehouden met een doorlooptijd van minimaal circa drie maanden.

Voor de uiteindelijke besluitvormende vergadering gelden eisen vanuit het Nationaal Warmtefonds ten aanzien van aanwezigheid en stemverhoudingen.

9. Draagvlak eigenaren
Het COV wordt gezien als een belangrijk moment om inzichtelijk te maken wat het scenario concreet betekent voor de eigenaren. Voor de uiteindelijke financieringsbesluitvorming is voldoende aanwezigheid en instemming van particuliere eigenaren noodzakelijk.

10. Globale planning
Als Etro de aangepaste stukken rond half/eind september kan aanleveren, verwacht Jorg dat vervolgens relatief snel een COV en financiële uitwerking kunnen plaatsvinden. Als het traject voorspoedig verloopt, wordt gemikt op een algemene ledenvergadering rond half oktober tot begin november 2026.

Het streven is vervolgens om het financierings- en besluitvormingstraject voortvarend te doorlopen, zodat de werkzaamheden niet opnieuw langdurig worden uitgesteld. Als ambitie wordt genoemd dat de uitvoering bij voorkeur in het voorjaar van 2027 op gang kan komen.

Actielijst

Nr.	Actie	Verantwoordelijke	Termijn
1	Etro benaderen voor actualisatie en uitwerking van de offerte.	Daan	Direct na overleg
2	Bij Etro aandringen op concrete opleverdatum voor de offerte.	Daan	Streven: half september, uiterlijk eind september 2026
3	Recente actualisatie van het MJOP/DMJOP (inspectiedatum 15-01-2026) doorsturen.	Teun	Zo spoedig mogelijk
4	Subsidiekansen (landelijk en Amsterdam) laten inschatten.	Jorg	Voor/bij COV
5	Na ontvangst van de offertes drie mogelijke data voor het COV voorstellen.	Jorg	Na ontvangst offerte
6	COV met bestuur organiseren en technische/financiële scenario's beoordelen.	Jorg + bestuur	Ca. 2–3 weken na complete input
7	Projectbegroting, toekomstprognose en gevolgen voor VvE-bijdragen uitwerken.	Jorg	Na COV / aangepast MJOP
8	Mogelijkheid financiering Nationaal Warmtefonds en eventuele alternatieven beoordelen.	Jorg	Tijdens financiële uitwerking
9	Quickscan/businesscase bij Nationaal Warmtefonds voorbereiden/indienen.	Jorg	Na complete financiële uitwerking
10	Algemene ledenvergadering voorbereiden met scenario, offertes, subsidies en financieringsgevolgen.	Jorg + bestuur/Niels	Streven: half oktober–begin november 2026

VvE jaarrekening

Jaarrekening 2025

Jaarrekening

VvE 1766 Riouwstraat 59-89/ Sumatrastraat 79-81 (Molukken 2), gevestigd te Amsterdam

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	**2025 balans**	**2024 balans**
1. Debiteuren	-581,65	-1.731,62
2. Overlopende posten	3.495,51	10.292,91
3. Tussenrekeningen	4.206,00	0,00
4. Liquide middelen	438.599,97	271.038,09
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	**445.719,83**	**279.599,38**

Passiva / Schulden / Credit	**2025 balans**	**2024 balans**
5. Exploitatieresultaat	-10.878,30	-1.160,60
6. Onderhoudsreserve	456.206,91	273.728,91
Algemeen	307.851,80	168.610,76
Trappenhuis	67.303,27	49.918,27
Duurzaamheid	81.051,84	55.199,88
7. Crediteuren	391,22	7.031,07
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	**445.719,83**	**279.599,38**

Jaarrekening

VvE 1766 Riouwstraat 59-89/ Sumatrastraat 79-81 (Molukken 2), gevestigd te Amsterdam

Resultatenrekening

Kosten / Debet	**2025 Werkelijk**	**2025 Begroting**	**2026 Begroting**	**2024 Werkelijk**
12. Dotatie onderhoudsreserve	182.478,00	182.478,00	158.415,00	95.934,00
13. Niet planmatig onderhoud	27.536,83	16.000,00	16.250,00	12.690,14
14. Contract onderhoud	1.376,06	1.317,00	1.335,00	1.301,96
15. Verzekering	10.057,72	10.551,00	10.525,00	9.586,97
16. Verenigingskosten	21.462,48	18.226,00	18.915,00	18.174,25
17. Overige exploitatiekosten	1.840,77	1.800,00	600,00	2.136,55
18. Overige kosten	-1,49	0,00	0,00	0,00
19. Exploitatieresultaat	-10.878,30	0,00	0,00	6.317,19
TOTAAL Kosten / Debet	**233.872,07**	**230.372,00**	**206.040,00**	**146.141,06**

Opbrengsten / Credit	**2025 Werkelijk**	**2025 Begroting**	**2026 Begroting**	**2024 Werkelijk**
10. Ledenbijdrage	230.376,56	230.372,00	206.040,00	142.802,40
11. Overige ontvangsten	3.495,51	0,00	0,00	3.338,66
TOTAAL Opbrengsten / Credit	**233.872,07**	**230.372,00**	**206.040,00**	**146.141,06**

Makelaar

Interesse?

Deze woning is in eigendom bij stichting de Alliantie, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi & Vechtstreek. Bij de overdracht van haar woningen wordt de Alliantie begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door stichting Openbare Makelaardij.

De Alliantie werkt regionaal samen met verschillende makelaars.
Zij kunnen je verder informeren en begeleiden.

Verkoopinformatie en begeleiding

KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
amsterdam@krk.nl

Coördinatie

Openbare Makelaardij
Stationsweg 24
3743 EN BAARN
(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?
Dan heb je een objectcode nodig, die is: **9 1 1 9 2**

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op de website van de Alliantie. Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

Algemene informatie

Op de website van de Alliantie vind je ook algemene informatie en tips.
Bijvoorbeeld over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kunt u ons niet aansprakelijk stellen.

Over de Alliantie

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden 53.000 woningen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi en Vechtstreek. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

Een woning kopen bij de Alliantie

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze onze website vind je koophuizen van de Alliantie die direct beschikbaar zijn. De Alliantie verkoopt voormalige huurwoningen en nieuwbouwwoningen.

Met de verkoop van huurwoningen bedienen we mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Bij de verkoop geven we huurders (die een sociale huurwoning achterlaten) voorrang. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen met de verkoop voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit. We streven ernaar voor elke verkochte woning ten minste één nieuwe sociale huurwoning te bouwen.

Voorrangsregeling

Voorrangsregeling de Alliantie

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

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates via de website van de Alliantie. Geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Klik dan hier – en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

Verkoopvoorwaarden

Algemeen

1. Met ‘woning(en)’ word(t)en steeds de onderhavige tot bewoning bestemde onroerende za (a)k(en) bedoeld.
2. De Alliantie is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet. De Alliantie is daarom gehouden om het bij of krachtens de Woningwet gestelde onverkort na te komen, dat geldt ook voor de overdracht van een woning.
3. De koper van een woning kan alleen zijn een natuurlijk persoon die de woning na levering zelf bewoont of laat bewonen door een bloedverwant in de eerste graad.
4. Het kopen van een woning is iets anders dan het huren van een woning. Kopen betekent het nemen van verantwoordelijkheid en risico door de koper.

Biedingsfase

1. Woningen zijn uitsluitend gepubliceerd om een voornemen tot verkoop kenbaar te maken.
2. Gepubliceerde woningen kunnen op elk moment door de Alliantie worden herroepen, om welke reden dan ook.
3. Het uitbrengen van een bod op een gepubliceerde woning heeft niet tot gevolg dat er op enige wijze een (koop)overeenkomst tot stand komt.
4. Een bod verplicht de bieder tot niets en kan op ieder moment door de bieder worden herroepen.
5. Op basis van de uitgebrachte biedingen wordt een selectie gemaakt van de aspirant koper(s)
6. (hierna te noemen: ‘aspirant(en)’) waarmee de verkoopfase kan worden ingegaan. De verkoopfase kan pas beginnen nadat de geselecteerde aspirant(en) hierover schriftelijk bericht heeft/hebben ontvangen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoopfase

1. De verkoopfase is de fase waarin de mogelijke (ver)koop verder concreet wordt gemaakt. De Alliantie zal een concreet aanbod doen, waarop de kandidaat een concreet bod kan uitbrengen. Zowel het aanbod als het bod kunnen worden herroepen tot het moment dat er een (definitieve) koopovereenkomst is gesloten.
2. In de verkoopfase zal de Alliantie de aspirant zo volledig mogelijk inlichten en informeren over de woning zelf. Dat geldt overigens niet voor feiten en omstandigheden die de aspirant zelf bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden moeten zijn, de aspirant heeft een eigen onderzoeksplicht.
3. De Alliantie heeft de woning nooit zelf heeft bewoond en is daarom niet volledig bekend met de feitelijke toestand van de woning.
4. Niet alle woningen zijn hetzelfde, dus kan ook niet van elke woning hetzelfde verwacht worden. Zo zal een bestaande (oudbouw) woning nooit hetzelfde genot bieden als een nieuwbouw woning.
5. Ieder woning kan (kleine) gebreken hebben en aan iedere woning zal op enig moment onderhoud moeten worden uitgevoerd, wanneer en in welke mate is afhankelijk van de leeftijd en toestand van de woning. Dat er een (klein) gebrek is of dat er onderhoud moet worden uitgevoerd maakt niet meteen dat de woning niet voldoet.
6. Het staat de Alliantie vrij om — binnen de grenzen van de wet - over haar woningen te beschikken. Zo kan de Alliantie haar (vrijkomende) woningen aanwenden voor sociale / geliberaliseerde verhuur dan wel voor verkoop, dat geldt derhalve ook voor woningen die gelegen zijn in hetzelfde complex als een verkochte woning.

Koopovereenkomst

1. Er is pas sprake van een (definitieve) koopovereenkomst als deze is opgenomen in één schriftelijke akte die door beide partijen, koper en verkoper, rechtsgeldig is ondertekend en de wettelijke bedenktijd ongebruikt is verstreken.
2. De koopovereenkomst en de leveringsakte worden verleden bij een door de Alliantie aan

Verkoopvoorwaarden

te wijzen makelaar/notaris, tenzij anders afgesproken.

3. De koopovereenkomst wordt gesloten onder toepassing van de door de Alliantie gehanteerde gebruikelijke verkoopvoorwaarden en condities, deze worden tijdig vooraf bekend gemaakt.
4. De overeengekomen koopsom is ‘kosten koper’. De koper draagt dus de lasten in verband met de overdracht, tenzij anders afgesproken.
5. Afspraken tussen de Alliantie en de gemeente in relatie tot de woning zijn niet van toepassing op de koopovereenkomst.