

Kramatweg 90 - H, 1, 2 en 3, 1095KD AMSTERDAM (46377)



Beneden- en bovenwoning

Geheel pand, gelegen op grond uitgegeven in erfpacht, eigendom van gemeente Amsterdam; bestaande uit vier woningen en een zolder, geheel verhuurd met uitzondering van 90-l.



Beschrijving

Geheel pand, gelegen op grond uitgegeven in erfpacht, eigendom van gemeente Amsterdam; bestaande uit vier woningen en een zolder, geheel verhuurd met uitzondering van 90-I.

Huuropbrengst € 42.293,04 per jaar, exclusief 90-I

Meer informatie is o.a. terug te vinden bij de Documenten en Bijzondere veilingvoorwaarden.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 24 juni 2024
Inzet	maandag 24 juni 2024 vanaf 18:00
Afslag	maandag 24 juni 2024 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Buma Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: info@banotariaat.nl
Behandelaar	Notaris: dhr. mr. S.A.J. Algera



Objectinfo

Woningtype	Beneden- en bovenwoning
Bouwjaar	1926
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij B.V. Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam T: 020 624 03 63 E: makelaardij@rappange.com

Bezichtiging	dinsdag 11 juni 2024, van 14:00 tot 16:00 donderdag 13 juni 2024, van 14:00 tot 16:00 dinsdag 18 juni 2024, van 14:00 tot 16:00 donderdag 20 juni 2024, van 14:00 tot 16:00 maandag 24 juni 2024, van 14:00 tot 16:00
--------------	---

Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	Eeuwigdurend recht van erfpacht.

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	€ 10.000,- exclusief btw t.l.v. verkoper

Bijzonderheden

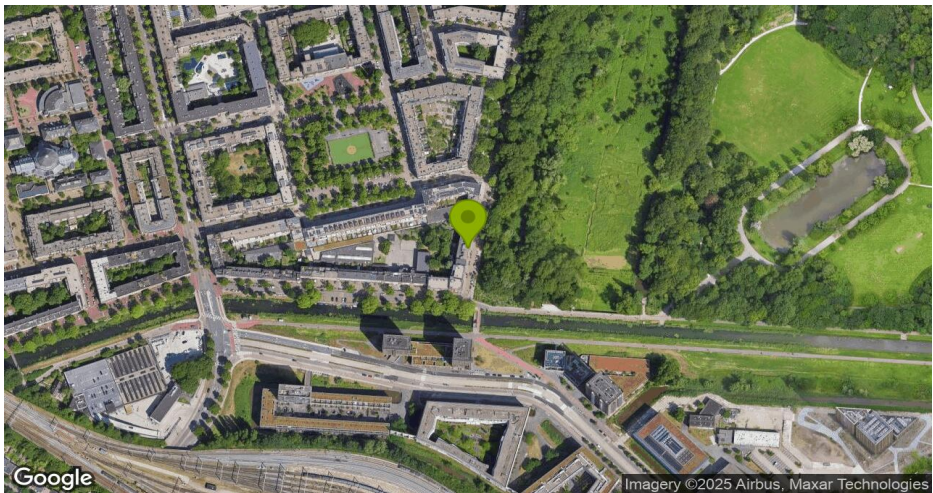
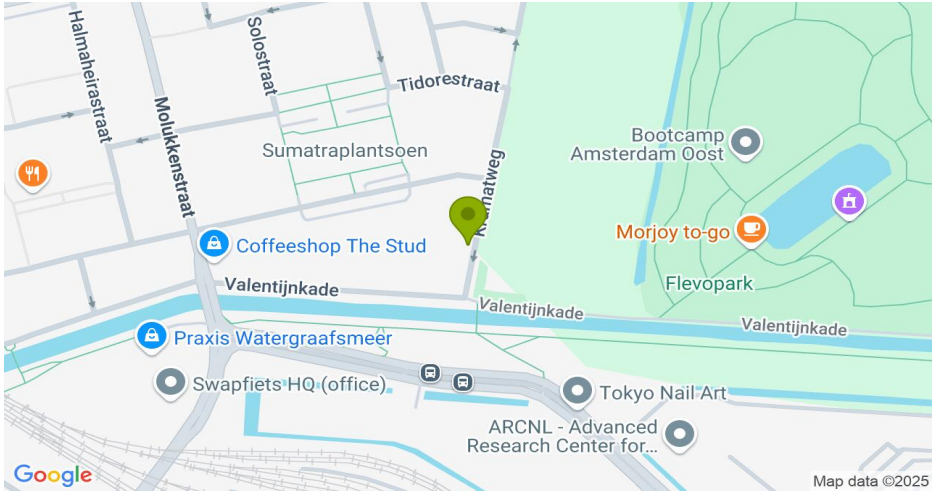
Geheel pand, gelegen op grond uitgegeven in erfpacht, eigendom van gemeente Amsterdam; bestaande uit vier woningen en een zolder, geheel verhuurd met uitzondering van 90-l.

Huuropbrengst € 42.293,04 per jaar, exclusief 90-l

Er is geen sprake van een VvE.

Gunning binnen 48 uur na veiling.

Meer informatie is o.a. terug te vinden bij de Documenten en Bijzondere veilingvoorwaarden.



Kadastrale kaart

46377-kadastralekaart1095Kramatweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veiling Kramatweg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7181	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

46377_uittreksel akte van aanvullende veilingvoorwaarden.pdf



Referentienummer: 20240517.01\SAJ\ SAJ\1

UITTREKSEL

AKTE VAN AANVULLENDE VEILINGVOORWAARDEN

Heden, twintig juni tweeduizend vierentwintig, heb ik, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris te Amsterdam, hierbij de aanvullende voorwaarden vastgesteld, waarop op maandag vierentwintig juni tweeduizend vierentwintig des avonds na achttien uur in café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, ten overstaan van voornoemde notaris Algera, zijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel een ander bevoegd notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild en in het openbaar zal worden verkocht door/namens: _____

enzovoort, hierna tezamen als afzonderlijk ook te noemen: "Verkoper", de registergoederen zoals vermeld in akte van vaststelling veilingvoorwaarden op drieëntwintig mei tweeduizend vierentwintig opgemaakt door genoemde notaris Algera. _____

Genoemde akte van vaststelling veilingvoorwaarden wordt hierbij door Verkoper met de navolgende bepalingen aangevuld: _____

- een aanvulling van de huisnummers van Karamatweg 89 met nummer 89-4 en derhalve bestaat dit registergoed uit de huisnummers 89-H, 89-1, 89-2, 89-3 en 89-4; _____
- een aanvulling van de huisnummers van Karamatweg 92 met nummer 92-4 en derhalve bestaat dit registergoed uit de huisnummers 92-H, 92-1, 92-2, 92-3 en 92-4; _____
- een aanvulling van de huisnummers van Karamatweg 93 met nummer 93-4 en derhalve bestaat dit registergoed uit de huisnummers 93-H, 93-1, 93-2, 93-3 en 93-4; _____
- ten aanzien van de toevoeging van bovengenoemde huisnummers 89-4, 92-4 en 93-4 is geen bestemmingswijziging bij de afdeling erfpacht bij de gemeente Amsterdam aangevraagd en deze bestemmingswijziging is voor rekening en risico van de Koper in veiling. _____
- Kramatweg 82: de zolder van de Kramatweg 82 is leeg en vrij van huur en gebruiksrechten. _____
- Kramatweg 89: ten aanzien van nummer 89-4 is wél een woning vergund, echter deze is nog niet gerealiseerd. De zolderkamer van 89-2 is vrij van huur en gebruik. De overige zolderkamers zijn thans nog in gebruik bij de bewoners van nummers 89-2 en 89-3. _____



Buma | Algera notariaat

Pagina 2

- Kramatweg 92: ten aanzien van nummer 92-4 is wél een woning vergund, echter deze is —
nog niet gerealiseerd. De bergingen zijn thans nog in gebruik bij de bewoners van —
nummers 92-1, 92-2 en 92-3. —
- aanpassing van huurbedragen; —
 - i. Kramatweg 82-1 de huidige huur bedraagt éénduizend driehonderdnegenenzestig —
euro en zesenzestig cent (€ 1.369,66) per maand; —
 - ii. Kramatweg 85-1 de huidige huur bedraagt éénduizend tweehonderdvijfentertig euro
en vier cent (€ 1.235,04) per maand; —
 - iii. Kramatweg 85-2: er loopt thans een huurcommissiezaak waardoor de huur tijdelijk —
tweehonderdvierentwintig euro en veertien cent (€ 224,14) per maand bedraagt. —
- er heeft een huuropzegging plaatsgevonden ten aanzien van Kramatweg 87-2 per één —
september tweeduizend vierentwintig. —
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl zoals bedoeld in artikel 9 van de —
Algemene Veilingvoorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023 zijn voor —
rekening van Verkoper in plaats van voor rekening van de Koper in veiling. —

Slot —

Vorenbedoelde aanvullende veilingvoorwaarden zijn door mij vastgesteld in overleg met —
Verkoper. —

Waarvan akte is opgemaakt te Amsterdam op de datum als in het hoofd dezer —
akte vermeld. —

(Volgt ondertekening)

VOOR WOORDELIJK GEUJKLUIDEND UITTREKSEL:

Amsterdam, 20 juni 2024

mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris



Buma | Algera notariaat

Bijlage

46377_Akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting 90 en 92_1.pdf

128215.01/OS/PV/GEA/1

AKTE WIJZIGING ERFPACHTRECHT
EN KWALITATIEVE VERPLICHTING
Kramatweg 90 te Amsterdam
E173/9
en
Kramatweg 92 te Amsterdam
E173/11

Heden, tien juni tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Eduard Olivier Spier, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw mr. Petra Rosine Vos, geboren te Amsterdam op zeven juli negentienhonderddrieënzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam;
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon:
de **gemeente Amsterdam**, gevestigd in het stadhuis te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, handelsregisternummer: 34366966, te dezer zake kantoorhoudende bij de resultaatsverantwoordelijke eenheid Grond en Ontwikkeling (adres: 1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8),
hierna te noemen: "**Gemeente**"; en
2. mevrouw Sophia Maria Hazenberg, geboren te Dordrecht op achtentwintig januari negentienhonderdnegenenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam;
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting:
Stichting Administratiekantoor Rapco, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1016 GV Amsterdam, Prinsengracht 257, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 50244736;
Stichting Administratiekantoor Rapco hierna te noemen: "**Erfpachter**".

Gemeente en Erfpachter hierna tezamen (ook) te noemen: "**Partijen**".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

CONSIDERANS

Artikel 1

1.1 De Gemeente heeft uitgegeven dan wel doen ontstaan:

- a. het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7181**, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te **1095 KD Amsterdam, Kramatweg 90-H, 90-1, 90-2 en 90-3**,

- hierna te noemen: het "**Erfpachtrecht-1**", door overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds) Amsterdam op veertien augustus negentienhonderdvijfentwintig in register Hypotheken 4, deel 2545, nummer 15, van een afschrift van een akte van uitgifte / vestiging erfpacht op diezelfde dag verleden voor J.F. Vermolen, destijds notaris te Amsterdam, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds) Amsterdam op negen juni negentienhonderdnegenennegentig in register Hypotheken 4, deel 15870, nummer 7, van een afschrift van een akte van canonherziening einde tijdvak, vaststelling bestemmingen en wijziging algemene bepalingen, op acht juni negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, hierna (tezamen) te noemen: de "**Akte van Uitgifte**";
- b. het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7183**, groot één are en negenentwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te **1095 KD Amsterdam, Kramatweg 92-H, 92-1, 92-2 en 92-3**, hierna te noemen: het "**Erfpachtrecht-2**", bij de Akte van Uitgifte.

Het Erfpachtrecht-1 en het Erfpachtrecht-2 hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: "**Erfpachtrecht**".

Het Erfpachtrecht is door Erfpachter verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee juli tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 58519, nummer 157, van het afschrift van een akte van levering, verleden op één juli tweeduizend tien voor mr. M.P. Sutter, notaris te Nieuwegein.

Bij akte van vestiging recht van erfpacht, op één juli tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Sutter, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee juli tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 58519, nummer 158, is op het Appartementsrecht met meerdere registergoederen een recht van (onder)erfpacht gevestigd ten behoeve van de heer Johannes Rappange, geboren te Amsterdam op twintig december negentienhonderdnegenentwintig.

In laatst gemelde akte komt onder andere het navolgende voor, woordelijk luidende:

(begin aangehaalde tekst)

Overigens hebben eigenaar en erfpachter te kennen gegeven ermee bekend te zijn en ermee in te stemmen dat ten aanzien van de vestiging van een recht van ondererfpacht bij deze akte door de gemeente Amsterdam (als hoofderfverpachter) is bericht dat de hoofderfverpachter niet instemt met de vestiging van een recht

van ondererfpacht, als bedoeld in artikel 5:93 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
(einde aangehaalde tekst)

- 1.2** Op het Erfpachtrecht zijn blijkens de Akte van Uitgifte van toepassing:
- a. de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 Amsterdam", vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato zes april negentienhonderd viereennegentig nummer 275, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven in voormelde openbare registers op negentien april negentienhonderd viereennegentig in register Hypotheken 4, deel 12082, nummer 47;
 - b. onder meer de navolgende bijzondere bepalingen:
 - i. de bestemming van het Erfpachtrecht-1 is **woonhuis dat vier afzonderlijke woningen bevat; elke woning mag slechts bewoond worden door een gezin;**
de bestemming van het Erfpachtrecht-2 is **woonhuis dat vier afzonderlijke woningen bevat; elke woning mag slechts bewoond worden door een gezin;**
 - ii. de -overige- bijzondere bepalingen van toepassing op het Erfpachtrecht zoals opgenomen in eerder verleden akten, waaronder de Akte van Uitgifte;
 - c. en onder meer de navolgende (financiële) bepalingen:
 - i. de ingangsdatum van het Erfpachtrecht is **zestien maart negentienhonderdvijfentwintig** en de einddatum van het huidige tijdvak is **vijftien maart tweeduizend vijftig;**
 - ii. de canon voor het Erfpachtrecht-1 bedraagt **éénuizend vierhonderdvijfentwintig euro en tweeëntachtig cent (€ 1.425,82)** per jaar en kan voor het eerst worden herzien per **zestien maart tweeduizend vijftig;**
de canon voor het Erfpachtrecht-2 bedraagt **éénuizend vierhonderddrieëntwintig euro en veertien cent (€ 1.423,14)** per jaar en kan voor het eerst worden herzien per **zestien maart tweeduizend vijftig;**
 - iii. de erfpachtgrondwaarde van het Erfpachtrecht-1 bedraagt **zesentwintigduizend driehonderdnegentien euro en vijftentwintig cent (€ 26.319,25);**
de erfpachtgrondwaarde van het Erfpachtrecht-2 bedraagt **zesentwintigduizend tweehonderddrieënzeventig euro en zevenentachtig cent (€ 26.273,87);**
 - iv. de halfjaarlijkse vervaldata van de canon zijn zestien maart en zestien september van ieder jaar;
 - v. vijfjaarlijkse aanpassing van de canon vindt plaats conform artikel 8 van de AB 1994.
- 1.3** De Gemeente en Erfpachter zijn overeengekomen bij elektronisch verstuurd aanbestedingsbrieven van de Gemeente de dato **veertien januari tweeduizend**

twintig en veertien januari tweeduizend twintig gevolgd door elektronische acceptaties van de Erfpachter de dato **tweeëntwintig oktober tweeduizend twintig en tweeëntwintig oktober tweeduizend twintig** en, waarvan blijkt uit rapportages (zijnde een pdf/print met bevestiging) welke tezamen met de aanbieding aan deze akte worden gehecht als **Bijlage 1.a. en Bijlage 1.b.** casu quo komen bij deze overeen, zulks op grond van de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen tweeduizend zeventien, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op tweeëntwintig december tweeduizend zeventien (Gemeenteblad 22 december 2017, 230092), het Erfpachtrecht te wijzigen, hierna te noemen: de "**Overeenkomst**", op een wijze als uiteengezet in deze akte.

- 1.4** De Overeenkomst heeft werking vanaf de datum van deze akte, hierna tevens te noemen: de "**Ingangsdatum**". Dit houdt in dat voor zover aan (één of meer van) de Partijen uit de Overeenkomst een ontbindingsrecht voortvloeide zij daar afstand van doen/doet en dat eventuele voorwaarden of voorbehouden waaronder de Overeenkomst tot stand is gekomen zijn uitgewerkt.

WIJZIGING ERFPACHTRECHT: ALGEMENE BEPALINGEN 2016 **Artikel 2**

Voor zover hierop niet is afgeweken in de onderhavige akte zijn vanaf de Ingangsdatum op het Erfpachtrecht van toepassing: de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam, hierna te noemen: de "**AB 2016**", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij zijn besluit van tweeëntwintig juni tweeduizend zestien nummer 187/664 en opgenomen in een notariële akte verleden op elf juli tweeduizend zestien ten overstaan van mr. A.A. van Rhee notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven op elf juli tweeduizend zestien ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 deel 68635 nummer 79. De AB 2016 treden in de plaats van de algemene bepalingen die voorheen van toepassing waren op het Erfpachtrecht, met inachtneming van artikel 4 ("Financiële voorwaarden voortdurende erfpacht") van deze akte.

De Erfpachter verklaart in staat te zijn gesteld om een kopie van de AB 2016 te raadplegen en met de inhoud van de AB 2016 bekend te zijn.

In het bijzonder wordt verwezen naar artikel 32 van de AB 2016 die luidt als volgt:

"artikel 32 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

- 1 *Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en verplichtingen op grond van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Om deze derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in lid 2 en lid 3 van dit artikel.*
- 2 *Alle verplichtingen van een partij die in de overeengekomen voorwaarden staan om iets te dulden of niet te doen en die geen zakelijke werking hebben, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd. Deze verplichtingen gaan daarmee over op opvolgende erfpachters. Zij gelden ook voor degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende.*

- 3 *Verplichtingen van de erfpachter die op grond van de overeengekomen voorwaarden geen zakelijke werking hebben en waarvoor ook geen kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zijn gevestigd, zal de erfpachter ten behoeve van de gemeente door middel van een kettingbeding opleggen en laten aannemen door zijn rechtsopvolger of de beperkt gerechtigde. De erfpachter past dit kettingbeding toe bij:*
- a. *overdracht van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan, of*
 - b. *bezwaring van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht."*

Ter nakoming van hetgeen is bepaald in artikel 32 van de AB 2016 zijn Partijen overeengekomen, casu quo wordt bij deze akte bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in artikel 32 van de AB 2016 inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Erfpachtrecht, kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeengekomen dat de Erfpachter verplicht is om de voormelde afspraken op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:

- (i) de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk met betrekking tot van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de voormelde afspraken op te leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB 2016, ten behoeve van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen; en
- (ii) de voormelde afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 3

Naast, casu quo in aanvulling op, casu quo in afwijking van de AB 2016 en de bijzondere bepalingen als genoemd hiervoor in artikel 1.2 sub b, zijn per de Ingangsdatum op het Erfpachtrecht de navolgende bijzondere bepalingen van toepassing:

- 3.1. De bestemming en toegestane gebruik van het Erfpachtrecht-1 betreft: **woonhuis dat vier afzonderlijke woningen bevat; elke woning mag slechts bewoond worden door een gezin.**

De bestemming en toegestane gebruik van het Erfpachtrecht-2 betreft: **woonhuis dat vier afzonderlijke woningen bevat; elke woning mag slechts bewoond worden door een gezin.**

Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.3 van deze akte) wordt met betrekking tot het Erfpachtrecht-1 uitgegaan van een vloeroppervlakte van eenhonderd negennegentig vierkante meter (199m²) gebruiksoverlakte voor de opstallen die zich bevinden op het perceel.

Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.3 van deze akte) wordt met betrekking tot het Erfpachtrecht-2 uitgegaan van een vloeroppervlakte van eenhonderd negennegentig vierkante meter (199m²) gebruiksoverlakte voor de opstallen die zich bevinden op het perceel.

- 3.2. Partijen constateren dat de Erfpachter het perceel waar het Erfpachtrecht betrekking op heeft reeds in gebruik heeft op basis van het (voortdurende) Erfpachtrecht. Erfpachter verklaart dat dit gebruik niet strijdig is aan de bestemming en/of het toegestane gebruik als bedoeld in het voorgaande artikellid en dat dit gebruik wordt gecontinueerd. Voorts is voor het Erfpachtrecht artikel 3 van de AB 2016 (*Bodemonderzoek*) niet van toepassing. De Gemeente staat niet in voor de gesteldheid van de grond en/of bodemwater in milieutechnische zin of anderszins, noch staat zij in voor geschiktheid van het perceel voor de bestemming.

Voor eventuele toepassing van artikel 14 en 15 van de AB 2016 zal de staat van de bodem en/of grondwater ten tijde van de eerste uitgifte het uitgangspunt zijn.

- 3.3. Behoudens tegenbewijs blijkt uit de administratie van de Gemeente het eventuele tekortschieten van de Erfpachter in zijn betalings -of andere- verplichtingen voortvloeiende uit het Erfpachtrecht. Een gosse van deze akte kan dienen als executoriale titel voor de eventuele ontruiming op grond van artikel 31 van de AB 2016.

- 3.4. Mits niet tegenstrijdig aan de bijzondere bepalingen opgenomen in deze akte - waaronder mede begrepen de financiële voorwaarden als bedoeld in de navolgende artikelen-, blijven de bijzondere bepalingen uit de Akte van Uitgifte van toepassing op het Erfpachtrecht.

FINANCIËLE VOORWAARDEN VOORTDURENDE ERFPACHTRECHT

Artikel 4

Conform de Overeenkomst blijven de navolgende financiële voorwaarden tot en met **vijftien maart tweeduizend vijftig**, hierna genoemd: de "**Einddatum**", op het

Erfpachtrecht van toepassing:

- 4.1. de -huidige- financiële voorwaarden als opgenomen in artikel 1.2 letter c van deze akte, met inachtneming van hetgeen hierna verder in dit artikel is vermeld;
- 4.2. de twee halfjaarlijkse vervaldata van de canon zoals deze op het Erfpachtrecht van toepassing waren, worden gewijzigd naar één jaarlijkse vervaldatum per één januari van ieder kalenderjaar;
- 4.3. aangezien sprake is van vijfjaarlijkse canonaanpassing, zal de (eerstvolgende) vervaldatum na de Ingangsdatum, waarbij de canon wordt aangepast, mits tevens ingangsdatum van de daaropvolgende vijfjaarlijkse periode, gesteld worden op één januari van het kalenderjaar volgend op voornoemde vervaldatum.

FINANCIËLE VOORWAARDEN EEUWIGDURENDE ERFPACHTRECHT

Artikel 5

Conform de Overeenkomst zijn vanaf de Ingangsdatum op het Erfpachtrecht de navolgende financiële voorwaarden van toepassing:

Jaarlijkse canonbetaling eeuwigdurende tijdvak

De eeuwigdurende canon bij overstap voor het Erfpachtrecht-1 wordt vastgesteld op **éénduizend vijfhonderdvijfenvijftig euro en vierennegentig cent (€ 1.555,94)**.

Dit canonbedrag is gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van negenennegentigduizend zevenenzestig euro en vijftig cent (€ 99.067,50), een canonpercentage van twee komma negenendertig procent (2,39%) en een overstappremie van vijfendertig procent (35%).

Deze eeuwigdurende canon wordt jaarlijks aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar. Vanaf één dag ná de Einddatum is dan de aan de inflatie aangepaste, eeuwigdurende canon verschuldigd.

De eeuwigdurende canon bij overstap voor het Erfpachtrecht-2 wordt vastgesteld op **éénduizend vijfhonderdvijfenvijftig euro en vierennegentig cent (€ 1.555,94)**.

Dit canonbedrag is gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van negenennegentigduizend zevenenzestig euro en vijftig cent (€ 99.067,50), een canonpercentage van twee komma negenendertig procent (2,39%) en een overstappremie van vijfendertig procent (35%).

Deze eeuwigdurende canon wordt jaarlijks aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar. Vanaf één dag ná de Einddatum is dan de aan de inflatie aangepaste, eeuwigdurende canon verschuldigd.

Tot en met de Einddatum blijft Erfpachter de canon als bedoeld in artikel 4 van deze akte betalen.

BESTUURLIJKE GOEDKEURING

Artikel 6

Van de voor de overstap vereiste bestuurlijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente blijkt uit de Besluiten tot overstap van de voortdurende erfpachtrechten:

- **Kramatweg 90-H, 90-1, 90-2 en 90-3** te Amsterdam, **E173/9**;
 - **Kramatweg 92-H, 92-1, 92-2 en 92-3** te Amsterdam, **E173/11**,
- van het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte handelend namens het College van

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente, welk besluiten als **Bijlage 2.a. en Bijlage 2.b.** aan de akte wordt gehecht.

KOSTEN

Artikel 7

Alle kosten, waaronder overdrachtsbelasting en de notariële kosten ter zake van het opmaken van de notariële akte van wijziging en de kosten verbonden aan de inschrijving daarvan in de openbare registers, komen ten laste van Erfpachter.

OVERDRACHTSBELASTING

Artikel 8

De wijziging van het Erfpachtrecht wordt conform (de fiscale fictie van) artikel 6 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer beschouwd als afstand van een beperkt recht tegen verkrijging van een nieuw beperkt recht. Eventuele overdrachtsbelasting wordt berekend over het verschil in waarde tussen deze beperkte rechten.

Voor zover er een verschil van waarde is die wordt veroorzaakt door de wijziging van de schuldplichtigheid wordt dit verschil op nihil gesteld.

Voor het overige heeft het oude beperkte recht geen lagere waarde dan het nieuwe beperkte recht. Voor zover het nieuwe beperkte recht een lagere waarde heeft dan het oude beperkte recht en er derhalve sprake is van een eventuele verkrijging in de zin van artikel 2 lid 1 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer door de Gemeente, wordt hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Zodoende is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

WOONPLAATSKEUZE

Artikel 9

Partijen verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHT

Artikel 10

11.1 Van voormelde volmacht aan de comparant genoemd onder 1 blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, welke onmiddellijk na het passeren (in kopie) aan deze akte zullen worden gehecht als **Bijlage 3.a. en Bijlage 3.b.**

11.2 Van voormelde volmacht aan de comparant genoemd onder 2 blijkt uit een (1) onderhandse de akte van volmacht, welke onmiddellijk na het passeren aan deze akte zal worden gehecht als **Bijlage 4.**

SLOTBEPALING

Artikel 11

De in hoofdletters gestelde kopjes dienen ter vergroting van de leesbaarheid van deze akte en geen van Partijen kan daaraan enig recht ontlelen.

SLOT

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

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte tijdig tevoren te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur en zesenvijftig minuten.

(Waarna ondertekening volgt)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. E.O. Spier.

De ondergetekende, mr. Eduard Olivier Spier, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

kadaster

Blad 10 van 10

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 10-06-2021 om 11:34 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81473 nummer 36.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 13A078CB0D2A392364F2F7EE5B57859D27BBC63C toebehoort aan Eduard Olivier Spier.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

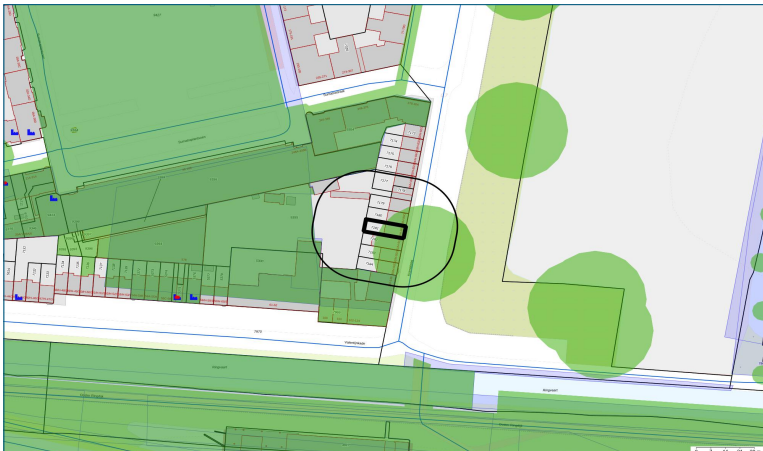
Onroerende Zaken Hyp4 : 81473/36 10-06-2021 11:34

Bijlage

46377_Bodemrapportage_eenvoudig_Kramatweg_90H__te_Amsterdam_2024021401484383.pdf

Bodemrapportage

Kramatweg 90H te Amsterdam



Legenda



Geselecteerd gebied

25-meter buffer



Overzicht Bodemlocaties



Onderzoekscontouren



HBB punt (historische bron)



Tanks

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124858 Y 485768 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	24
Tanks	25
Bodemfunctiekaart	26
PFAS toepassingskaart	27
PFAS ontgravingskaart	28
PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar	29
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	30
PFAS ACN kaart	31
Toelichting	32
Begrippenlijst	34
Disclaimer	36

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Inleiding

Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?

In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennd asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennd Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Vanaf 1 november 2021 sluiten wij meldingsformulieren uit van de rapportage. Deze formulieren bevatten geen aanvullende informatie op de documentatie die reeds verstrekt wordt in de bodemrapportage en bovendien zijn deze formulieren slechts 1 jaar geldig. Doordat de besluiten op deze meldingen ook in de rapportagetool staan, is nog steeds alle relevante informatie beschikbaar in de rapportage.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het [zaaksysteem](#). Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

Opbouw van het rapport

Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij 'bodemlocatie' het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het
geselecteerde perceel

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Valentijnkade 64 t/m 67/Kramatweg 94 t/m 96"

Locatie	Valentijnkade 64 t/m 67/Kramatweg 94 t/m 96
Locatiecode	AM036304893
Locatiecode bevoegd gezag	AM036304893
Straatnaam/huisnummer	VALENTIJNKADE 64 - 67
Postcode	1095JL
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000018998
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11097494
Rapportdatum	07-12-1999
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek: saneringsevaluatie Het doel van de sanerings is de sterk met PAK-verontreinigde koolhoudende laag geheel te verwijderen en op het resterende deel de verontreiniging zover te verwijderen dat de negatieve gevolgen voor mens, plant en dier worden tegengegaan. De sanering heeft plaatsgevonden op 29 november 1999 en is uitgevoerd door de firma Beijer & zn. B.V. T.p.v. de verontreiniging is de grond over een opp. van ca. 250 m2 tot een diepte van ca. 0,5 m-mv. ontgraven. Hierbij is de verontreiniging op grond van zintuiglijke waarnemingen geheel verwijderd. T.p.v. de koolhoudende laag is eerste de toplaag terzijde gezet waarna de koolhoudende laag is afgegraven en afgevoerd. Ter controle zijn t.p.v. de ontgraving 2 mengmonsters samengesteld, één van de grond onder de koolhoudende laag (dode MVAK-II) en één van het resterende ontgravingsvlak (code MVAK-I) van de achterblijvende grond in de bodem van de put. De in totaal ca. 240 ton ontgraven grond, ca. 40 ton van de koolhoudende laag en ca. 200 ton van het resterende vlak, is afgevoerd naar de TOP-noodstort. Aan de hand van de analysesresultaten blijkt dat de achterblijvende grond slechts licht verhoogde gehalten bevat. De sanering voldoet hiermee aan de eisen zoals gesteld in het PvE van de Milieudienst Amsterdam.

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000004086
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11097494
Rapportdatum	07-07-1999
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek: aangepast saneringsplan. Aanleiding: realisatie nieuwbouwblok met woningen. Hiertoe wordt de grond t.p.v. de bergingen tot 0,6 m-mv en t.p.v. toekomstige tuinen tot 0,4 m-mv ontgraven en verwijderd. T.p.v. de toekomstige woningen wordt de grond niet ontgraven doch aangevuld. De te ontgraven grond is ernstig verontreinigd met Pb, Zn en PAK, plaatselijk wordt in een sterk koolhoudende laag de BAGA-grens voor PAK overschreden. Met uitzondering van de sterk koolhoudende laag maakt de verontreiniging deel uit van een grootstedelijke verontreinigde ophooglaag. Het betreft een ernstig geval van bodemverontreiniging. Derhalve dient t.b.v. de ontgravingswerkzaamheden een deelsaneringsplan te worden opgesteld. Aangezien het nieuwbouwplan maatgevend is voor de saneringswerkzaamheden, kan worden volstaan met een zgn. sober deelsaneringsplan. Opzet sanering: T.p.v. de toekomstige tuinen zal de zeer ernstige PAK-verontreiniging in de koolhoudende laag en de teelaarde worden ontgraven. Bij de graafwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met het gegeven dat in ernstig verontreinigde grond zal worden gewerkt, plaatselijk wordt de BAGA-grens overschreden.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000011096
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11097494
Rapportdatum	25-05-1999
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000002372
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11085800
Rapportdatum	

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	05-11-1998
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: indicatief onderzoek ivm met voorgenomen sloop en nieuwbouw Locatiegebruik: woningen met tuin Historische gegevens: ophoging: 1920 - 1945 wonen/werken gemengd, geen vervuulende activiteiten. Bodetype: zand met plaatselijk kleilaagje Zintuiglijke waarnemingen: plaatselijk sterk koolhoudende laag en teergeur Bovengrond: teelaarde in tuinen Pb, Zn, PAK >I Ondergrond: Zn, PAK >S Grondwater: benzeen >S Bijzonderheden: Conclusies: de teelaarde in de tuinen is sterk verontreinigd. Aanbevelingen: maatregelen nemen om contact met sterk koolhoudende laag te voorkomen 1920 - 1945 wonen/werken gemengd 1920-1945 geen vervuulende activiteiten

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000011095
Onderzoeksbureau	Milieudienst Amsterdam
Rapportnummer	50/4896 MD 1997
Rapportdatum	25-04-1997
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	Onbekend	VALENTIJNKADE 64 - 67

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
besch urgent san binnen 4 jaar	B40	NO fase (NO)	28-09-1999
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B50	evaluatie fase (SE)	12-01-2004
Instemmen met SP	B40	SP fase (SP)	28-09-1999
Instemmen uitgevoerde sanering	B50	evaluatie fase (SE)	12-01-2004
NO uitvoeren	B10	OO fase (OO)	09-12-1998
NO uitvoeren	B40	OO fase (OO)	24-12-1998
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	25-04-1997

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "VALENTIJNKADE 61-62"

Locatie	VALENTIJNKADE 61-62
Locatiecode	AM036313733
Locatiecode bevoegd gezag	AM036313733
Straatnaam/huisnummer	VALENTIJNKADE 61 - 62
Postcode	1095JL
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000029649
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	161496
Rapportdatum	04-12-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkenkend bodemonderzoek Valentijnkade 61-62 n.a.v. voorgenomen uitbreiding op het schoolplein Locatiegebruik: schoolgebouw Historische gegevens: Uitgevoerde bodemonderzoeken: Naburige perceel Valentijnkade 64-76 / Kramatweg 94-96 (1998): sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK-totaal. Inmiddels is de grond

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	gesaneerd. Bodetype: zand Zintuiglijke waarnemingen: puin; zintuiglijk geen asbestverdachte materialen; in het mengmonster van de sterk tot uiterst puinhoudende zandige ophooglaag geen asbest aangetroffen Bovengrond: zware metalen, PAK>S >T >I Ondergrond: zware metalen>S PAK>T >I Grondwater: benzeen, MO>S Oorzaak verontreinigingen: bijmengingen met puinhoudende / oudstedelijke ophooglaag Bijzonderheden: geen Conclusies: matige verontreiniging met PAK in de ondergrond gemeten gehalten vormen geen belemmering voor de afgifte van een bouwvergunning voor de uitbreiding Risico's: verontreinigingen maken deel uit van een groter geval Aanbevelingen: aanvullend onderzoek wordt niet zinvol geacht
--	--

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	VALENTIJNKADE 61 - 62

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	Bouwadvies (BA)	11-12-2008
Vaststellen rapportage OO	B10	Bouwadvies (BA)	11-12-2008

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Sumatrastraat, blok 1 t/m 3"

Locatie	Sumatrastraat, blok 1 t/m 3
Locatiecode	AM036316721

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Locatiecode bevoegd gezag	AM036316721
Straatnaam/huisnummer	SUMATRASTRAAT 214 - 248
Postcode	1095HT
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Overgangsrecht Wbb (gemeente BG); Grondwater: Overgangsrecht Wbb (gemeente BG)
Conclusie locatie	Wettelijk kader gekozen als overgangsrecht Wbb omdat er nazorgmaatregelen gelden.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036319333
Onderzoeksbureau	Wareco Ingenieurs
Rapportnummer	10625257
Rapportdatum	30-09-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Checklist bodemtoezicht z10625257 Evaluatie akkoord. Afvoer: 1874,86 ton Industrie 500,06 ton NT 65,60 ton NT 67,42 ton NT Aanvoer: 48 m3 teelaarde 1528 m3 zand Herschikken: Geen ----- Beoordeling OD NZKG d.d. 19-10-2022, zaaknummer 10624817 Verontreinigingssituatie totaal: Spot 1 (Bus-melding z8645752): Sumatraplantsoen 54-58, Zn > I traject 0,5-1,5 m - mv spot 2 (Bus-melding z8645752): Sumatrastraat 240-248, Pb + Zn > I traject 0-0,5 m - mv Spot 3 (wijziging Bus-melding z8747771): Sumatraplantsoen 46, PCB+Cu+Zn > I traject 0-0,5 m -mv Spot 4 (wijziging Bus-melding z9451401): Sumatrastraat 240-248, asbestspot + Zn > I traject 0-0,5 m -mv. ter plaatse van voormalige loods > bij sloop loods asbest waargenomen Saneringsuitvoering: Tuinen: - aanbrengen leeflaag - oppervlakte 265 m²

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	- 130 m³ NT grond ontgraven en afgevoerd - leeflaag van 1,0 m dikte aangebracht (0,7 m zand 'wonen' en 0,3 m teelaarde) Bebouwing: - aanbrengen duurzame aaneengesloten afdeklaag - oppervlakte 685 m² - 270 m³ NT grond ontgraven en afgevoerd - 565 m³ zand aangevoerd en toegepast (laagdikte 0,2 tot 1,0 m) - verharding aangebracht bestaande uit klinkers/tegels (540 m²) en bebouwing (150 m²) Grondverzet (hele bouwlocatie): - 1874 ton grond Industrie afgevoerd - 633 ton grond > I (metalen en PCB) afgevoerd - 25 kg asbesthoudend plaatmateriaal afgevoerd - 1528 m³ zand (klasse 'wonen') aangevoerd en toegepast - 48 m³ teelaarde aangevoerd en toegepast (tuinen) Nazorg: - in stand houden leeflaag - in stand houden duurzame aaneengesloten afdeklaag - restverontreinigingen met zware metalen Opmerking: Spot 4 (asbest) is gemeld middels een wijziging op de Bus-melding. Als voorwaarde is vanuit het bevoegd gezag meegegeven dat na ontgraving eerst een controlebemonstering uitgevoerd diende te worden alvorens het aanbrengen van de leeflaag. Er zijn geen gegevens opgenomen in de Bus-evaluatie van een uitgevoerde controlebemonstering. Conclusie: evaluatie akkoord
--	---

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Evaluatie BUS immobiel Sumatraplantsoen en Sumatrastraat te Amsterdam	30-09-2021		2_ Tekening ontgraving en aanvulling.pdf

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036312821
Onderzoeksbureau	WARECO
Rapportnummer	BA48A, RAP20190926
Rapportdatum	22-10-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Aanleiding: verzoek OD om aanvullend onderzoek Zintuiglijk: puin, metaal, baksteen, asbest Bovengrond: >Aw met zink, PAK, PCB Ondergrond: >Aw met Kwik (0,14) Lood (-) Zink (0,08) Minerale olie (0,09) PAK (0,02) Grondwater: >S met vinylchloride Asbest: maximaal 51 mg/kg ds aangetoond PFAS: niet verhoogd aangetroffen

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	Conclusies: niet ernstig op de onderzoekslocatie (zie locatiecontour) Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 10 januari 2019
--	--

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aanvullend bodemonderzoek loods Valentijnkade 57 te Amsterdam	22-10-2019	AVR loods Valentijnkade 57 te Amsterdam	AVR loods Valentijnkade 57 te Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036311622
Onderzoeksbureau	Wareco Amsterdam B.V.
Rapportnummer	Z9153359
Rapportdatum	29-08-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Uw melding voldoet niet om de volgende reden: Het verkennend bodemonderzoek Valentijnkade 57 Amsterdam, van Wareco Ingenieurs B.V., kenmerk BE53 RAP20130703 van 12 juli 2013) en het aanvullend bodemonderzoek Sumatraplantsoen 46 en deel loods Valentijnkade 57 te Amsterdam, van Wareco Ingenieurs B.V., kenmerk BA48A, RAP20181218 van 11 januari 2019 geven geen representatief beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de saneringslocatie. Uw melding voldoet niet Het is niet toegestaan om de sanering uit te laten voeren op basis van de melding die u heeft gedaan. Hoe nu verder U moet een aanvullend bodemonderzoek (inclusief asbestonderzoek conform de NEN-5707) indienen. Dit aanvullend bodemonderzoek moet een representatief beeld geven van de bodemkwaliteit ter plaatse van saneringslocatie. Wij zullen deze zaak in ons zaksysteem Mozard afsluiten. U dient voor de sanering een nieuwe melding via Mozard in te dienen.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036309745
Onderzoeksbureau	WARECO
Rapportnummer	BA48A, RAP20181218
Rapportdatum	11-01-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: het voornemen om ter plaatse nieuwbouw te realiseren.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Zintuiglijk: Alle boringen rond het Sumatraplantsoen 46 zijn sterk baksteenhoudend en matig tot sterk puinhoudend in de bovengrond, met eveneens bijmengingen matig tot sterk beton, metaal en glas in afzonderlijke monsters. In de ondergrond van boringen 401 en 404 zijn eveneens zwak tot sterke olie-water reacties waargenomen. Bij het deel van de loods aan de Valentijnkade 57 zijn er naast de lagen volledig beton en hout van de oppervlakte ook sterk tot volledig slakhoudende en zwak tot uiterst puinhoudende lagen aangetroffen in boven-, en ondergrond. Boring 502 heeft ook een matige dieselgeur en olie-water reactie in de ondergrond. Sumatraplantsoen 46: Bovengrond: >Aw Pb, min. olie en PAK. Cu, Zn en PCB zijn > l. Ondergrond: geen. Grondwater: geen. Deel loods Valentijnkade 57: Bovengrond: >Aw Hg. Ondergrond: >Aw Cd, Pb, min. olie, PCB en PAK. Cu, Hg en Zn zijn > l. Grondwater: >S vinylchloride en cis +trans 1,2-dichlooretheen. Asbest: Visueel aangetroffen (fragmenten). Analytisch in de bodem niet aangetoond. Conclusies: De toplaag van Sumatraplantsoen 46 is licht verontreinigd met lood, minerale olie en PAK en sterk verontreinigd met koper, zink en PCB. De diepere bodemlaag is niet verontreinigd. Het grondwater is eveneens niet verontreinigd. De toplaag onder een deel van de loods van Valentijnkade 57 is licht verontreinigd met kwik. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK en in de slakkenlaag sterk verontreinigd met cadmium, kwik en zink. Het grondwater aldaar is licht verontreinigd met vinylchloride en cis +trans 1,2-dichlooretheen. Visueel zijn enkele fragmenten asbest aangetroffen, analytisch is er geen asbest aangetroffen in de grond. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):
--	---

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aanvullend bodemonderzoek Sumatraplantsoen 46 en deel loods Valentijnkade 57 te Amsterdam	11-01-2019	Aanvullend bodemonderzoek Sumatraplantsoen 46 en deel loods Valentijnkade 57 te Amsterdam	Aanvullend bodemonderzoek Sumatraplantsoen 46 en deel loods Valentijnkade 57 te Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036309746
Onderzoeksbureau	WARECO
Rapportnummer	z8747771
Rapportdatum	10-01-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Betreft alleen Sumatraplantsoen 46

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	Ter plaatse van Sumatrastraat 46 is een sterke verontreiniging met PCB's aangetroffen (boringen 402 en 403). De grond is tevens sterk verontreinigd met zware metalen. Ter plaatse van boring 401 is de grond sterk verontreinigd met zware metalen (niet met pcb's). In totaal dient een hoeveelheid van ca. 25 m3 sterk met pcb's verontreinigde grond te worden ontgraven. Verder zal ter plaatse van boring 401 een hoeveelheid van ca. 10 m3 sterk met zware metalen (koper) verontreinigde grond worden ontgraven en afgevoerd. Op het maaiveld zijn op 2 plaatsen enkele stukjes asbest aangetroffen. Dit zal door middel van handpicking worden verwijderd. De vrijkomende grond zal worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Het asbest wordt eveneens verwijderd naar een erkend verwerker. Na ontgraving wordt een leeflaag van 0,6 m dikte aangebracht. In overleg met dhr. J. Roosingh van de ODNZKG (telefoongesprek d.d. 9 januari 2019) is afgesproken dat deze sanering, gezien de geringe omvang, onder de reeds uitgevoerde BUS-melding mag worden uitgevoerd.
--	--

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036309140
Onderzoeksbureau	WARECO
Rapportnummer	z8645752
Rapportdatum	05-11-2018
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	Aanleiding: nieuwbouw/ locatieontwikkeling Grond Pb, Zn > I Door gws aanbrengen leeflaag opp: 265 m2 dikte: 1,0 m afvoer: 130 m3 aanvoer 265 m3 toepassing signaleringsdoek aanbrengen duurzaam gesloten afdeklaag opp: 685 m2 ontgraven: 270 m3 afgedekt met klinkers: 540 m2 afgedekt met bebouwing: 150 m2 Grondbalans: afvoer: 490 m3 (400 m3 > I; 90 m3 < I) aanvoer: 830 m3 (klasse wonen) Beoordeling OD (06-01-2018 & z8645752)

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennd bodemonderzoek NEN 5740 en Verkennd asbestonderzoek NEN 5707
Rapportcode	NZ036309350
Onderzoeksbureau	WARECO
Rapportnummer	BA48A RAP20181011
Rapportdatum	24-10-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: sloop en nieuwbouw blokken 1 en 2. Asbestonderzoek tpv blok 2 en blok 3 Doel: slopen en nieuwbouw. Bodemonderzoek aanvullend op Wareco (2012) Zintuiglijk: tot max. boordiepte (ca 2 m -mv) (humeus) zand, plaatselijk in de bovengrond zwak puinhoudend/ resten tot matig baksteen/zwak kolengruishoudend dna wel brokken beton Reguliere parameters, tpv voormalig pand (blok 1 en 2) bovengrond: >Aw: Zn,Cu, Pb, PCB ondergrond: >Aw: Hg, Pb, Zn, PAK, min. olie Asbest, voormalig pand (blok 1 en 2) en tuinen ter plaatse van sleuven 05 en 08 asbesthoudende materialen (grove fractie)en in één mengmonster in de fijne fractie, gewogen asbestconcentratie kleiner dan 100 mg/kg ds Asbest: visueel asbesthoudend materiaal, zie kopje 'asbest' Conclusies: De grond is ten hoogste licht verontreinigd. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 26-11-2018, z8677560

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aanvullend bodem- en asbestonderzoek Sumatraplantsoen te Amsterdam	24-10-2018	Aanvullend bodem- en asbestonderzoek Sumatraplantsoen Amsterdam	Aanvullend bodem- en asbestonderzoek Sumatraplantsoen Amsterdam

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	NZ036301864
Onderzoeksbureau	Wareco ingenieurs
Rapportnummer	BA48C RAP20151216
Rapportdatum	06-01-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Grondwateronderzoek naar VOCL VC > 1, en matig verhoogd gehalte CIS aangetroffen voor Sumatrastraat 214 onder de stoep.

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	Onder overige toekomstige panden aan de Sumatrastraat het grondwater onderzocht op VOCl. Geen verontreiniging aangetroffen.
--	---

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aanvullend onderzoek Sumatrastraat Blok 3 Amsterdam	06-01-2016	Aanvullend bodemonderzoek Sumatrastraat te Amsterdam	Aanvullend bodemonderzoek Sumatrastraat te Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036301863
Onderzoeksbureau	Wareco ingenieurs
Rapportnummer	-
Rapportdatum	08-12-2015
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	BUS evaluatie immobiel met wijzigingen: - asbestrest gevonden - olietanks (niet in gebruik) - VOCl in grondwater - leeflaag iets minder dik (0.75m ipv 1 meter)

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036300722
Onderzoeksbureau	Wareco Amsterdam bv
Rapportnummer	z125713
Rapportdatum	02-10-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Wijziging Bus naar aanleiding van aanvullend onderzoek

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	NZ036300723
Onderzoeksbureau	Wareco Amsterdam bv
Rapportnummer	BA48C RAP2015601
Rapportdatum	03-06-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: Sloop en nieuwbouw Zintuiglijk: De boven- en ondergrond zijn zwak tot sterk puinhoudend

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: lood, zink, PAK, MO>Aw Grondwater: niet onderzocht Asbest: analytisch niet aangetoond. Conclusies: De ondergrond is licht verontreinigd met lood, zink, PAK en minerale olie. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):
--	---

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aanvullend bodemonderzoek Sumatrastraat 214-236 en Sumatraplantsoen 40-44 (Blok 3)	03-06-2015	Aanvullend bodemonderzoek Sumatrastraat 214-236 en Sumatraplantsoen 40-44 (blok 3) Amsterdam	Aanvullend bodemonderzoek Sumatrastraat 214-236 en Sumatraplantsoen 40-44 (blok 3) Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000042162
Onderzoeksbureau	Wareco
Rapportnummer	20150424
Rapportdatum	24-04-2015
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036309858
Onderzoeksbureau	Wareco ingenieurs
Rapportnummer	BE53 RAP20130703
Rapportdatum	12-07-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Transactie
Conclusie rapport	Aanleiding: voornemen aankoop perceel Zintuiglijk: matig tot sterk puinhoud (0,5-1,0 m-mv) Is brandstofafgiftepunt en tank(s) aanwezig geweest Dak van voormalige bebouwing bestond uit asbestverdacht (plaat)materiaal Wegens bebouwing is geen asbestonderzoek in bodem uitgevoerd Bovengrond: Pb, PAK, PCB, min olie > Aw Ondergrond: Cd, Cu, Pb, Ni, PAK, PCB, min. olie > Aw Zn > I Grondwater: As, Ba, vinylchloride > S

Omgevingsdienst noordzeekanaalgebied

	Asbest: visueel niet waargenomen aangetoond. Geen analyse uitgevoerd. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met lood, minerale olie, PCB en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK en sterk verontreinigd met zink. Het grondwater is licht verontreinigd met vinylchloride. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):
--	--

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000040228
Onderzoeksbureau	Wareco
Rapportnummer	BA48_RAP20120703
Rapportdatum	11-07-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: tpv boringen 9, 11 en 14 in ondergrond sterk puinhoudende laag. tpv Sumatrastraat 216 VOCL-geuren Bovengrond: kwik, lood, min olie >Aw zink, PAK >I Ondergrond: metalen, PAK, PCB>AwT lood, zink >I Grondwater: vinylchloride, 1,2-dichlooretheen (C&T) >S Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Bovengrond sterk verontreinigd met zink en PAK, ondergrond sterk verontreinigd met lood en zink. Grondwater licht verontreinigd met VOCL Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennd bodemonderzoek Sumatraplantsoen en Sumatrastraat te Amsterdam	11-07-2012		Sumatrastraat_214-248.pdf
Verkennd bodemonderzoek Sumatraplantsoen en Sumatrastraat te Amsterdam	11-07-2012		BA48_RAP20120703.pdf
Verkennd bodemonderzoek Sumatraplantsoen en Sumatrastraat te Amsterdam	11-07-2012		BA48_RAP20120703.pdf

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
----------------------	--------------	-----------	----------	-------

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

50511 benzinepompinstallatie nsx: 320.9	B.I.M.	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99.3	B.I.M.	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
18 kledingindustrie nsx: 34	BENELUX CEYLAN SNIJDERIJ EN CO	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
5050 benzine-service-station nsx: 420	FENS EN ZN / SHELL, NV	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	FENS, J. & ZONEN	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320.9	FENS, J. & ZONEN/SHELL	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
5050 benzine-service-station nsx: 420	HOOGEDOORN, J./SHELL	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99.3	Onbekend	1935	1990	SUMATRASTRAAT 214 - 248
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320.9	Onbekend	1960	1990	SUMATRASTRAAT 214 - 248
5050 benzine-service-station nsx: 420	Onbekend	1960	1990	SUMATRASTRAAT 214 - 248
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	Onbekend	1960	1990	SUMATRASTRAAT 214 - 248
930120 chemische wasserij/stomerij nsx: 481	Onbekend	1962	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320.9	SHELL	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
631240 brandstoftank (ondergronds) nsx: 99.9	STICHTING JONGERENWERK INDISCH	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
000000 onverdachte activiteit nsx:	STICHTING JONGERENWERK INDISCH	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	SUMATRA GARAGE	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
beschikking BUS saneringevaluatie	Z10624817		02-11-2022
BUS-melding correct aangeleverd	z125713		15-10-2015
BUS-melding correct aangeleverd	z8645752	Beeoordelen BUS-melding immobiel en onderzoeken	08-11-2018
BUS-melding incorrect aangeleverd	Z9153359		03-09-2019
Instemmen afwijken SP	z8747771	Wijziging Busmelding akkoord	15-01-2019
Instemmen afwijken SP	z8898438	Beeoordelen BUS-wijziging	04-04-2019
Instemmen afwijken SP	z9283252	Akkoord met Bus wijziging	19-11-2019
Instemmen afwijken SP	z9451401	Beeoordelen BUS-wijziging	18-02-2020

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Instemmen uitgevoerde sanering	z181398		05-04-2016
Instemmen zorgplan	z181398		05-04-2016
niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	z9381846		10-01-2020
NO uitvoeren	z7521002		22-02-2018
NO uitvoeren	z8772539	WaBo-bodemadvies en beoordelen van onderzoeken	28-01-2019
OO uitvoeren	2014004007	Bouwadvies (BA)	23-04-2014
OO uitvoeren	z8677560		26-11-2018
Sanering uitvoeren	z8747771		16-01-2019
SP opstellen	2014007979	Bouwadvies (BA)	02-07-2014
SP opstellen	z7521002		22-02-2018
SP opstellen	z8772539	WaBo-bodemadvies en beoordelen van onderzoeken	28-01-2019

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Schoolplein Gerhardschool"

Locatie	Schoolplein Gerhardschool
Locatiecode	NZ036325226
Locatiecode bevoegd gezag	
Straatnaam/huisnummer	Valentijnkade 62
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Amsterdam
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036324020
Onderzoeksbureau	RPS
Rapportnummer	NL202030886-19-R22-903
Rapportdatum	28-11-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding voor dit onderzoek zijn de voorgenomen vergroening van het schoolplein van de Gerhardschool aan de Valentijnkade 62 in Amsterdam. Het onderzoek heeft bestaan uit een verkennend bodemonderzoek en een asbest-in-

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	grondonderzoek. De bovengrond (0,05 – 0,5 m -mv) is niet verontreinigd. De ondergrond (0,5 – 1,0 m -mv) is plaatselijk licht verontreinigd met lood, zink en/of PAK. De diepere ondergrond (1,5 – 2,0 m -mv) is niet verontreinigd. De grond (0,0 – 1,0 m -mv) is niet verontreinigd met PFAS. De licht verontreinigde grond voldoet indicatief aan bodemkwaliteitsklasse 'industrie'. De overige grond voldoet indicatief aan bodemkwaliteitsklasse 'altijd toepasbaar'. Het grondwater is niet verontreinigd. Echter bij het lozen van grondwater op een (niet vuilwater) riool of lozen op oppervlaktewater zijn aanvullende maatregelen nodig op basis van de hoeveelheid onopgeloste bestanddelen. Zowel visueel als analytisch is geen asbest in de grond aangetoond.
--	--

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Schoolplein Amsterdam	28-11-2022		NL202030886_19-R22-903_Schoolplein_Gerhardsc hool_incl_bijlagen.pdf

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Tanks

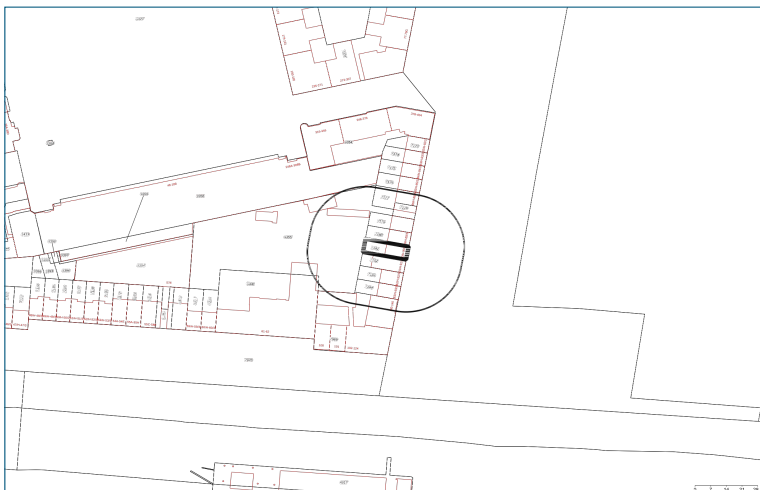
Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Bodemfunctiekaart



Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124858 Y 485768 meter

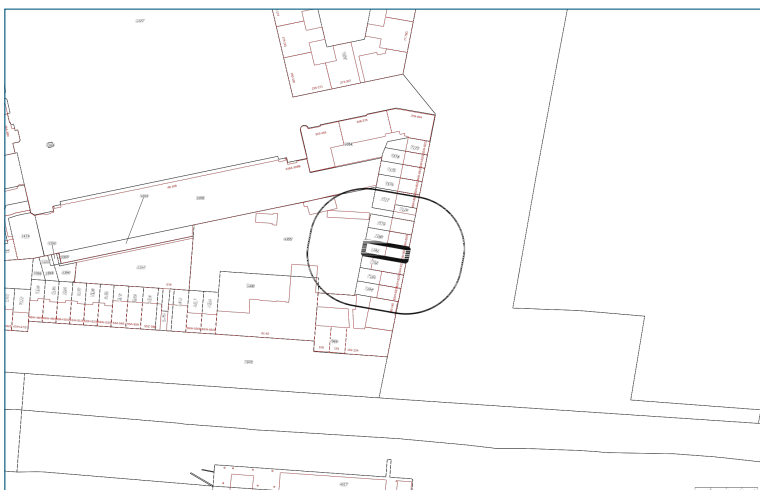
PFAS toepassingskaart



	Onderzoeksgebied		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOS BG (0-0,5 m-mv): <= 3 ug/kg ds
	PFAS toepassingskaart		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0,5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOA BG (0-0,5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds
	PFOA BG (0-0,5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124858 Y 485768 meter

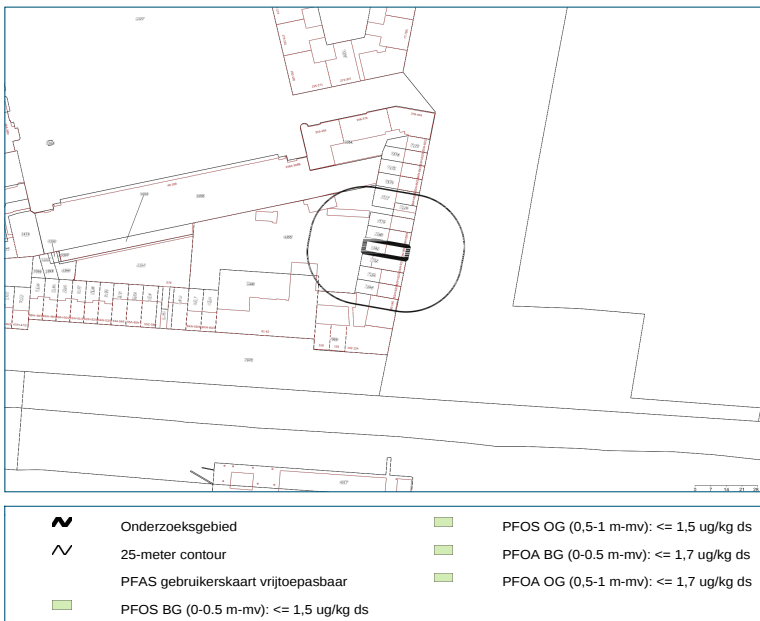
PFAS ontgravingskaart



	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): $\leq 1,5$ ug/kg ds
	25-meter contour		PFOA BG (0-0,5 m-mv): $\leq 1,7$ ug/kg ds
	PFAS ontgravingskaart		PFOA OG (0,5-1 m-mv): $\leq 1,7$ ug/kg ds
	PFOS BG (0-0,5 m-mv): $\leq 1,5$ ug/kg ds		

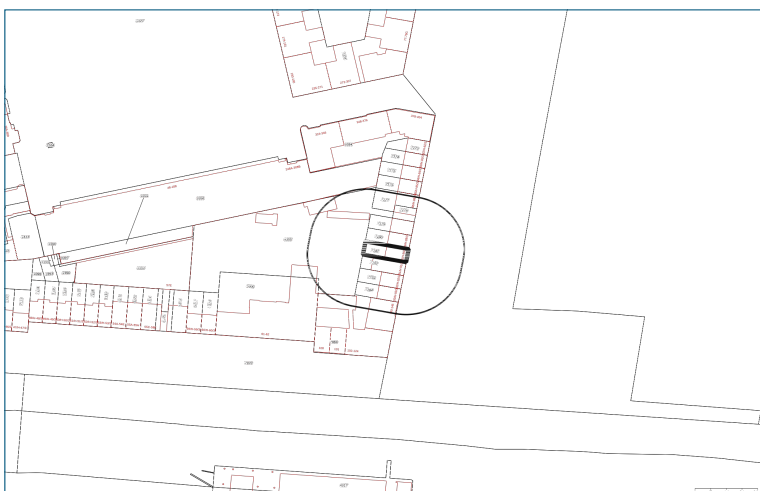
Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124858 Y 485768 meter

PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar



Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124858 Y 485768 meter

PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld



	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOA BG (0-0,5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
	PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0,5 m-mv): <= 3 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124858 Y 485768 meter

PFAS ACN kaart



Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124858 Y 485768 meter

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Toelichting

Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)

In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico's bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten

De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.

Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.

Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

Ondergrondse tanks bij particulieren

Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (gewees). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuurd met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksanereringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

Historisch bodembestand (HBB)

In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitend of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Bodemkwaliteitskaart

Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

Rondom de locatie

De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

Immobiel

Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

Mobiel

Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

Achtergrondwaarde

De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

Tussenwaarde

De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

Interventiewaarde

De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

Ernstige bodemverontreiniging

Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van [Rijkswaterstaat Leefomgeving](#) raadplegen.

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	Historisch onderzoek
VO	Verkenkend onderzoek
OO	Oriënterend onderzoek
NO	Nader onderzoek
SO	Saneringsonderzoek

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

SP	Saneringsplan
SE	Saneringsevaluatie
EUT	Ernst en urgentie
AP04	Partij-keuring
BUS-melding	Melding Besluit Uniforme Saneringen

Analyseresultaten

<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingsprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aankoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouw aanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het [zaaksysteem](#).

Bijlage

46377_Brief gemeente last onder dwangsom 88 - 93_red..pdf



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl/oost

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden



26 SEP. 2023

Datum 26 september 2023
Ons kenmerk Z2023-0004462
Behandeld door L. Heijnen, Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 06-39088156,
L.Heijnen@amsterdam.nl
Verzonden / kopie aan [Redacted]
Onderwerp **Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen op Kramatweg 88 tot en met 93 in Amsterdam**

Geacht bestuur,

Een toezichthouder van stadsdeel Oost controleerde op 7 september 2023 bij het adres Kramatweg 88 tot en met 93 in Amsterdam. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat ter hoogte van de lateiconstructies (draagconstructies) van de ramen, van verschillende verdiepingen, bakstenen uit de gevel zijn gevallen en het metselwerk en een groot aantal kozijnen in een slechte staat verkeren.

Middels een hoogwerker van een onderaannemer van Rappange kon het metselwerk in detail worden bekeken. Uit de nadere inspectie bleek dat boven veel kozijnen scheurvorming is, wat kan duiden op geen tot slechte werking van de latei. Waarschijnlijk heeft vanaf de oprichting van het gebouw het kozijn zelf gezorgd voor de krachtenafdracht boven de raamopening. Onderzoek zal uit moeten wijzen wat de situatie precies is. Feit is dat de gevel in de huidige staat niet bestand is tegen de daarop werkende krachten waardoor de stenen eruit vallen, dit dient zo snel mogelijk hersteld te worden.

Welke regel is overtreden

U bent in overtreding omdat u het bouwwerk op het Kramatweg 88 tot en met 93 in Amsterdam in een staat brengt, laat komen of houdt die niet voldoet aan artikel 2.6, lid 1 van Bouwbesluit 2012. Dat bepaalt dat een bestaand bouwwerk gedurende de restlevensduur voldoende bestand moet zijn tegen de daarop werkende krachten. Daardoor handelt u in strijd met artikel 1b lid 2 Woningwet. Volgens dit artikel is het verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften.

Opleggen last onder dwangsom

Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtreding. Dit willen wij doen door u een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien [REDACTED] als overtreder omdat u eigenaar bent van Kramatweg 88 tot en met g3.

De last onder dwangsom betekent dat al het kappoten en gebrekeige metsel- en voegwerk boven de kozijnen gerepareerd en vervangen moeten worden op Kramatweg 88 tot en met g3 in Amsterdam. Daarnaast dient u alle kozijnen, welke in slechte staat verkeren, te repareren en te vervangen waar nodig op Kramatweg 88 tot en met g3 in Amsterdam. Ten slotte dient u het raam te repareren op Kramatweg g2 -4 en Kramatweg 88 -4 in Amsterdam. Dit moet u doen binnen een termijn van 6 weken na dagtekening van het besluit.

Concreet hebben wij per woning de gebreken aangegeven. Deze gebreken dient u te repareren en te vervangen zoals hierboven beschreven.

- Kramatweg g3 - 1: ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen;
- Kramatweg g3 - 3: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken;
- Kramatweg g3 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg g2 - 1: Ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen;
- Kramatweg g2 - 2: scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg g2 - 3: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken;
- Kramatweg g2 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen, gebroken glas;
- Kramatweg g1 - 1: scheurvorming in metselwerk boven kozijn, ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen;
- Kramatweg g1 - 3: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken;
- Kramatweg g1 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg g0 - 1: ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen;
- Kramatweg g0 - 2: ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen, scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg g0 - 3: scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg g0 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg g9 - 1: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken, scheurvorming in metselwerk boven kozijn, rotte bovendorpel kozijn;
- Kramatweg g9 - 3: ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen, scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg g9 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg 88 - 1: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken;
- Kramatweg 88 - 4: raamkozijn ontbreekt, schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;

Zoals gezegd, boven veel kozijnen van Kramatweg 88 tot en met g3 treedt scheurvorming op, wat kan duiden op geen tot slechte werking van de latei. Waarschijnlijk heeft vanaf de oprichting het kozijn zelf gezorgd voor de krachtenafdracht boven de raamopening. Feit is dat de gevel in de huidige staat niet bestand is tegen de daarop werkende krachten waardoor de stenen eruit vallen,

grondig onderhoud is noodzakelijk. Wij adviseren u, gezien de slechte staat van het metselwerk boven de kozijnen, om al het metselwerk boven de andere, niet hierboven genoemde kozijnen te vervangen.

Wat gebeurt er als u de last niet uitvoert

U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 71.000,- ineens.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtreding. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd

De hoogte van de dwangsom baseren we op ons Handhavingsbeleid Wabo 2^e helft 2017 - 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt

U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

U kunt geen vergunning krijgen

De overtredingen zijn niet te legaliseren door het verlenen van een vergunning. Voor de genoemde artikelen van het Bouwbesluit bestaan bovendien geen ontheffingsmogelijkheden.

Waarom wij optreden tegen overtredingen

Als wettelijke voorschriften worden overtreden, moeten wij daar tegen optreden. Alleen in bijzondere omstandigheden kunnen we van maatregelen afzien. Bijvoorbeeld als de situatie alsnog gelegaliseerd kan worden. Zoals we eerder in onze brief hebben aangegeven is dat in uw geval niet mogelijk. Wij zijn niet op de hoogte van bijzondere omstandigheden die het rechtvaardigen niet tegen de overtreding op te treden.

Conform het door de gemeenteraad vastgestelde handhavingsbeleid treden wij strikt op tegen overtredingen van het Bouwbesluit. Wij begrijpen dat u een zeker belang heeft bij het voortzetten van de overtreding, maar wij zijn in dit geval van mening dat het algemeen belang en het voorkomen van precedentwerking moeten prevaleren.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5:17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Niet eens met ons voornemen

Als u het niet eens bent met ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen kunt u hierop een zienswijze indienen (reactie geven). Dit kan tot 2 weken na de datum op deze brief. Geef in uw zienswijze aan waarom u het niet eens bent met ons voornemen.

Reageren kan op 2 manieren:

- Stuur een brief naar:
College van burgemeester en wethouders
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 94801
1090 GV AMSTERDAM
- Mail naar L.Heijnen@amsterdam.nl en F.Kruijt@amsterdam.nl

Bezwaar maken of in beroep gaan

U kunt nu nog niet in bezwaar of beroep gaan tegen het voornemen om een last op te leggen. Dat kan pas als wij het definitieve besluit genomen hebben.

Vragen of meer informatie?

Als u vragen heeft over deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer L. Heijnen. Hij is van maandag tot en met donderdag bereikbaar via telefoonnummer 06-39088156. Of de heer F. Kruijt. Hij is bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 09.00-17.00 uur en op vrijdag van 10.00-14.00 uur via telefoonnummer 06 34164218.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,



Othmar Henriëtta,
teammanager Procesuitvoering van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving van stadsdeel Oost

Bijlage

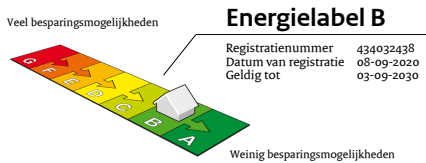
46377_Definitief energielabel - Kramatweg 90-2.pdf



Rijksoverheid

Energie label woning

Kramatweg 90 2
1095KD Amsterdam
BAG-ID: 0363010000713139



De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 434032438

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	vóór 1946	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Joseph Bik
Examennummer 2788
KvK nummer 56337965

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5$ m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5$ m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5$ m²K/W. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2$ W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinigere combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig 20'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee 20'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (20'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (20'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog 20'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

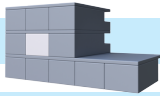
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5$ m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0$ m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5$ m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2$ W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
	Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€90	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

46377_Energielabel 90-1.pdf

Energielabel woningen

Registratienummer
753271187

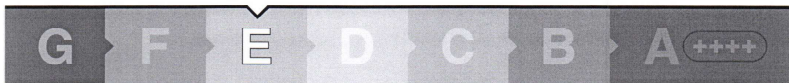
Datum registratie
15-04-2023

Geldig tot
11-04-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kramatweg 90 1
1095KD Amsterdam
BAG-ID: 0363010000713138

Detailaanduiding

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping

Bouwjaar 1926
Compactheid 1,21
Vloeroppervlakte 53 m²



Opnamedetails

Naam

Martijn van Campenhout

Certificaathouder

Duresta Real Estate Solutions BV

Inschrijfnnummer

SKW.012336

KvK-nummer

56337965

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname

Examennummer

66161576

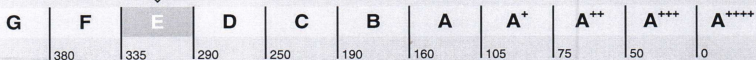


Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A+++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 292,32 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 53,55 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

292,32 kWh/m² per jaar



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

Warmebehoefte in de wintermaanden



De warmebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en klierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmebehoefte. De warmebehoefte van uw woning is 213,61 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmebehoefte van maximaal 110 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningsisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Voldoet aan de Standaard voor woningsisolatie?

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



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

Aandeel hernieuwbare energie



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

Indicatie energierekening

Prijspeil december 2022

Er is in de tarieven geen rekening gehouden met het prijsplafond.

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

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺
Laag	€180	€180	€175	€160	€135	€130	€120	€110	€105	€100	€95
Gemiddeld	€265	€260	€255	€240	€215	€200	€180	€170	€165	€155	€150
Hoog	€390	€370	€355	€340	€310	€285	€270	€250	€245	€230	€220

Kenmerken en maatregelen

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

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

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

Isolatie

1 Gevels

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

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

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

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_{\text{g}} 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_{g} -waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_{g} -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp. 0 6 R_{g}
12,1 m² 0,19

Onbekend

Opp. 0 6 R_{g}
7,0 m² 0,19
7,0 m² 0,35

Oost

Opp. 0 6 R_{g}
7,2 m² 0,19

Zuid

Opp. 0 6 R_{g}
10,1 m² 0,19

Energie label woningen

4 van 9

1 Gevels (vervolg)

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

Maatregel: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

4 Vloeren

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

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

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

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m²K/W).

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

Vloeren

Opp. 0 3,5 R_c
2,0 m² 0,33

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

Maatregel: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

5 Ramen

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

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

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m^2K).

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

Noord			Zuid		
Opp.	0	7	Opp.	0	7
		U_w			U_w
2,2 m ²		2,9	0,8 m ²		1,8
2,2 m ²		2,9	0,7 m ²		1,8
2,2 m ²		2,9	0,7 m ²		2
			0,7 m ²		1,8
			0,7 m ²		1,8
			0,6 m ²		1,8
			0,6 m ²		1,8
			0,4 m ²		2,3

6 Buitendeuren

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

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

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m^2K).

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

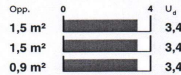
Energie label woningen

6 van 9

Oost



Zuid



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

Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)

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

LET OP!

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

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

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

Installaties

7 Verwarming

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

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	52,8 m ²

Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

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

HR107-ketel

Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp

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

Warmtepomp

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

Biomassaketel

Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geproduceerd uit houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

Energietabel woningen

8 van 9

7 Verwarming (vervolg)

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

Warmtenet

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

8 Warm water

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

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater

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

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

10 Ventilatie

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

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	52,8 m²

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem

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

Energielabel woningen

9 van 9

10 Ventilatie (vervolg)

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

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmterugwinning

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

11 Koeling

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

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

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

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

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

Disclaimer

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

Verbeterstaat woning
Advies ter verbetering van het energielabel



Algemeen		
Datum	15-4-2023	
Bedrijf	Duresta Real Estate Solutions B.V.	
Adviseur	M. van Campenhout	
Telefoonnummer	085-4011166	
E-mail	info@duresta.nl	
Objectgegevens		
Adres	Kramatweg 90-1	
Postcode	1095 KD	
Plaats	Amsterdam	
Huidige situatie		EP-2 Label
		2,92,32
Maatregelenpakket		EP-2 Label
Pakket 1	Alle gevels grenzend aan buitenlucht isoleren met 50 mm minerale wol, EPS of PIR/PUR	236,08 C
Pakket 2	Alle gevels grenzend aan buitenlucht isoleren met 50 mm minerale wol, EPS of PIR/PUR Alle dubbele beglazing vervangen door HR++ glas in hout of kunststof kozijnen Plaatsen compriband of kitvoeg tussen aansluiting kozijn en gevel buitenzijde (vereist) Plaatsen ZR-roosters in alle verblijfsruimten met een capaciteit van minimaal $\Delta p \leq 1 \text{ Pa}$ (vereist)	202,62 C
Pakket 3	Alle gevels grenzend aan buitenlucht isoleren met 50 mm minerale wol, EPS of PIR/PUR Wanden grenzend aan gemeenschappelijk trappenhuis isoleren met 50 mm minerale wol, EPS of PIR/PUR Alle dubbele beglazing vervangen door HR++ glas in hout of kunststof kozijnen Plaatsen compriband of kitvoeg tussen aansluiting kozijn en gevel buitenzijde (vereist) Plaatsen ZR-roosters in alle verblijfsruimten met een capaciteit van minimaal $\Delta p \leq 1 \text{ Pa}$ (vereist)	156,38 A
Pakket 4	Alle gevels grenzend aan buitenlucht isoleren met 50 mm minerale wol, EPS of PIR/PUR Alle dubbele beglazing vervangen door HR++ glas in hout of kunststof kozijnen Plaatsen compriband of kitvoeg tussen aansluiting kozijn en gevel buitenzijde (vereist) Plaatsen ZR-roosters in alle verblijfsruimten met een capaciteit van minimaal $\Delta p \leq 1 \text{ Pa}$ (vereist)	195,83 C
Realiseren ventilatiesysteem C2a met de volgende specificaties:		
- Merk en type: Itho CVE-S Eco SE of CVE-S Eco SP		
- Realiseren en aansluiten afvoerpunten in tenminste keuken, toilet en badkamer (In toilet mag elektrisch)		
- Ventilatiekanalen moeten uitsluitend in LUKA D worden uitgevoerd (dit moet worden aangetoond)		
Pakket 5	Alle gevels grenzend aan buitenlucht isoleren met 50 mm minerale wol, EPS of PIR/PUR Alle dubbele beglazing vervangen door HR++ glas in hout of kunststof kozijnen Plaatsen compriband of kitvoeg tussen aansluiting kozijn en gevel buitenzijde (vereist) Plaatsen ZR-roosters in alle verblijfsruimten met een capaciteit van minimaal $\Delta p \leq 1 \text{ Pa}$ (vereist)	182,37 B
Realiseren ventilatiesysteem C4c met de volgende specificaties:		
- Merk en type: Itho CVE-S Eco SE of CVE-S Eco SP		
- Beperken CO2-gehalte beperking tot maximaal 1.200 ppm		
- Plaatsen CO2 sensoren in tenminste de woonkamer en de hoofslaapkamer		
- Plaatsen afvoerpunten in tenminste keuken, toilet en badkamer (In toilet mag elektrisch)		
- Ventilatiekanalen moeten uitsluitend in LUKA D worden uitgevoerd (dit moet worden aangetoond)		
Pakket 6	Alle gevels grenzend aan buitenlucht isoleren met 50 mm minerale wol, EPS of PIR/PUR Wanden grenzend aan gemeenschappelijk trappenhuis isoleren met 50 mm minerale wol, EPS of PIR/PUR Alle dubbele beglazing vervangen door HR++ glas in hout of kunststof kozijnen Plaatsen compriband of kitvoeg tussen aansluiting kozijn en gevel buitenzijde (vereist) Plaatsen ZR-roosters in alle verblijfsruimten met een capaciteit van minimaal $\Delta p \leq 1 \text{ Pa}$ (vereist)	136,13 A
Realiseren ventilatiesysteem C4c met de volgende specificaties:		
- Merk en type: Itho CVE-S Eco SE of CVE-S Eco SP		
- Beperken CO2-gehalte beperking tot maximaal 1.200 ppm		
- Plaatsen CO2 sensoren in tenminste de woonkamer en de hoofslaapkamer		
- Plaatsen afvoerpunten in tenminste keuken, toilet en badkamer (In toilet mag elektrisch)		
- Ventilatiekanalen moeten uitsluitend in LUKA D worden uitgevoerd (dit moet worden aangetoond)		

Voorwaarden

In deze verbeterstaat worden enkele maatregelenpakketten voorgesteld voor het bereiken van een hoger energielabel. De berekende resultaten worden uitsluitend bereikt indien de in de verbeterstaat vermelde maatregelen worden gerealiseerd. Indien specifieke materiaaltoepassingen, montagevoorschriften, merknamen, typen, modellen en/of isolatiedikten worden voorgesteld maken deze deel uit van het berekende eindresultaat.

Na de realisatie van een maatregelenpakket dient opdrachtgever Duresta bewijs te leveren van de gerealiseerde maatregelen. Uitsluitend een getekende offerte, tekeningen, bestek en/of factuur mogen als bewijsmateriaal worden aangemerkt. Op het bewijsmateriaal moet het betreffende adres, het toegepaste isolatiemateriaal, de isolatiedikte en de plaats waar de isolatie is gerealiseerd worden vermeld. Van alle installaties moet het merk, type en model worden vermeld. Deze eisen vloeien voort uit de ISO 82.1 publicatie en BRL 9500-W. Zonder deze bewijsstukken kan na de realisatie van de maatregelen het energielabel niet worden geregistreerd.

De berekeningen en het advies zijn opgesteld met geatesteerde VABI software en op basis van de per opnamedatum geldende wet- en regelgeving. Tussentijdse wijzigingen in de software en/of wet- en regelgeving kunnen invloed hebben op de berekende resultaten.

Bijlage

46377_EnergieLabel 90-huis.pdf



Rijksoverheid

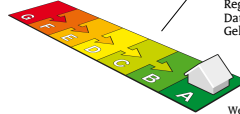
Energie label woning

Kramatweg 90 H
1095KD Amsterdam
BAG-ID: 0363010000713137

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 299391115
Datum van registratie 24-12-2018
Geldig tot 11-12-2028

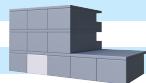


Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 299391115

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Joseph Bik
Examennummer 2788
KvK nummer 56337965

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoeten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#), of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschafft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

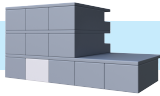
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
	Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€110	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€240	€2200	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl) (Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

46377_Erfpacht Reconi 90 pand.pdf



Mijn Erfpacht professional

Details van dit erfpachtrecht

Algemeen

Dossiernummer ?	E173/9
Ingangsdatum ?	16 maart 1925
Erfpachtbestemming ?	Koopwoning - Woning

Juridisch

Huidige tijdvak ?	10 juni 2021 t/m ∞
Algemene bepalingen ?	Algemene Bepaling voor eeuwigdurende erfpacht 2016
Soort erfpacht ?	Eeuwigdurend

Vastgoed

Adres(sen) ?	Kramatweg 90 1, 1095KD Amsterdam Kramatweg 90 2, 1095KD Amsterdam Kramatweg 90 3, 1095KD Amsterdam
Kadastrale aanduiding ?	ASD19W/7181G0

Financiële informatie

Periode ?	Van 10 juni 2021 t/m 15 maart 2050
Financieel regime ?	Canon, 5 jaarlijkse indexering
Jaarcanon ?	€ 1.447,21 betreft periode 10 juni 2021 t/m 31 december 2025
Periode ?	Van 16 maart 2050 t/m ∞
Financieel regime ?	Canon, 1 jaarlijkse indexering
Jaarcanon ?	€ 1.828,98 betreft periode 1 januari 2023 t/m 31 december 2023
Jaarcanon ?	€ 1.933,23 betreft periode 1 januari 2024 t/m 31 december 2024

Additional informatie

Aanvraagdatum overstap ?	Geen
--------------------------	------

Openstaande nota's

Let op: Facturen voor een erfpachtrecht met AB2016, worden soms in termijnen betaald. Ze kunnen om die reden een vervaldatum in de toekomst hebben. De juridische vervaldatum is echter altijd 1 januari van het betreffende canonjaar. In geval van transport moet dus het volledige openstaande saldo worden verrekend. U heeft hiervoor niet de juiste autorisatie.

Bijlage

46377_Gebrekenlijst kramatweg.pdf

Gebrekenlijst Kramatweg 93 tm 82

Kramatweg 93 trappenhuis

- Buitendeur niet zelfsluitend
- Buitendeur af te sluiten met sleutel
- Vloer kraakt op 1 hoog

Kramatweg 93-1

- Verhoging in vloer woonkamer
- Vochtdoorslag/schimmelvorming voorgevel woonkamer en slaapkamer voor
- Scheurvorming binnenwand bij voorgevel bij woonkamer/slaapkamer
- Doorvoerventilatierooster in toiletdeur ontbreekt
- Ventilatievoorziening keuken ontbreekt

Kramatweg 93-3

- Slaapkamer voor geen ventiltietoevoer
- Scheurvorming in achtergevel

Kramatweg 93-4

- Achtergevelbalkondeur sluit niet goed
- Geen doorvoerventilatievoorziening in badkamerdeur
- Badkamerdeur klemt
- Geen doorvoerventilatievoorziening in toiletdeur
- Toevoerventilatievoorziening slaapkamers ontbreekt

Kramatweg 92 trappenhuis

- Buitendeur niet zelfsluitend
- Buitendeur af te sluiten met sleutel
- Buitendeur sluit niet (altijd open)
- Verlichting op 3 hoog werkt niet
- Vloerconstructie bij trappenhuis zolderverdieping illegaal
- Sporen van vochtdoorslag bij glazendak
- Spullen in trappenhuis tpv 2 hoog
- Draden belinstallatie los

Kramatweg 92 dak

- Water blijft liggen op plat bitumendak
- Schilderwerk dakrand achtergevel bladdert af
- Kozijnen achtergevel dakverdieping rot
- Schoorsteen in slechte kwaliteit, scheuren in en op schoorsteen, slechte kwaliteit loodslabbe
- Lossliggende bouwmaterialen op het hoogste dak
- Inken delen voorgevel dakrand laten los

Kramatweg 92 zolder

- Scheurvorming in binnenwanden zolderkamers

Kramatweg 92-h

- Aluminiumrooster in voorgevel illegaal

Kramatweg 92-1

- Dak bg uitbouw loopt over in balkon
- Balkonhekwerk ontbreekt
- Ventilatieafvoer keuken ontbreekt
- Elektra los in cv-kast
- Openingen onder keukenkasten (overlast muizen)
- Ventilatievoer woonkamer ontbreekt
- Scheurvorming in binnenwand tussen woonkamer en bijkamer
- Ventilatievoer bijkamer ontbreekt
- Doorvoerventilatievoorziening toiletruimte ontbreekt
- Afvoerventilatie badkamer ontbreekt
- Rioolafvoer douche stroomt over/ badkamerdorpel houdt water niet tegen
- Brandwerendheid wand in zijkamer voor met trappenhuis onvoldoende
-

Kramatweg 92-2 (niet aanwezig)

- Brandwerendheid wand in zijkamer voor met trappenhuis onvoldoende

Kramatweg 92-3 (bewoner Laurant)

- Vochtdoorslag in voorgevel woonkamer
- Scheurvorming in plafond woonkamer
- Brandwerendheid wand in zijkamer voor met trappenhuis onvoldoende
- Keuken heeft geen ventilatieafvoer
- Scheurvorming in binnenwand tussen keuken en slaapkamer
- Scheurvorming langs achtergevel
- Balkonconsole gecorrodeerd
- Doorvoerventilatie in badkamerdeur ontbreekt

Kramatweg 91 trappenhuis

- Illegaal aangebrachte vloer thv zolderverdieping
- Spullen in gehele trappenhuis verwijderen
- Dakbeschot bladdert af en vertoont sporen van lekkage
- Glazen dak vertoont sporen van lekkage
- Ventilatiooroster van het trappenhuis werkt niet
- Kozijn glasdak ligt los
- Balklaag vertoont sporen van lekkage
- Kozijnen in trappenhuizen naar woningen niet brandwerend
- Toegang woongebouw niet zelfsluitend
- Toegang woongebouw dient zonder sleutel van binnenuit te openen te zijn
- Elektra in trappenhuis bg hangt los

Kramatweg 91-h niet thuis

Kramatweg 91-1 ziek

Kramatweg 91-2 niet thuis

Kramatweg 91-3

- Scheurvorming in binnenwand tussen woon- en bijkamer
- Scheurvorming in hoek slaapkamer
- Toevoerventilatiooroster woonkamer niet gangbaar
- Linker raam in woonkamer niet gangbaar
- Kiepraam slaapkamer achtergevel sluit niet
- Scheurvorming in plafond badkamer
- Afvoerventilatiooroster badkamer ontbreekt
- Ventilatie toevoer in de vorm van rooster in achtergevel
- Gebroken glas in raam in kamer naast keuken
- Ventilatiooroster niet in gebruik in kamer naast keuken
- Scharnieren van balkondeur los
- Hout van balkondeur rot
- Hout van balkondeuren slaapkamer aan achtergevel rot
- Stalen balkonconsoles verroest (geldt voor alle woningen)
- Schilderwerk vloerdelen van dak boven balkon zeer slecht
- Houtwerk achtergevelkozijnen zeer slecht, plaatselijk rot
- Geen loden leidingen verwijderd
- Sporen van lekkage in hal
- Keuken voorzien van kunststof schroten (brandgevaarlijk materiaal)

Kramatweg 90 trappenhuis

- Sporen van lekkage boven trappen bij verlichting
- Spullen in gehele trappenhuis verwijderen
- Illegaal aangebrachte vloerconstructie op zolderverdieping
- Kozijnen in trappenhuizen naar woningen niet brandwerend (oa kolenhok)
- Glazen dak vertoont sporen van lekkage

Kramatweg 90-h niet thuis

Kramatweg 90-1 lege woning

Kramatweg 90-2

- Scheur in keukenwand
- Recente lekkage in badkamer
- Ventilatieafvoer badkamer ontbreekt
- Geen ventilatietoevoer in kantoor aan voorgevel
- Ventilatietoevoer slaapkamer ontbreekt
- Brandklep bij ventilatieboxafvoer ontbreekt

Kramatweg 90-3

- Bel doet t niet
- Buitendeur inbraakgevoelig
- Schilderwerk Badkamerplafond bladdert af
- Vloer kraakt midden in de woning
- Voorgevelkozijnen openen niet goed
- Ventilatietoevoer in slaapkamer voor ontbreekt
- Ventilatietoevoer in slaapkamer achter ontbreekt
- Ventilatiooster in achtergevel voor keukenventilatie (uitzoeken!)
- Cv van eigenaar heeft geen periodieke keuring
- Houtwerk achtergevelkozijnen zeer slecht
- Privacyscherm balkon zit los
- Ventilatietoevoer in slaapkamer achter ontbreekt

NEN1010 keuring

Kramatweg 92-2

- Stucwerk in slaapkamer ligt los
- Ventilatietoevoer in slaapkamer achter niet gangbaar
- Ventilatieafvoer in badkamer voldoet niet, schimmelvorming badkamer
- Gebroken (vermoedelijke) asbestplaat in kast kamer achter
- Grote gaten in elektrakast beschermt onvoldoende tegen ongedierte
- Glas in raam gebroken in kamer achter
- Balkondeuren sluiten slecht
- Balkondeur keuken sluit niet goed
- Achtergevelkozijn zijn slecht/rot/kieren/schilderwerk bladdert af
- Balkonhek onvoldoende bevestigd (aan rabatdelen bure)
- **Muggenoverlast door stilstaand water op daken bg**
- Ventilatieafvoer keuken ontbreekt
- Linker kozijn in woonkamer is niet gangbaar
- Ventilatievoerrooster in woonkamer niet gangbaar
- Gaatje in plafond bij voorgevel
- Glazen dak op zolder veroorzaakt lekkage
- Bel doet t niet

Kramatweg 85 trappenhuis

- Kozijnen in trappenhuisen naar woningen niet brandwerend
- Trappenhuis thv 4 hoog erg slecht/verf bladdert van muren
- Scheur in 4^e traprede van bovenste trap
- Illegale zoldervloer thv zolderverdieping
- Glazen dak niet waterdicht
- Dakconstructie plaatselijk rot en bladdert af
- Dakconstructie is nat/ vertoont sporen van lekkage
- Scheurvorming in wand trappenhuis bij hoogste trap
- Scheurvorming in voorgevelthv hijsbalk
- Voorgevelkozijnen zolder ook van binnen herstellen
- Algemene staat trappenhuis/zolderruimten zeer slecht/ veel scheurvorming

Kramatweg 85-h

- Ventilatievoeder woonkamer niet gangbaar
- Ventilatieafvoer badkamer dicht
- Ventilatievoeder slaapkamer ontbreekt
- Achtergevelkozijnen oud en schilderwerk bladdert af
- Hoogteverschillen in tuin, wens trede aanbrengen
- Gasmeter in kast niet geventileerd

Kramatweg 85-1

- Ventilatievoeder woonkamer voorgevel ontbreekt
- Ventilatiestrooster bijkamer niet gangbaar
- Gasmeter in bijkamer niet geventileerd
- Rechterkozijn voorgevel kiept slecht/loopt vast
- Mechanische ventilatie badkamer werkt niet
- Loden leidingen niet verwijderd in badkamer
- Rooster niet regelbaar, altijd open, erg koud
- Wcd in slaapkamer zit los
- Deurbel defect
- Ventilatievoederrooster kamer achter niet gangbaar
- Schilderwerk achtergevelkozijn bladdert af
- Keuken ventilatieafvoer dmv achtergevelrooster
- Geen rooster in achtergevel voor keukenrooster (ongediepte)

Kramatweg 85-2

- Badkamer niet waterdicht, lekkage schade aan wand in slaapkamer
- Schade aan badkamerdeur door vocht
- Wasbak is gebroken
- Toevoer toilet lekt
- Ventilatieafvoer badkamer werkt niet, badkamer blijft lang vochtig
- Schilderwerk in badkamer bladdert af door vocht
- Gasmeter in kast niet geventileerd
- Oude achtergevelkozijn rot/bladdert af
- Afvoer afzuigkap buiten geen rooster
- Toevoer ketel buiten geen rooster

Woningtoegangsdeur niet brandwerend

- Scheurvorming in wand bij voorgevel
- Lekkage woonkamer vanuit zolder
- Schimmel in badkamer/ schoonmaken/schilderen
- Gat in badkamer wand
- Watertoevoerleiding maakt hinderlijk geluid
- Ventilatieafvoer keuken door achtergevel
- Dakbeschot boven balkon in slechte staat/ bladdert af
- Rookmelders ontbreken

Kramatweg 84 trappenhuis

- Schilderwerk dakconstructie bladdert af/ rotte delen
- Glazen dak niet waterdicht, dakconstructie vertoont sporen van lekkage
- Schilderwerk trappen bladdert af thv 4 hoog door lekkages
- Illegale zoldervloer thv zolderverdieping
- Wanden in zolderverdieping zeer slecht, stuc- en metselwerk brokkelen af
- Houtwerk dakconstructie zeer slecht
- Algehele staat trappenhuis zeer slecht
- Spullen in gehele trappenhuis verwijderen
- Kozijnen in trappenhuisen naar woningen niet brandwerend
- Toegang woongebouw niet zelfsluitend
- Toegang woongebouw dient zonder sleutel van binnenuit te openen te zijn

Kramatweg 84-1 niet thuis

Kramatweg 84-2 niet thuis

Kramatweg 84-3

- Ventilatievoerrooster ontbreekt in woonkamer
- Ventilatievoerrooster ontbreekt in bijkamer
- Brandwerend plafond ontbreekt in kast tussen woonkamer en keuken
- Ventilatieafvoer in keuken ontbreekt
- Ventilatieafvoer in kamer bij keuken ontbreekt
- Stalen console van dak doorgeroest
- Schilderwerk dakconstructie boven balkon bladdert af
- Doucheput functioneert slecht/stroomt over
- Ventilatieafvoer badkamer werkt slecht, vocht blijft lang in badkamer, radiator gecorrodeerd
- Scheurvorming in wand woonkamer links

Kramatweg 83-h

- Kozijnen achtergevel zeer slecht, schilderwerk bladdert af

Daken

- Bitumen op hoogste dak verouderd

Kramatweg 82-h

- Betonrot+ scheuren in de gevel
- Stalen uithangens
- Ventilatiooroster
- Aanhechting vloer badkamer
- Rookmelder

Kramatweg 82-1

- Schimmel kozijnen
- Scheuren plafond

Kramatweg 82-2 afgemeld

Kramatweg 82-3 niet aanwezig

Kramatweg 83-h

- Lichte scheurtjes in de muren
- Vloer midden in het huis lichtelijk verzakt
- Trap open moet brandwerend afgewerkt
- Vloer in wc
- Kit wand keuken
- Betonrot balkon

Kramatweg 83-3 geen inspectie

Kramatweg 83-4

- Scheurvorming muren
- Afvoer cv ketel balkon open
- Trappengelopen nr 83
- Meterkast niet bwd afgewerkt
- Scheuren plafond 3e verdieping
- Lekkage vlekken

Kramatweg 87-h

- Scheuren plafond/ algemeen plafond afwerken
- Koof bwd afwerken
- Balkon

Kramatweg 86 trappengelopen

Kramatweg 86

- Scheuren in de muren
- Schuur legaal?
- Voordeur slot kapot

- Onderdorpel deur kapot

Kramatweg 86-1

- Geen gebreken
- Slot mankementen

Kramatweg 86-2 Niet aanwezig

Kramatweg 86-3

- Geen gebreken

Kramatweg 86-4

- Dakisolatie

Kramatweg 87 trappenhuis

Kramatweg 87-1

- Cv ketel onderhoud
- Rookgasafvoer buis los
- Staalconstructie
- Wespen-laag muur
- Balkonleuning los
- Lood los
- Spijker gevel
- Houten plafond? Zelf afgewerkt door lekkage
- Badkamer plafond

Kramatweg 87-2

- Balkon plafond scheuren
- Ramen kan niet dicht voorgevel

Kramatweg 87-3 Niet aanwezig

Kramatweg 87-4 Niet aanwezig

Kramatweg 88-h

- Linker raam vochtig (oud raam) linkerhoek vochtig in de muur
- Kitrand keuken bij keukenplaat los
- Uitzetting van muur en plafond keuken
- Plafond keuken verweerd
- Scheur achtergevel
- Kozijnen slaapkamer verrot
- Schimmel onderin gevel slaapkamer
- Raam kapot bovenlicht achtergevel

- Meterkast plafond voldoet niet

Kramatweg 88-1

- Ventilatie doet het slecht algemeen
- Houtworm
- Muizen

Kramatweg 88-2 Niet aanwezig

Kramatweg 88-3

- mechanische ventilatie doet het niet
- Balkon verweerde staat
- Schimmel voorgevel kozijnen

Kramatweg 88-4

Kramatweg 89-h niet aanwezig

Kramatweg 89-1

- scheuren muur keuken
- Balkon verweerde staat
- Kozijnen verrot
- Schimmel in achtergevel
- Scheuren muur woonkamer
- Schimmel ramen bij slaapkamer

Kramatweg 89-2

- Ventilatorrtje roosters dicht
- Hang en sluitwerk naar balkon doet het niet
- Afzuigsysteem doet niet
- Muizen keuken

Kramatweg 89-3

- Scheuren in meuren
- Lekkage hal door dak
- Kozijnen achtergevel verouderd
- Gasleidingen door woning

Bijlage

46377_Kadastraal bericht 90 pand.pdf



BETREFT	Amsterdam W 7181
UW REFERENTIE	Veiling Kramatweg
GELEVERD OP	14-02-2024 - 10:50
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	13-02-2024 - 14:59
BLAD	1 van 3
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11171616264
VOLLEDIG BUGEWERKT T/M	13-02-2024 - 14:59

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam W 7181
Kadastrale objectidentificatie: 011600718170000	
Locaties	Kramatweg 90 1
	1095 KD Amsterdam
	BAG identificatie: 0363010000713138
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Kramatweg 90 2
	1095 KD Amsterdam
	BAG identificatie: 0363010000713139
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Kramatweg 90 3
	1095 KD Amsterdam
	BAG identificatie: 0363010000713140
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Kramatweg 90 H
	1095 KD Amsterdam
	BAG identificatie: 0363010000713137
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	130 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	124847 - 485768
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 35.000.000
	Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	2010

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam
Datum in werking	28-09-2021
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82559/55
	Ingeschreven op 11-11-2021 om 09:00
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
	Datum kenbaarheid: 28-09-2021



BETREFT	Amsterdam W 7181
UW REFERENTIE	Veiling Kramatweg
GELEVERD OP	14-02-2024 - 10:50
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	13-02-2024 - 14:59
BLAD	2 van 3
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11171616264
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	13-02-2024 - 14:59

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam
Datum in werking	18-01-2024
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88050/143
Ingeschreven op	29-01-2024 om 11:08
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Datum kenbaarheid: 18-01-2024	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81473/36
Ingeschreven op	10-06-2021 om 11:34
Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	84 ASD19/5689 ASD
Naam gerechtigde	Gemeente Amsterdam
Adres	Weesperplein 8
	1018 XA AMSTERDAM
Postadres	Postbus 1104
	1000 BC AMSTERDAM
Statutaire zetel	AMSTERDAM
KvK-nummer	34366966 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	

1.1 Erfpacht belast met Erfpacht (zie 1.1.1)

Soort recht	Erfpacht (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 58519/157
Ingeschreven op	02-07-2010 om 09:00
Naam gerechtigde	Stichting Administratiekantoor Rapco
Adres	Prinsengracht 257
	1016 GV AMSTERDAM
Statutaire zetel	AMSTERDAM
KvK-nummer	50244736 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	
Erfpachtcanon	Variabel bedrag



BETREFT	Amsterdam W 7181
UW REFERENTIE	Veiling Kramatweg
CELEVERD OP	14-02-2024 - 10:50
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11171616264
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	13-02-2024 - 14:59
VOLLEDIG BUGEWERKT T/M	13-02-2024 - 14:59
BLAD	3 van 3

Afkomstig uit stuk	Hyp4 81473/36	Ingeschreven op	10-06-2021 om 11:34	
Erfpachtcanon (wijziging)				
Aantekening recht	Wijziging t.a.v. de erfpachtvoorwaarden en/of -canon			
Afkomstig uit stuk	Hyp4 15870/7 Amsterdam	Ingeschreven op	09-06-1999	
Aantekening recht	Wijziging voorwaarden beperkt recht			
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81473/36	Ingeschreven op	10-06-2021 om 11:34	
Beperkt recht (wijziging voorwaarden)				
1.1.1 Erfpacht (recht van)				
Afkomstig uit stuk	Hyp4 58519/158	Ingeschreven op	02-07-2010 om 09:00	
Naam gerechtigde	De heer Johannes Rappange			
Adres	Salzgaebastrasse 7 7260 DAVOS DORF Zwitserland			
Geboren	20-12-1929	te	AMSTERDAM	
Overleden	04-04-2022	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)			
Betrokken persoon	Mevrouw Elisabeth Wassenaar (ten tijde van verkrijging)			
				Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Erfpachtcanon	Jaarlijks bedrag			
Bedrag canon	€ 2.100.000			
Afkomstig uit stuk	Hyp4 58519/158	Ingeschreven op	02-07-2010 om 09:00	
Aantekening recht	Wijziging t.a.v. de erfpachtvoorwaarden en/of -canon			
Afkomstig uit stuk	Hyp4 15870/7 Amsterdam	Ingeschreven op	09-06-1999	

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).

Bijlage

46377_Kramatweg 90 H, Amsterdam.pdf

Kramatweg 90 H, 1095KD Amsterdam



Samenvatting

Adres Kramatweg 90 H, Amsterdam 1095KD Amsterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1926
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 54 m ²	Gemeente Amsterdam

Bijlage

46377_Kramatweg 90-1, Amsterdam .pdf

Kramatweg 90-1, 1095KD Amsterdam



Samenvatting

Adres Kramatweg 90-1, Amsterdam 1095KD Amsterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1926
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 52 m ²	Gemeente Amsterdam

Bijlage

46377_Kramaweg 90-2, Amsterdam .pdf

Kramatweg 90-2, 1095KD Amsterdam



Samenvatting

Adres Kramatweg 90-2, Amsterdam 1095KD Amsterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1926
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 52 m ²	Gemeente Amsterdam

Bijlage

46377_Kramatweg 90-3, Amsterdam .pdf

Kramatweg 90-3, 1095KD Amsterdam



Samenvatting

Adres Kramatweg 90-3, Amsterdam 1095KD Amsterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1926
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 52 m ²	Gemeente Amsterdam

Bijlage

46377_Puntentelling 90-1.pdf

Naam : Leegstand		Peildatum : 25/09/2023	
Straat : Kramatweg 90-1		Beheercode : 4502.1015.001.010	
Plaats : 1095 KD AMSTERDAM		Bouwjaar : 0	
< Vertrekken >			
Woonk.	3,86x5,50 - 0,35x0,70 - 0,96x1,36		
Slaapk.	2,17x4,06 - 1,07x1,32		
Slaapk.	2,32x3,18 - 0,40x0,97		
Keuken	1,59x3,94 + 0,47x0,80		
Badk.	2,00		
< Overige ruimten >			
< Buiten ruimten >			
Balkon	6,48x1,06		
< Sanitair >			
< Keuken >			
< Overig >			
Bad	: 0	0,00	Aanrecht : 7,00
Douche	: 1	4,00	Keuken VRZ: 0,25
Bad + Douche:	0	0,00	Geh.voorz. : 0,00
Toilet	: 1	3,00	Gemeensch OV: 0,00
Wastafel	: 0	0,00	Gemeensch BR: 0,00
Sanitair VRZ:	0,50		Carport : 0,00
Soort verwarming	: CV installatie		
Verwarme vertrekken	: 4		
Verwarmingen buiten ruimten	: 0		
Primair fossiel energieverbruik	: 292,32 kWh/m2/jr (Opn. dat: 11/04/2023)		
Zorgwoning	: Nee		
Huistelefoon met video	: Nee		
WOZ waarde	: 465.000,00 [2023]		
Renovatie	: 0,00 / 1000 x 0,2		
Monument	: Nee		
Totaal aantal punten afgerond	:	105,00	
Cmp	Naam	Oude bedrag	Nieuwe bedrag
8	Won. hr	720,57	614,53
50	Glasverz.	3,35	3,35
Totaal		723,92	617,88
Redelijke huur			
Maximum : 614,53			
Verhoging : -14,716 %			

Bijlage

46377_Voorzieningenlijst Kramatweg 90- 21022024.pdf

Kramatweg 90

Algemeen

Veiligheidsaspect: beweegbare constructieonderdelen

toegangsdeur woongebouw niet zelfsluitend

Constatering:

De toegangsdeuren van het woongebouw zijn niet zelfsluitend en voorkomen daarmee niet aan veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw.

te treffen voorzieningen:

het zelfsluitend maken van de toegangsdeuren van het woongebouw.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

voorschriften inzake installaties; Voorkomen van veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met 3.141 en 4.239 Bbl

Veiligheidsaspect: beweegbare constructieonderdelen; veilig vluchten bij brand

toegangsdeur woongebouw af te sluiten met sleutel

Constatering:

De toegangsdeuren van het woongebouw zijn af te sluiten met een sleutel en verhinderen hiermee het veilig vluchten.

te treffen voorzieningen:

toegangsdeuren woongebouw voorzien van draaiknopcilinder.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

voorschriften veilig vluchten bij brand; maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met t art. 6.21 Bbl

Veiligheidsaspect: algemene sterkte van de bouwconstructie

vervormd; consoles zijn doorgeroest en/of door roest aangetast.

Constatering:

de draagconstructies van de balkons ter plaatse van de achtergevel op het niveau van alle verdiepingen is verroest. De huidige constructie is of dreigt niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:

het ontroesten en tegen roestvorming behandelen van de draagconstructie van het balkons.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

Gezondheidsaspect; wering van vocht

ramen dakvenster/dakkapel,dakraam sluiten niet

Constatering:

De daklichten bovenaan elk trappenhuis zijn onvoldoende **sluitend**. Het binnendringen van vocht van buiten wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:

het **waterdicht** maken van **het daklichten** op het hoogste dak.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

grote doorbuiging (1/200 à 250), water op het dak

Constatering:

Het **platte dak van de derde verdieping** vertoont een grote doorbuiging. Er blijft bij regen te veel water op het dak staan. Het dak is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:

het **op afschot brengen (ten minste 1 : 200))** van de dakconstructie.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

Gezondheidsaspect; wering van vocht

houtwerk aangetast

Constatering:

het houtwerk van de boeidelen aan de achtergevel van de dakverdieping **is aangetast**. Het **schilderwerk is in slechte staat** waardoor het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende wordt beperkt.

te treffen voorzieningen:

het **herstellen** van de boeidelen. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het bestaande of originele werk.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

Gezondheidsaspect; wering van vocht
houtwerk aangetast, verrot,

Constatering:

het houtwerk van de **achtergevelkozijnen ter hoogte van de dakverdieping zijn aangetast en verrot** waardoor het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende wordt beperkt.

te treffen voorzieningen:

het **herstellen** van de kozijnen.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

Gezondheidsaspect; wering van vocht
aangetast, lekkage

Constatering:

het metsel- en het voegwerk van de **schoorstenen is in slechte staat**. Hierdoor wordt het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:

het **herstellen** van het metsel- en het voegwerk van de **schoorstenen**.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

Gebruiksaspect; veilig en gezond gebruik
vervuild; etc

Constatering:

Het **platte dak van de dakverdieping** is vervuild. Er liggen bouwmaterialen op die bij storm schade/letsel kunnen veroorzaken

te treffen voorzieningen:

het verwijderen van materialen op het **platte dak**.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gebruiksaspect; veilig en gezond gebruik. maatregel op grond art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 6.1, 6.2 en 6.3 Bbl

Gezondheidsaspect; wering van vocht

zinken afdekranden verkeren in slechte staat; zit los; ontbreekt; etc.

Constatering:

de zinken afdekranden op het dak aan de voorgevel zijn onvoldoende bevestigd. Het binnendringen van vocht van buiten wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:

het bevestigen van de zinken afdekranden.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

Toelichting:

Het aanbrengen van lood- en/of zinkwerk moet gebeuren overeenkomstig het bestaande werk.

Gezondheidsaspect; wering van vocht

liggen scheef, ontbreken, geschilderd, gescheurd, vergaan bedekking

Constatering:

De dakbedekking op het hoogste dak van het complex is in slechte staat. Het binnendringen van vocht van buiten wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:

het vernieuwen van de dakbedekking op het hoogste dak van het complex.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

Trappenhuis

Veiligheidsaspect; beweegbare constructieonderdelen

toegangsdeur woongebouw niet zelfsluitend

Constatering:

De toegangsdeur van het woongebouw is niet zelfsluitend en voorkomt daarmee niet aan veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw.

te treffen voorzieningen:

het zelfsluitend maken van de toegangsdeur van het woongebouw.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

voorschriften inzake installaties; Voorkomen van veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.141 en 4.239 Bbl

Veiligheidsaspect; beweegbare constructieonderdelen; veilig vluchten bij brand

toegangsdeur woongebouw af te sluiten met sleutel

Constatering:

De toegangsdeur van het woongebouw is af te sluiten met een sleutel verhindert hiermee het veilig vluchten

te treffen voorzieningen:

toegangsdeur woongebouw voorzien van draaiknopcilinder.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

voorschriften veilig vluchten bij brand; maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 6.21 Bbl

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

aangetaast, verrot, los, verzakt, ontbreekt, kraak etc.

Constatering:

de vloer met balklaag op het niveau van trappenhuis eerste verdieping ter plaatse van de woningstoegangsdeur kraakt en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:

het herstellen van de vloer door de vloerdelen vast te zetten

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl.

Gebruiksaspect; veilig vluchten bij brand *voorwerpen op trap*

Constatering:

In **het trappenhuis** liggen voorwerpen. Dit belemmert het veilig kunnen vluchten bij brand.

te treffen voorzieningen:

het verwijderen van de voorwerpen op de trap.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gebruiksaspect; veilig vluchten bij brand. maatregel op grond art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 6.19 Bbl

Veiligheidsaspect; verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook *ontbreekt, gescheurd, WBDBO < 20 minuten*

Constatering:

de binnenwanden grenzend aan de woningen hebben kozijnen die niet brandwerend zijn. De huidige binnenwanden beperkt onvoldoende de uitbreiding van brand.

te treffen voorzieningen:

het **brandwerend maken van** de binnenwand.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

veiligheidsaspect; verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.42 Bbl

Kramatweg 90-2

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

los, verrot, gescheurd

Constatering:

de binnenwand op het niveau van de 2^e verdieping ter plaatse van de keuken vertoont scheurvorming en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:

het herstellen van de binnenwand.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

Gezondheidsaspect; wering van vocht

aangetast, lekkage

Constatering:

In het plafond van de badkamer is een lekkage. Hierdoor wordt het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:

het oplossen van de lekkage in de bovenliggende verdieping.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl

Gezondheidsaspect; luchtverversing

geen/onvoldoende ventilatie

Constatering:

er is geen ventilatie in de **badkamer op de 2^e verdieping**. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:

het aanbrengen van een ventilatievoorziening **in de badkamer op de 2^e verdieping**

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; luchtverversing. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.66 Bbl.

Gezondheidsaspect; luchtverversing
geen/onvoldoende ventilatie

Constatering:

er is geen ventilatie in de **kantoor aan de voorgevel op de 2^e verdieping**. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:

het aanbrengen van een ventilatievoorziening **kantoor aan de voorgevel op de 2^e verdieping**

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; luchtverversing. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.66 Bbl.

Gezondheidsaspect; luchtverversing
geen/onvoldoende ventilatie

Constatering:

er is geen ventilatie in de **slaapkamer op de 2^e verdieping**. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:

het aanbrengen van een ventilatievoorziening **in de slaapkamer op de 2^e verdieping**

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; luchtverversing. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.66 Bbl.

Veiligheidsaspect; verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook
ontbreekt, gescheurd, WBDBO < 20 minuten

Constatering:

In het plafond is de ventilatiebox niet voorzien van een brandklep waardoor de brandwerendheid niet zal worden gehaald.

te treffen voorzieningen:

het **aanbrengen van een brandklep tpv de ventilatiebox** in het plafond.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

veiligheidsaspect; verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.42 Bbl

Kramatweg 90-3

Gebruiksaspect; tegengaan van veel voorkomende criminaliteit

slot, deurbel, deuropener, deurdranger, spreekinstallatie..

Constatering:

de deurbel is defect waardoor veelvoorkomende criminaliteit onvoldoende wordt tegengegaan.

te treffen voorzieningen:

het herstellen van de deurbel op de 3^e verdieping.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gebruiksaspect; tegengaan van veelvoorkomende criminaliteit. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.140 en 4.238 Bbl

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

aangetast, verrot, los, verzakt, ontbreekt, kraak etc.

Constatering:

de vloer met balklaag op het niveau van de 3^e verdieping ter plaatse van de het midden van de woning kraakt en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:

het bevestigen van de vloer met balklaag.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

Gezondheidsaspect; spuivoorziening

raam klemt en kan niet meer worden geopend.

Constatering:

De raamkozijnen in de woonkamer aan de voorgevel kunnen niet goed worden geopend, waardoor het niet meer functioneert als spuivoorziening.

te treffen voorzieningen:

het gangbaar maken van raamkozijnen.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; spuivoorziening. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.72 Bbl

Gezondheidsaspect; luchtverversing
geen/onvoldoende ventilatie

Constatering:

er is geen ventilatie in de slaapkamer aan de voorgevel op de 3^e verdieping. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:

het aanbrengen van een ventilatievoorziening in de slaapkamer aan de voorgevel op de 3^e verdieping

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; luchtverversing. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.66 Bbl.

Gezondheidsaspect; luchtverversing
geen/onvoldoende ventilatie

Constatering:

er is geen ventilatie in de slaapkamer aan de achtergevel op de 3^e verdieping. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:

het aanbrengen van een ventilatievoorziening in de slaapkamer aan de achtergevel op de 3^e verdieping

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; luchtverversing. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.66 Bbl.

Gezondheidsaspect; luchtverversing
geen/onvoldoende ventilatie

Constatering:

er is geen ventilatie-afvoer in de keuken op de 3^e verdieping. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:

het aanbrengen van een ventilatie-afvoervoorziening in de keuken op de 3^e verdieping

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; luchtverversing. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.66 Bbl.

Gezondheidsaspect; wering van vocht
houtwerk aangetast, verrot,

Constatering:

het houtwerk van de **achtergevelkozijnen ter hoogte van de 3^e verdieping zijn aangetast en verrot** waardoor het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende wordt beperkt.

te treffen voorzieningen:

het **herstellen** van de achtergevelkozijnen.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl

Bijlage

46377_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 90-H, Amsterdam.pdf



Rijksoverheid

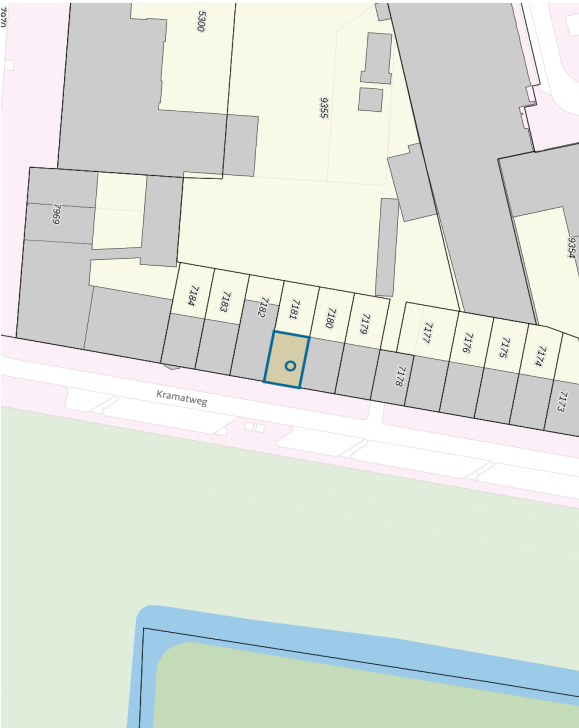
Adres

Adres Kramatweg 90-H
Postcode 1095KD
Woonplaats Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie 036300177342
Grondoppervlakte om²

Pelidatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 525.000
01-01-2021	€ 422.000
01-01-2020	€ 414.000
01-01-2019	€ 404.000
01-01-2018	€ 335.000
01-01-2017	€ 329.000
01-01-2016	€ 278.500
01-01-2015	€ 193.000
01-01-2014	€ 166.000



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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 1/3



Rijksoverheid

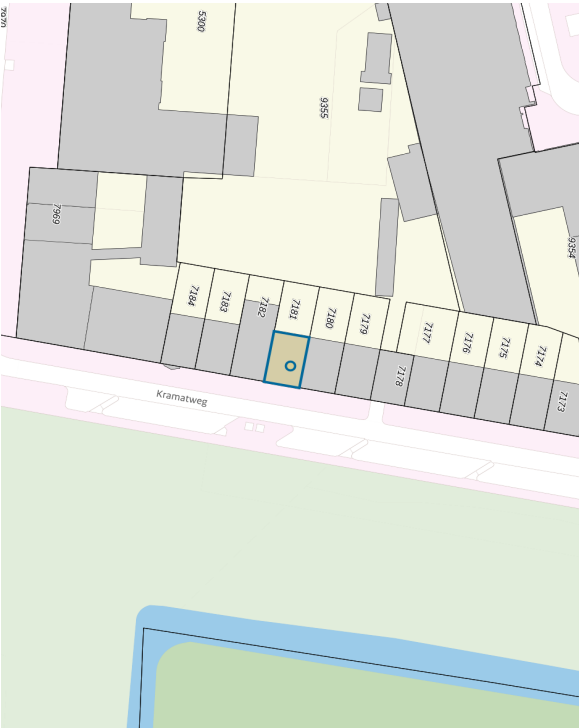
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	
Adres	Kramatweg 90-H
Postcode	1095KD
Woonplaats	Amsterdam
Kenmerken	
Bouwjaar	1926
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²



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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 3/3

Bijlage

46377_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 90-2, Amsterdam.pdf



Rijksoverheid

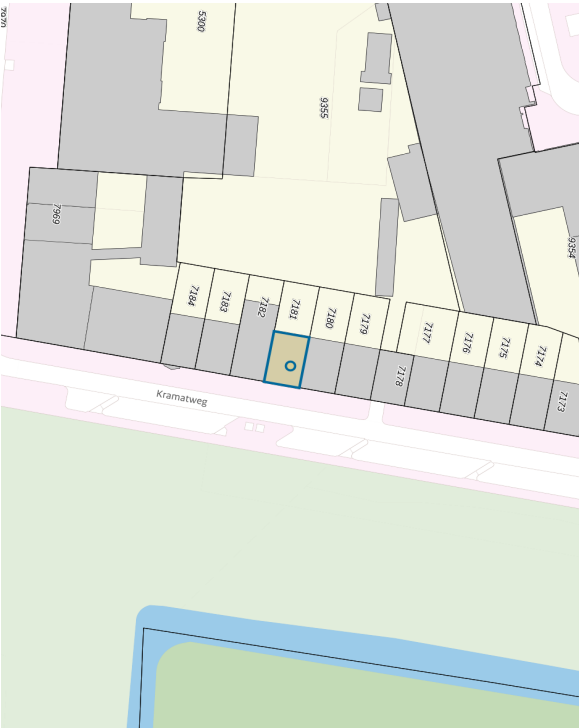
Adres

Adres Kramatweg 90-2
Postcode 1095KD
Woonplaats Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie 036300177344
Grondoppervlakte om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 465.000
01-01-2021	€ 373.000
01-01-2020	€ 366.000
01-01-2019	€ 357.000
01-01-2018	€ 294.000
01-01-2017	€ 291.000
01-01-2016	€ 236.500
01-01-2015	€ 186.500
01-01-2014	€ 160.500



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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 1/3



Rijksoverheid

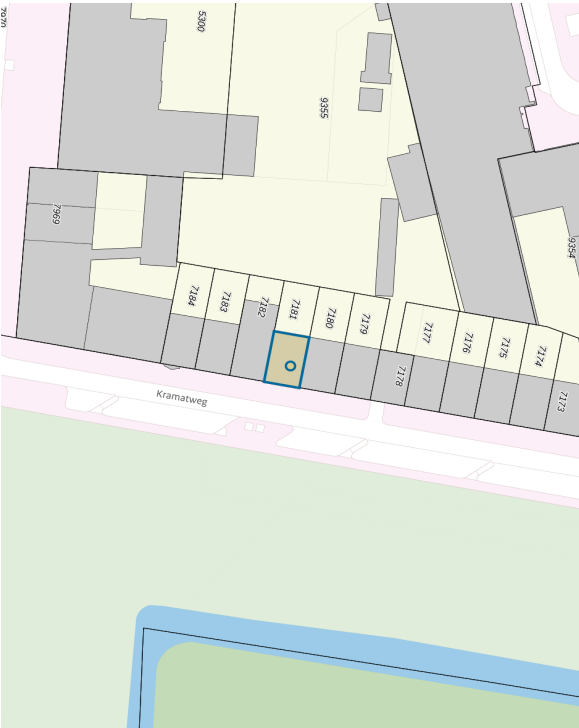
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Kramatweg 90-2
Postcode	1095KD
Woonplaats	Amsterdam
Kenmerken	
Bouwjaar	1926
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	52m²



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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 3/3

46377_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 90-3, Amsterdam.pdf

Bijlage



Rijksoverheid

Adres

Kramatweg 90-3

Postcode 1095KD

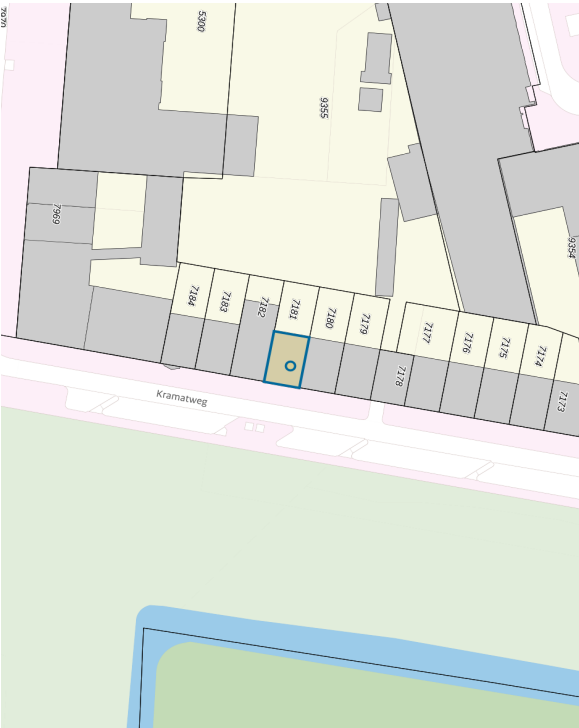
Woonplaats Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie 036300177345

Grondoppervlakte om²

Pelidatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 465.000
01-01-2021	€ 373.000
01-01-2020	€ 366.000
01-01-2019	€ 357.000
01-01-2018	€ 294.000
01-01-2017	€ 291.000
01-01-2016	€ 236.500
01-01-2015	€ 186.500
01-01-2014	€ 160.500



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



Rijksoverheid

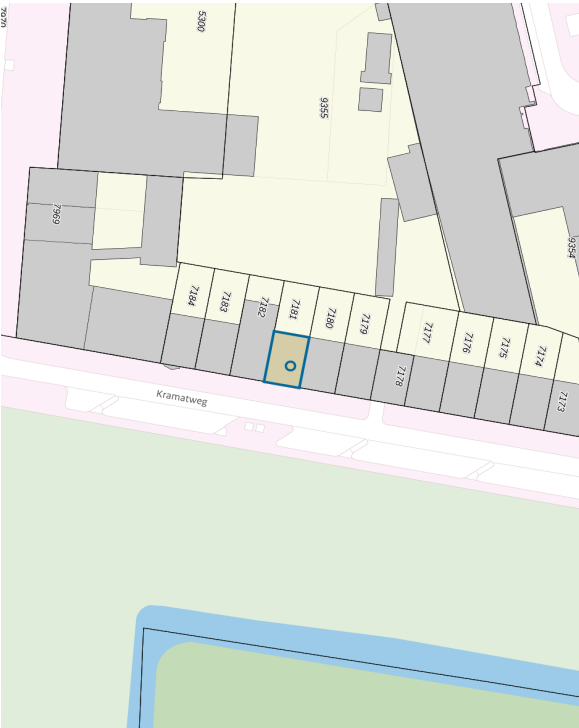
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	
Adres	Kramatweg 90-3
Postcode	1095KD
Woonplaats	Amsterdam
Kenmerken	
Bouwjaar	1926
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	52m²



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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 3/3

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46377.pdf



Referentienummer: 20240517.01\SA\ SA\1

UITTREKSEL

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN

Heden, drieëntwintig mei tweeduizend vierentwintig, heb ik, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, —
notaris te Amsterdam, hierbij de voorwaarden vastgesteld, waarop op maandag vierentwintig —
juni tweeduizend vierentwintig des avonds na achttien uur in café-restaurant Dauphine, Prins —
Bernhardplein 175 in Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de —
website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: Website, ten overstaan van —
voornoemde notaris Algera, zijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel een ander bevoegd —
notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild en in het openbaar —
zal worden verkocht door/namens: —

enzovoort, —
hierna tezamen als afzonderlijk ook te noemen: “Verkoper”, het/de hierna vermelde —
registergoederen, te weten, —

1. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente—
Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W,—
nummer 7173, groot één are en tien centiare, met de rechten van de erfpachter op de —
zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam,—
Kramatweg 82-H/1/2/3; —
hierna ook aangeduid met: “het Registergoed 1”; —
2. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente—
Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W,—
nummer 7174, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de —
zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam,—
Kramatweg 83-H/1/2/3/4; —
hierna ook aangeduid met: “het Registergoed 2”; —



Buma | Algera notariaat

3. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente-
Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W,-
nummer 7175, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de-
zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, —
Kramatweg 84-H/1/2/3; —
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 3"; —
4. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente-
Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W,-
nummer 7176, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de —
zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, —
Kramatweg 85-H/1/2/3, —
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 4"; —
5. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente-
Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W,-
nummer 7177, groot één are en vijfenzestig centiare, met de rechten van de erfpachter —
op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC —
Amsterdam, Kramatweg 86-H/1/2/3/4; —
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 5"; —
6. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente-
Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W,-
nummer 7178, groot vierenzestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich —
daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, —
Kramatweg 87-H/1/2/3; —
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 6"; —
7. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente,
gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer —
7179, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich —
daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, —
Kramatweg 88-H, 88-1, 88-2 en 88-3; —
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 7"; —
8. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente,





Pagina 3

gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer —
7180, groot één are en eenendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich
daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KD Amsterdam, —
Kramatweg 89-H, 89-1, 89-2 en 89-3; —

hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 8"; —

9. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente—
Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W,—
nummer 7181, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de —
zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KD Amsterdam, —
Kramatweg 90-H, 90-1, 90-2 en 90-3, —

hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 9"; —

10. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente—
Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W,—
nummer 7182, groot één are en negenentwintig centiare, met de rechten van de —
erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 —
KD Amsterdam, Kramatweg 91-H, 91-1, 91-2 en 91-3, —

hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 10"; —

11. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente—
Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W,—
nummer 7183, groot één are en negenentwintig centiare, met de rechten van de —
erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 —
KD Amsterdam, Kramatweg 92-H, 92-1, 92-2 en 92-3, —

hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 11"; —

12. het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente—
Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W,—
nummer 7184, groot een are en eenendertig centiare, met de rechten van de erfpachter—
op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KD —
Amsterdam, Kramatweg 93-H, 93-1, 93-2 en 93-3, —

hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 12"; —

hierna tezamen ook aangeduid met: "het Registergoed", —
en wel als volgt. —



Buma | Algera notariaat

VEILINGVOORWAARDEN

De veiling zal, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, plaatshebben onder de navolgende voorwaarden:

1. de Algemene Veilingvoorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023, hierna te noemen: "AVVV", vastgelegd in een notariële akte op zesentwintig januari tweeduizend drieëntwintig verleden voor notaris mr. J.P. van Harseler te Amsterdam, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVVV wordt aan deze akte gehecht; en
2. de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden; en
3. de hierna te melden bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVVV. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt. De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVVV en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN:

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:

"De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria, hierna ook: Directiemakelaar."

Wijze van veilen

Artikel 3

1. Artikel 3 lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 1:

"De veiling vindt plaats in twee fasen:



Buma | Algera notariaat



- de eerste, de Inzet, bij Opbod; _____

- de tweede, de Afslag, bij Afmijning. _____

Dit gebeurt na elkaar in een zitting. _____

Combinatie _____

De registergoederen 1 tot en met 6 worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild; –
en daarna worden de registergoederen 1 tot en met 6 gecombineerd in slag gelegd. _____

De registergoederen 7 tot en met 12 worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag _____
geveild; en daarna worden de registergoederen 7 tot en met 12 gecombineerd in slag _____
gelegd. _____

Tenslotte worden alle registergoederen gecombineerd in slag gelegd. _____

Dit gebeurt aansluitend aan elkaar in een zitting op dezelfde dag.” _____

2. Aan artikel 3 wordt voorts een nieuw lid 9 toegevoegd: _____

“Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., _____
gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een “reglement van orde” _____
vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.” _____

Bieden voor een ander _____

Artikel 5 _____

In aanvulling op het bepaalde in de eerste zin van lid 3 wordt nog bepaald: _____

“Indien de Bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft _____
uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring vóór de dag der betaling van _____
de koopprijs doch uiterlijk zes (6) dagen na de gunning aan de notaris te zijn gedaan en door _____
de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.” _____

Inzetpremie _____

Artikel 7 _____

1. Lid 1 vervalt en wordt vervangen door: _____

“1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, die voor de veiling door de notaris, in _____
overleg met de Verkoper en de eventuele Directiemakelaar, is vastgesteld. Indien de _____
Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen. _____

- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 1: negenduizend vijfhonderd _____
euro (€ 9.500,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____

- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 2: tienduizend vijfhonderd _____



- euro (€ 10.500,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____
- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 3: zeventienhonderd _____
euro (€ 7.500,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____
 - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 4: achtduizend euro _____
(€ 8.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____
 - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 5: tienduizend euro _____
(€ 10.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____
 - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 6: achtduizend euro _____
(€ 8.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____
 - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 7: negenduizend euro _____
(€ 9.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____
 - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 8: negenduizend euro _____
(€ 9.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____
 - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 9: tienduizend euro _____
(€ 10.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____
 - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 10: achtduizend euro _____
(€ 8.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____
 - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 11: negenduizend euro _____
(€ 9.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____
 - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 12: tienduizend euro _____
(€ 10.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____
- De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper." _____
2. Lid 3 vervalt en wordt vervangen door: _____
- "3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet _____
wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie en is deze niet verschuldigd door de _____
Verkoper." _____
- Belasting en kosten _____
- Artikel 9 _____
- In aanvulling op artikel 9 wordt bepaald dat Koper dient te betalen: _____
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfendertig/honderdste procent _____
(0,35 %) van de koopsom per Registergoed danwel, ingeval van gunning van de _____





Pagina 7

combinatie van het Registergoed; _____

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV; _____
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. en 1.2; met het veilinghuis zijn _____
hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de Directiemakelaar danwel de _____
Notaris, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet; _____
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl; _____
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; _____
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn; _____
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche; _____
- het tarief van de Notaris voor de door hem verplicht uit te voeren recherches; _____
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig
eurocent (EUR 8,22) per notariële akte; _____
- bij een rechtspersoon: het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van _____
Koophandel alsmede verklaring uiteindelijke belanghebbende; _____
- de kosten van een eventuele akte de command; _____

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.” _____

Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt: _____

“Overdrachtsbelasting _____

Voor zover bekend aan Verkoper is ter zake de verkrijging van het registergoed tien en vier _____
tiende procent (10,4%) overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt _____
volledig voor rekening en risico van koper. _____

Omzetbelasting _____

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. _____

Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de _____
hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende _____
verplichtingen en gevolgen. _____

Ingeval de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in _____
artikel 13 Wbr, zal koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan _____
overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. _____

Het bedrag dat koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat _____



Buma | Algera notariaat

het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper –
 ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan _____
 overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn. _____
 Verkoper en koper zijn bekend met het besluit van de Staatssecretaris van Financiën van 22 _____
 februari 2017, nr. 2017-36415, waarbij de mogelijkheid is weergegeven om twee of meer _____
 opvolgende en met elkaar samenhangende overdrachten op dezelfde dag in de betreffende _____
 leveringsakten in omgekeerde volgorde te passeren, waarbij voor de heffing van de _____
 overdrachtsbelasting en de toepassing van artikel 13 Wbr wordt aangesloten bij die _____
 omgekeerde volgorde. _____

Indien mogelijk zal deze omgekeerde volgorde van passeren van de betreffende leveringsakten
 - vóór en eventueel na de Leveringsakte inzake de (onderhavige) Koop - worden toegepast _____
 voor de onderhavige overdracht in de Leveringsakte. _____

Uitgangspunt is daarmee uitdrukkelijk dat deze gewijzigde volgorde en heffing niet nadeliger _____
 mag zijn voor Verkoper en koper dan hetgeen tussen hen in de eerste twee alinea's van dit lid _____
 is overeengekomen, zodat koper in totaal niet meer zal betalen dan hij aan _____
 overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn _____

Tijdstip van betaling _____

Artikel 10 _____

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt: _____

- “1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen: –
- a. Uiterlijk binnen acht dagen na de gunning dient de koper te betalen; _____
 1. de overdrachtsbelasting; _____
 2. het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfendertig/honderdste _____
 procent (0,35 %) van de individuele koopsommen van het Registergoed 1 tot en met –
 Registergoed 12, danwel, ingeval van gunning van de combinatie van, het _____
 Registergoed; _____
 3. de kosten van een eventuele akte de command; _____
 4. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche ad negenenvijftig euro _____
 5. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVV; _____
 6. de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. en 1.2. , inclusief de _____
 eventuele kosten van het bieden via internet; _____



Buma | Algera notariaat



Pagina 9

7. de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; een en ander te verhogen met de —
eventueel verschuldigde omzetbelasting; _____

b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVVV bedoelde kosten, belastingen en lasten _____
uiterlijk vierentwintig juli tweeduizend vierentwintig te voldoen. _____

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de Notaris heeft —
verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor _____
gestelde termijnen.” _____

Waarborgsom _____

Artikel 12 _____

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt: _____

“Koper dient uiterlijk de achtste dag na de gunning aan de notaris een waarborgsom te _____
betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van het —
door koper krachtens de veiling verschuldigde.” _____

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van ge goedheid _____

Artikel 14 _____

Artikel 14 komt te luiden als volgt: _____

“1. De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen _____
deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd —
tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan
de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de —
juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de _____
rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of —
zal zijn: _____

(i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al —
zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten _____
koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de ge goedheid”); en _____

(ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen _____
verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. _____

Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris —
die informatie te delen met de Verkoper. Indien de bieder, niet zijnde NVM- _____
makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een rechtspersoon/ _____



Buma | Algera notariaat

personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, –
tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) –
werkdagen te overleggen. _____

Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde –
NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te –
brengen. _____

Indien koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat –
vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: “UBO”) zijn –
geregistreerd bij de Kamer van Koophandel. Mocht de opgave van de UBO bij de –
Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een –
bewijs te worden overlegd dat de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door –
middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de –
onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn). Indien de bieder, –
niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een –
(rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens –
(een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen. _____

Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun goedgeheid te –
doen blijken uit: _____

- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de –
zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende –
financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen –
betalen; of _____
- het storten van een waarborgsom op de kwaliteitsrekening van de notaris, ten –
bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet –
zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, –
op rekeningnummer NL 02 RABO 015.44.20.042 ten name van Buma Algera –
Notariaat B.V. inzake Derdengelden. Deze waarborgsom dient uiterlijk de dag –
vóór de veiling op de kwaliteitsrekening zichtbaar te zijn bijgeschreven. _____

2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet –
gegoed bevonden, tenzij: _____

- hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt –





Pagina 11

als bieder op te treden; _____

- hetzij de Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze _____
bieder genoeg te nemen. _____

3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn _____
verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren. _____

4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden _____
opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de Website zijn bod _____
wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid. _____

5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed _____
bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.”-

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetregistratie. _____

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via _____
de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. Openbareverkoop.nl: _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip _____
24 van de AVVV, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

2. Stichting Openbare Verkoop: _____
“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, _____
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van _____
Openbareverkoop.nl. _____

3. Handleiding: _____
de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl. _____

4. Registratienotaris: _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige _____
identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst _____
neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven _____
telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
registratieverklaring. _____

5. Registratie: _____



Buma | Algera notariaat

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via _____
internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens _____
identiteit en het door die _____
persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. _____

6. Deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de _____
Veiling en zich geregistreerd en gelegaliseerd heeft voor deelname aan het internetbieden
en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
7. Internetborg: _____
Internetborg is niet meer van toepassing voor het kunnen bieden tijdens een veiling. Om _____
mee te kunnen bieden gedurende een veiling dient een bieder zich middels het _____
registratieformulier te registreren en vervolgens te legaliseren bij een notaris. De _____
informatie is terug te vinden op www.eersteamsterdamse.nl _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVV kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden _____
geboden. Als "bod" in de zin van de AVVV wordt derhalve ook een bod via internet _____
aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door Stichting _____
Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in _____
de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen _____
van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie _____
beslist de notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee _____
wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft _____
tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de _____
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen _____
geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
4. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de _____
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen _____





Pagina 13

kunnen worden uitgebracht. _____

5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVV kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch _____ geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt _____ geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
7. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via _____ internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een _____ bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
8. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet _____ dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar _____ te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft _____ ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het _____ verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg _____ tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de _____ notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te _____ wijzen. _____
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVV is de Deelnemer die het hoogste bod heeft _____ uitgebracht gelijkelijk bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een _____ rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning: _____
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot _____ vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom is/wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV. _____
 Het bepaalde in artikel 5 lid 5 AVVV is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders _____ in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de _____ notariële akte van gunning te blijken. _____
10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap _____ hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de _____ gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of _____ personenvennootschap in verzuim is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, _____ wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____



Buma | Algera notariaat

levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. _____

Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. _____

11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door Stichting Openbare Verkoop omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het procesverbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: _____

a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; _____
en _____

b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het procesverbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

Overige bepalingen

Gegevens met betrekking tot het Registergoed: _____

Gebruik

Het Registergoed, thans in gebruik als woonruimte, wordt bij de betaling der kooppenningen en hetgeen verder verschuldigd is voor wat betreft: _____

Kramatweg 82 _____

- de Kramatweg 82 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd, behoudens nummer 82-2 ; deze woning wordt vrij van huren, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd. _____

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend tweehonderdvijfenvijftig euro en vijftig cent (€ 3.255,50) _____

Kramatweg 83 _____

- de Kramatweg 83 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. _____



Buma | Algera notariaat



Pagina 15

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand vijfduizend
achthonderdnegentig euro en eenennegentig cent (€ 5.890,91).

Kramatweg 84

- de Kramatweg 84 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand tweeduizend eenenzestig
euro en vijftientig cent (€ 2.061,25).

Kramatweg 85

- de Kramatweg 85 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend
éénhonderddertig euro en zesenzestig cent (€ 3.130,66).

Kramatweg 86

- de Kramatweg 86 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd,
behoudens nummer 86-2 ; deze woning wordt vrij van huren, andere gebruiksrechten en
aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand vierduizend
zeshonderdnegenenzeventig euro en drieëntachtig cent (€ 4.679,83).

Kramatweg 87

- de Kramatweg 87 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend
driehonderdvijftien euro en zeventien cent (€ 3.315,17).

Kramatweg 88

- de Kramatweg 88 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend
zevenhonderdnegenenveertig euro en vijftig cent (€ 3.749,50).

Kramatweg 89



Buma | Algera notariaat

- de Kramatweg 89 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd, – behoudens nummer 89-4 ; deze woning wordt vrij van huren, andere gebruiksrechten en – aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd. _____

Huren _____

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand tweeduizend _____
achthonderdzes euro en achtenvijftig cent (€ 2.806,58). _____

Kramatweg 90 _____

- de Kramatweg 90 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd, – behoudens nummer 90-1 ; deze woning wordt vrij van huren, andere gebruiksrechten en – aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd. _____

Huren _____

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend _____
vijfhonderdvierentwintig euro en tweeënveertig cent (€ 3.524,42); _____

Kramatweg 91 _____

- de Kramatweg 91 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. –

Huren _____

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend _____
vierhonderdeenentwintig euro en drieëndertig cent (€ 3.421,33). _____

Kramatweg 92 _____

- de Kramatweg 92 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. –

Huren _____

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend _____
tweehonderdveertig euro en vijfenzeventig cent (€ 3.240,75). _____

Kramatweg 93 _____

- de Kramatweg 93 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. –

Huren _____

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand zesduizend eenenvijftig _____
euro en vijftig cent (€ 6.051,50). _____

Waarborgsommen. _____

Door de huurders van de navolgende adressen/verdiepingen van het Registergoed is een _____
waarborgsom betaald: _____



Buma | Algera notariaat



Pagina 17

- Kramatweg 82-H: tweeduizend achthonderd euro (€ 2.800,00) _____
- Kramatweg 82-1: tweeduizend zeshonderd euro (€ 2.600,00) _____
- Kramatweg 82-3: tweehonderdzestig euro en tweeënnegentig cent (€ 260,92) _____
- Kramatweg 83-H: driehonderdvijftig euro (€ 350,00) _____
- Kramatweg 83-1: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00) _____
- Kramatweg 83-2: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00) _____
- Kramatweg 83-3: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00) _____
- Kramatweg 83-4: tweeduizend vierhonderd euro (€ 2.400,00) _____
- Kramatweg 84-H: driehonderdvijftig euro (€ 350,00) _____
- Kramatweg 84-1: vierhonderd euro (€ 400,00) _____
- Kramatweg 84-2: negentig euro en zesenzeventig cent (€ 90,76) _____
- Kramatweg 84-3: driehonderdveertig euro en vierendertig cent (€ 340,34) _____
- Kramatweg 85-H: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig cent (€ 317,65) _____
- Kramatweg 85-1: tweeduizend driehonderd euro (€ 2.300,00) _____
- Kramatweg 85-2: vierduizend zeshonderdvijftig euro (€ 4.650,00) _____
- Kramatweg 85-3: vijfhonderdvijftig euro (€ 550,00) _____
- Kramatweg 86-H: driehonderdachtentwintig euro en negenennegentig cent (€ 328,99) _____
- Kramatweg 86-1: tweeduizend zeshonderd euro (€ 2.600,00) _____
- Kramatweg 86-3: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00) _____
- Kramatweg 86-4: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00) _____
- Kramatweg 87-H: éénduizend euro (€ 1.000,00) _____
- Kramatweg 87-1: negentig euro en zesenzeventig cent (€ 90,76) _____
- Kramatweg 87-2: tweeduizend driehonderd euro (€ 2.300,00) _____
- Kramatweg 87-3: tweeduizend euro (€ 2.000,00) _____
- Kramatweg 88-H: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig cent (€ 317,65) _____
- Kramatweg 88-1: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00) _____
- Kramatweg 88-2: vierhonderdvijftig euro (€ 450,00) _____
- Kramatweg 88-3: tweeduizend éénhonderd euro (€ 2.100,00) _____
- Kramatweg 89-H: tweehonderdzesentwintig euro en negenentachtig cent (€ 226,89) _____
- Kramatweg 89-1: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig cent (€ 317,65) _____
- Kramatweg 89-2: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00) _____



Buma | Algera notariaat

- Kramatweg 89-3: tweehonderdvierennegentig euro en zesennegentig cent (€ 294,96) _____
- Kramatweg 90-H: tweeduizend negenhonderd euro (€ 2.900,00) _____
- Kramatweg 90-2: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00) _____
- Kramatweg 90-3: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig cent (€ 317,65) _____
- Kramatweg 91-H: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00) _____
- Kramatweg 91-1: vijfhonderdvijfentachtig euro (€ 585,00) _____
- Kramatweg 91-2: vierhonderddertig euro (€ 430,00) _____
- Kramatweg 91-3: éénhonderdachtenvijftig euro en tweeëntachtig cent (€ 158,82) _____
- Kramatweg 92-H: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) _____
- Kramatweg 92-2: vierhonderdtachtig euro (€ 480,00) _____
- Kramatweg 92-3: vierhonderdvijfentwintig euro (€ 425,00) _____
- Kramatweg 93-H: tweeduizend achthonderd euro (€ 2.800,00) _____
- Kramatweg 93-1: vierhonderdvijfenzestig euro (€ 465,00) _____
- Kramatweg 93-2: tweeduizend zeshonderd euro (€ 2.600,00) _____
- Kramatweg 93-3: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00) _____
- Kramatweg 93-4: tweeduizend tweehonderd euro (€ 2.200,00) _____

De door deze huurders van het Registergoed betaalde waarborgsommen ad in totaal _____
zesenzestigduizend driehonderddrieënzestig euro en vier cent (€ 66.363,04) worden met de _____
Koper verrekend. _____

Zakelijke lasten

Door Verkoper zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd: _____

Voor het Registergoed 1 (Kramatweg 82): _____

- onroerende zaak belasting: zevenhonderdvijfendertig euro en vijftig cent (€ 735,50); _____
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40); _____
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderddrieënveertig euro en vierentwintig cent _____
(€ 243,24). _____

Voor het Registergoed 2 (Kramatweg 83): _____

- onroerende zaak belasting: negenhonderdzesendertig euro en vierennegentig cent _____
(€ 936,94) _____
- rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijfentwintig cent (€ 834,25); _____
- watersysteemheffing gebouwd: driehonderdnegen euro en vijfentachtig cent (€ 309,85) _____



Buma | Algera notariaat



Pagina 19

- Voor het Registergoed 3 (Kramatweg 84):
- onroerende zaak belasting: zevenhonderdtweënvijftig euro en veertien cent (€ 752,14)
 - rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40);
 - watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdachtenveertig euro en vierenzeventig cent (€ 248,74)
- Voor het Registergoed 4 (Kramatweg 85):
- onroerende zaak belasting: zevenhonderdtweënvijftig euro en veertien cent (€ 752,14)
 - rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40);
 - watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdachtenveertig euro en vierenzeventig cent (€ 248,74)
- Voor het Registergoed 5 (Kramatweg 86):
- onroerende zaak belasting: éénduizend negenenvijftig euro en zevenendertig cent (€ 1.059,37)
 - rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijftientig cent (€ 834,25)
 - watersysteemheffing gebouwd: driehonderdvijftig euro en zestig cent (€ 350,60)
- Voor het Registergoed 6 (Kramatweg 87):
- onroerende zaak belasting: vijfhonderdvijfenzestig euro en vijfennegentig cent (€ 565,95)
 - rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40)
 - watersysteemheffing gebouwd: éenhonderdzevenentachtig euro en zestien cent (€ 187,16)
- Voor het Registergoed 7 (Kramatweg 88):
- onroerende zaak belasting: achthonderdzevenenvijftig euro en drieënnegentig cent (€ 857,93)
 - rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40)
 - watersysteemheffing gebouwd: tweehonderddrieëntachtig euro en drieënzeventig cent (€ 283,73)
- Voor het Registergoed 8 (Kramatweg 89):
- onroerende zaak belasting: éénduizend vijf euro en zevenenzeventig cent (€ 1.005,77)
 - rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijftientig cent (€ 834,25)
 - watersysteemheffing gebouwd: driehonderdtweëndertig euro en zesentachtig cent (€ 332,86)



Buma | Algera notariaat

Voor het Registergoed 9 (Kramatweg 90) _____

- onroerende zaak belasting: achthonderdacht euro en zesennegentig cent (€ 808,96) _____
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40) _____
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdzevenenzestig euro en vierenvijftig cent _____
(€ 267,54) _____

Voor het Registergoed 10 (Kramatweg 91) _____

- onroerende zaak belasting: achthonderdzevenenvijftig euro en een cent (€ 857,01) _____
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40) _____
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderddrieëntachtig euro en drieënveertig cent _____
(€ 283,43) _____

Voor het Registergoed 11 (Kramatweg 92) _____

- onroerende zaak belasting: zevenhonderdachtenvijftig euro en veertien cent (€ 758,14) _____
- rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijfentwintig cent (€ 834,25) _____
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdvijftig euro en drieënzeventig cent _____
(€ 250,73) _____

Voor het Registergoed 12 (Kramatweg 93) _____

- onroerende zaak belasting: zevenhonderdachtenvijftig euro en veertien cent (€ 758,14) _____
- rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijfentwintig cent (€ 834,25) _____
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdvijftig euro en drieënzeventig cent _____
(€ 250,73) _____

WOZ waarden _____

- Kramatweg 82-H vierhonderddrieënveertigduizend euro (€ 443.000,00) _____
- Kramatweg 82-1 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) _____
- Kramatweg 82-2 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) _____
- Kramatweg 82-3 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) _____
- Kramatweg 83-H vierhonderdeenzeventigduizend euro (€ 471.000,00) _____
- Kramatweg 83-1 driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) _____
- Kramatweg 83-2 driehonderdnegenenzestigduizend euro (€ 369.000,00) _____
- Kramatweg 83-3 driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) _____
- Kramatweg 83-4 vierhonderdachtendertigduizend euro (€ 438.000,00) _____
- Kramatweg 84-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00) _____



Buma | Algera notariaat



Pagina 21

- Kramatweg 84-1 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) _____
- Kramatweg 84-2 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) _____
- Kramatweg 84-3 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) _____
- Kramatweg 85-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00) _____
- Kramatweg 85-1 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) _____
- Kramatweg 85-2 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) _____
- Kramatweg 85-3 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) _____
- Kramatweg 86-H vijfhonderdtweënnegentigduizend euro (€ 592.000,00) _____
- Kramatweg 86-1 vierhonderdeenentwintigduizend euro (€ 421.000,00) _____
- Kramatweg 86-2 vierhonderdeenentwintigduizend euro (€ 421.000,00) _____
- Kramatweg 86-3 vierhonderdeenentwintigduizend euro (€ 421.000,00) _____
- Kramatweg 86-4 vierhonderdachtentigduizend euro (€ 438.000,00) _____
- Kramatweg 87-H negenentigduizend euro (€ 39.000,00) _____
- Kramatweg 87-1 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) _____
- Kramatweg 87-2 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) _____
- Kramatweg 87-3 vierhonderdtwintigduizend euro (€ 420.000,00) _____
- Kramatweg 88-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00) _____
- Kramatweg 88-1 vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00) _____
- Kramatweg 88-2 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00) _____
- Kramatweg 88-3 vierhonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 475.000,00) _____
- Kramatweg 89-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00) _____
- Kramatweg 89-1 vierhonderdzestienduizend euro (€ 416.000,00) _____
- Kramatweg 89-2 vierhonderdzestienduizend euro (€ 416.000,00) _____
- Kramatweg 89-3 vierhonderdzestienduizend euro (€ 416.000,00) _____
- Kramatweg 89-4 vierhonderdvijftigduizend euro (€ 450.000,00) _____
- Kramatweg 90-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00) _____
- Kramatweg 90-1 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00) _____
- Kramatweg 90-2 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00) _____
- Kramatweg 90-3 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00) _____
- Kramatweg 91-H vijfhonderdzesennegentigduizend euro (€ 596.000,00) _____
- Kramatweg 91-1 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00) _____



Buma | Algera notariaat

- Kramatweg 91-2 vierhonderdelfduizend euro (€ 411.000,00) _____
- Kramatweg 91-3 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00) _____
- Kramatweg 92-H vijfhonderdzevenennegentigduizend euro (€ 597.000,00) _____
- Kramatweg 92-1 vijfhonderdeenentwintigduizend euro (€ 521.000,00) _____
- Kramatweg 92-2 vijfhonderddrieëntwintigduizend euro (€ 523.000,00) _____
- Kramatweg 92-3 driehonderdvierentachtigduizend euro (€ 384.000,00) _____
- Kramatweg 93-H vijfhonderdzevenennegentigduizend euro (€ 597.000,00) _____
- Kramatweg 93-1 vijfhonderdeenentwintigduizend euro (€ 521.000,00) _____
- Kramatweg 93-2 vijfhonderddrieëntwintigduizend euro (€ 523.000,00) _____
- Kramatweg 93-3 driehonderdachtenzeventigduizend euro (€ 378.000,00) _____
- Kramatweg 93-4 vierhonderdtwintigduizend euro (€ 420.000,00) _____

Verzekering

Het Registergoed is ten name van Verkoper verzekerd voor een voldoende bedrag bij een solide maatschappij. _____

Koper kan de verzekering niet overnemen. Koper dient de verzekering vanaf de gunning zelf te verzorgen. _____

Milieu

Verkoper heeft ter zake het Registergoed geen bodemonderzoek uit laten voeren. Koper zal de bij het Registergoed behorende bodem aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering aan Koper van het Registergoed bevindt en vrijwaart daarmee Verkoper voor alle mogelijke aanspraken ter zake. _____

Energielabels

Verkoper zal de thans nog ontbrekende energielabels aan koper aanleveren ten tijde van de akte van kwijting kooppenningen. _____

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster per heden zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend: _____

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid _____

publiekrechtelijke beperkingen _____

onroerende zaken _____

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel _____



Buma | Algera notariaat



Pagina 23

splitsing _____

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam _____

Datum in werking 28-09-2021 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 82559/55 **Ingeschreven op** 11-11-2021 om 09:00 _____

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____

Datum kenbaarheid: 28-09-2021 _____

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid _____

publiekrechtelijke beperkingen _____

onroerende zaken _____

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel _____

splitsing _____

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam _____

Datum in werking 18-01-2024 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143 **Ingeschreven op** 29-01-2024 om 11:08 _____

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)" _____

Bouwtechnisch onderzoek _____

Verkoper heeft geen bouwtechnisch onderzoek ten aanzien van het Registergoed laten uitvoeren. _____

Rechtsgedingen. _____

Met betrekking tot het Registergoed lo(o)p(t)en geen rechtsgeding(en). _____

Onteigening. _____

Met betrekking tot het Registergoed is geen onteigening aangezegd. Er is Verkoper geen voornemen tot onteigening bekend. _____

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting _____

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd voor rekening van koper. _____

Ingeval de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wbr, zal koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. _____

Het bedrag dat koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat _____



Buma | Algera notariaat

het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper –
 ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan _____
 overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn. _____
 Verkoper en koper zijn bekend met het besluit van de Staatssecretaris van Financiën van 22 _____
 februari 2017, nr. 2017-36415, waarbij de mogelijkheid is weergegeven om twee of meer _____
 opvolgende en met elkaar samenhangende overdrachten op dezelfde dag in de betreffende _____
 leveringsakten in omgekeerde volgorde te passeren, waarbij voor de heffing van de _____
 overdrachtsbelasting en de toepassing van artikel 13 Wbr wordt aangesloten bij die _____
 omgekeerde volgorde. _____

Indien mogelijk zal deze omgekeerde volgorde van passeren van de betreffende leveringsakten
 - vóór en eventueel na de Leveringsakte inzake de (onderhavige) Koop - worden toegepast _____
 voor de onderhavige overdracht in de Leveringsakte. _____

Uitgangspunt is daarmee uitdrukkelijk dat deze gewijzigde volgorde en heffing niet nadeliger _____
 mag zijn voor Verkoper en koper dan hetgeen tussen hen in de eerste twee alinea's van dit lid _____
 is overeengekomen, zodat koper in totaal niet meer zal betalen dan hij aan _____
 overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn _____
Erfpacht _____

De uitgifte in erfpacht van het Registergoed heeft plaatsgevonden door overschrijving ten _____
 kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Amsterdam op _____
 veertien augustus negentienhonderdvijfentwintig in register 4, deel 2545, nummer 15, van een _____
 afschrift van een akte van uitgifte/vestiging erfpacht op diezelfde dag verleden voor J.H.F. _____
 Vermolen, destijds notaris te Amsterdam, in verband met de inschrijving in voormelde _____
 Openbare Registers destijds te Amsterdam op tien december _____
 negentienhonderdnegenenzeventig in register 4, deel 6333, nummer 9, van een afschrift van _____
 een akte van verticale splitsing erfpachtrechten, op zes december _____
 negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor J.W. Groen, destijds notaris te Amsterdam, _____
 mede in verband met de inschrijving in voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam _____
 op negen juni negentienhonderdnegenennegentig in register 4, deel 15870, respectievelijk _____
 nummer 6 en 7, van de afschrift van twee akten van canonherziening einde tijdvak, vaststelling
 bestemmingen en wijziging algemene bepalingen, op acht juni _____
 negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te _____





Amsterdam. _____

Registergoed 1 (Kramatweg 82) _____

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de _____ gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen _____ waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. _____ Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. _____ D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde _____ Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel _____ 84780, nummer 28. _____
2. De erfpacht is eeuwigdurend _____
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning. _____
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. _____
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene _____ Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon _____ éénduizend driehonderdzevenennegentig euro en dertig cent (€ 1.397,30) per jaar, welke _____ canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. _____ Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van _____ toepassing, die thans éénduizend zeshonderdzesennegentig euro en tweeëntwintig cent _____ (€ 1.696,22) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke _____ inflatie van het voorgaande jaar. _____

Registergoed 2 (Kramatweg 83) _____

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de _____ gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen _____ waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. _____ Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. _____ D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde _____ Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel _____ 84780, nummer 29. _____
2. De erfpacht is eeuwigdurend _____



3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, _____
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. _____
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene _____
Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon _____
éénduizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, _____
welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. _____
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van _____
toepassing, die thans éénduizend zevenhonderdeen euro en zevenentachtig cent _____
(€ 1.701,87) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke _____
inflatie van het voorgaande jaar. _____

Registergoed 3 (Kramatweg 84)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de _____
gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen _____
waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. _____
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en
kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. _____
D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde _____
Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel _____
84780, nummer 27. _____
2. De erfpacht is eeuwigdurend _____
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, _____
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. _____
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene _____
Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon _____
éénduizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, _____
welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. _____
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van _____
toepassing, die thans éénduizend zevenhonderdeen euro en zevenentachtig cent _____
(€ 1.701,87) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke _____
inflatie van het voorgaande jaar. _____

Registergoed 4 (Kramatweg 85)





1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de _____ gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen _____ waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. _____
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. _____ D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde _____ Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel _____ 84780, nummer 26. _____
2. De erfpacht is eeuwigdurend _____
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, _____
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. _____
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene _____ Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon _____ éénduizend vierhonderdzevenneveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, _____ welke canon jaarlijks wordt geïndexeerd. _____
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van _____ toepassing, die thans éénduizend zevenhonderdeen euro en zevenentachtig cent _____ (€ 1.701,87) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke _____ inflatie van het voorgaande jaar. _____

Registergoed 5 (Kramatweg 86)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de _____ gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen _____ waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. _____
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op zestien augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor _____ mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare _____ Registers op zeventien augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84337, _____ nummer 156. _____
2. De erfpacht is eeuwigdurend _____
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, _____
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. _____



5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon ééduizend vijfhonderdvierendertig euro en vierenvijftig cent (€ 1.534,54) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
- Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans ééduizend zevenhonderdeen euro en zevenentachtig cent (€ 1.701,87) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 6 (Kramatweg 87)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd.
- Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84780, nummer 32.
2. De erfpacht is eeuwigdurend
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning,
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon negenhonderdtwintig euro en negenenveertig cent (€ 920,49) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
- Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans ééduizend driehonderddertien euro en zevenenveertig cent (€ 1.313,47) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 7 (Kramatweg 88)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen





waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. _____
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op elf april tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. E.O. —
Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers —
op twaalf april tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84020, nummer 145. _____

2. De erfpacht is eeuwigdurend _____
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, _____
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. —
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene —
Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon _____
éénduizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, —
welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. _____
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van _____
toepassing, die thans éénduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent
(€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke —
inflatie van het voorgaande jaar. _____

Registergoed 8 (Kramatweg 89) _____

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de _____
gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen _____
waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. _____
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig verleden _____
voor mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde _____
Openbare Registers op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel —
84085, nummer 122. _____
2. De erfpacht is eeuwigdurend _____
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, _____
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. —
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene —
Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon _____



ééduizend vierhonderdnegenenveertig euro en tweeënnegentig cent (€ 1.449,92) per —
jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. —

Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van —
toepassing, die thans ééduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent
(€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke —
inflatie van het voorgaande jaar. —

Registergoed 9 (Kramatweg 90) —

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de —
gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen —
waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. —
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en
kwalitatieve verplichting op tien juni tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. E.O. —
Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers —
op tien juni tweeduizend eenentwintig in register 4, deel 81473, nummer 36. —
2. De erfpacht is eeuwigdurend —
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, —
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. —
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene —
Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon —
ééduizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, —
welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. —

Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van —
toepassing, die thans ééduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent
(€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke —
inflatie van het voorgaande jaar. —

Registergoed 10 (Kramatweg 91) —

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de —
gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen —
waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. —
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en
kwalitatieve verplichting op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig verleden —





Pagina 31

voor mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde _____
Openbare Registers op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel -
84085, nummer 120. _____

2. De erfpacht is eeuwigdurend _____
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, _____
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. -
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene _____
Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon _____
éénduizend vierhonderdvierenveertig euro en negenenveertig cent (€ 1.444,49) per jaar, -
welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. _____
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van _____
toepassing, die thans éénduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent
(€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke _____
inflatie van het voorgaande jaar. _____

Registergoed 11 (Kramatweg 92) _____

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de _____
gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen _____
waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. _____
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en
kwalitatieve verplichting op tien juni tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. E.O. _____
Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers -
op tien juni tweeduizend eenentwintig in register 4, deel 81473, nummer 36. _____
2. De erfpacht is eeuwigdurend _____
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, _____
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. -
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene _____
Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon _____
éénduizend vierhonderdvierenveertig euro en negenenveertig cent (€ 1.444,49) per jaar, -
welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. _____
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van _____
toepassing, die thans éénduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent



Buma | Algera notariaat

(€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 12 (Kramatweg 93)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 1994 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd.
2. De erfpacht is voortdurend.
De erfpacht kan voor het eerst worden herzien per zestien maart tweeduizend vijftig, op welke datum tevens de canon voor het eerst kan worden aangepast.
De canon kan voor het eerst worden geïndexeerd op zestien maart tweeduizend vijftentwintig
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning.
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. De canon dient bij vooruitbetaling in twee gelijke termijnen, vervallende op zestien maart en zestien september te worden voldaan, en bedraagt thans éénuizend vierhonderdnegenenveertig euro en tweeënnegentig cent (€ 1.449,92) per jaar.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot het Registergoed zijn aan Verkoper geen privaatrechtelijke lasten en beperkingen (zoals erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en dergelijke) bekend, behoudens die voorkomen in voormelde akten van vestiging erfpacht, conversie erfpacht en voormelde akten van wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Garanties

Verkoper verleent geen enkele garantie(s) en is niet aansprakelijk voor hetgeen terzake het Registergoed mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld.
Ten deze wordt ook verwezen naar de hierna te noemen clausules "as is, where is", "ouderdom", "asbesthoudende materialen" en "zwammen".

Niet aansprakelijk

Koper op de veiling wordt geacht bekend te zijn met de documenten zoals deze beschikbaar gesteld zijn door de Directiemakelaar en waarvan in verband met privacy gevoelige gegevens





Pagina 33

een selectie is gedeponoord en terug te vinden is op de website www.eersteamsterdamse.nl.
Verkoper, de Notaris, de Directiemakelaar en hun medewerkers zijn niet aansprakelijk voor
eventuele onvolledigheid en/of onjuistheid van de objectinformatie of informatie waarvan
mededeling achterwege blijft. Een (gewezen) geïnteresseerde kan zich nimmer jegens
Verkoper en/of jegens de door Verkoper ingeschakelde derden beroepen op:

- de onjuistheid of onvolledigheid van de hem ter beschikking gestelde informatie;
- het feit dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de
juistheid en volledigheid van de in het kader van het verkoopproces verstrekte informatie;
- het feit dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des
woords met betrekking tot de verkoopproces te verrichten. Verkoper en de
Directiemakelaar pretenderen niet dat een volledig inzicht wordt gegeven in alle kwesties
die mogelijkerwijs van belang zouden kunnen zijn voor een geïnteresseerde die
voornemens is het registergoed te verwerven.

Partijen die gebruik maken van de desbetreffende informatie hebben zelfstandig de
verplichting om onderzoek te doen naar (de juistheid en de volledigheid van) de
desbetreffende informatie en eventueel aanvullende informatie die zij relevant achten of die
relevant moet worden geacht, al dan niet door het inwinnen van onafhankelijk advies bij
bijvoorbeeld juridisch, financieel of fiscaal adviseurs. De informatie in de objectinformatie
en/of de voorwaarden mogen niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte
van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van het Registergoed en/of de afwezigheid van
privaatrechtelijke of publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van het
Registergoed. Op de in de Objectinformatie en de Veilingvoorwaarden opgenomen informatie
kan in rechte geen beroep worden gedaan, noch kunnen derden daaraan enig recht
ontlenen

Van toepassing zijnde clause(s)

1. "As is where is"
De feitelijke levering (aflevering) van het Registergoed aan koper zal geschieden in de
staat waarin het zich bij het ondertekenen van het proces-verbaal van veiling bevindt ('as
is where is'), met welke staat koper verklaart afdoende bekend te zijn. Koper aanvaardt bij
het tekenen van het proces-verbaal van veiling alle aan het Registergoed verbonden
zichtbare en onzichtbare gebreken. Partijen sluiten het bepaalde in artikel 7:17 BW



Buma | Algera notariaat

uitdrukkelijk uit. Koper vrijwaart door ondertekening van het proces-verbaal van veiling Verkoop voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, technische, feitelijke en/of juridische aard.

2. Ouderdomsclausule

Door middel van ondertekening van het proces-verbaal van veiling verklaart koper ermee bekend te zijn dat het Registergoed een oud gebouw betreft, hetgeen betekent dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Verkoop staat niet in voor de kwaliteit van (andere) de fundering, de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, de muren en gevels, de schoorstenen, de goten, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren met hang- en sluitwerk en de beglazing, de afwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (houtworm, boktor, zwam, enzovoorts) alsmede de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. In dit kader komen dergelijke eigenschappen, zichtbare en onzichtbare gebreken voor rekening en risico van Koper.

3. Asbesthoudende materialen

Verkoop heeft geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest casu quo asbesthoudende materialen in het Registergoed laten uitvoeren. Koper zal het Registergoed aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering aan Koper bevindt. Koper kan na ondertekening van het procesverbaal van veiling Verkoop daarop nimmer aanspreken en vrijwaart daarmee Verkoop voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest casu quo asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

4. Zwammen

Verkoop heeft ter zake van het Registergoed geen zwamonderzoek uit laten voeren. Koper zal het Registergoed aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering aan Koper bevindt.

Slot

Vorenbedoelde veilingvoorwaarden zijn door mij vastgesteld in overleg met Verkoop. Waarvan akte is opgemaakt te Amsterdam op de datum als in het hoofd dezer akte vermeld.

(Volgt ondertekening)



Buma | Algera notariaat



Pagina 35

VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL:

Amsterdam, 23 mei 2024

mr. Sjoerd Auke Jeps Algera, notaris



Buma | Algera notariaat

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46377_Kostenoverzicht veiling Kramatweg 90.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING KRAMATWEG 90

De verkoper geeft hieronder een opgave van de koper verschuldigde kosten bij onderhavige verkoop. Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven en dat is dat voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

De kosten overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Veilingvoorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023

	<u>excl. BTW</u>	<u>incl. BTW</u>
- Honorarium veiling notaris, zijnde	€ 0,35% van de koopsom	
- Eerste Amsterdamsche conform artikel 1,2 veilingtarief Eerste Amsterdamsche	€ 0,3 % van de koopsom	
- inschrijvingskosten Kadaster levering		€ 165,00
- recherche kosten Kadaster	€ 99,50	
Totaal ex. BTW	€ 264,50	
Totaal incl. BTW		€ 384,90

Specificatie overige kosten

- Overdrachtsbelasting, zijnde € 10,4% van de koopsom
- Kosten recherche GBA, VIS, Insolventie- en Curateleregister en Poortwachterstoelag € 39,50 ex BTW per (rechts) persoon

Betalingstermijn

Betaling waarborgsom - stellen bankgarantie: uiterlijk acht dagen na gunning

Betaling koopprijs en overige voor koper komende kosten, belastingen en lasten

Uiterlijk 24 juli 2024