Outlook

Re: Brederodestraat [redacted] Bouwkundig Adviesburo R.O.B.

From [redacted] <[redacted]@adviesburo-rob.nl>
Date Mon 2025-09-29 13:13
To [redacted] <[redacted]@objectvision.nl>

Beste heer [redacted] beste [redacted]

Ik heb de gemeente gesproken.

De conclusie is dat er geen funderingsonderzoek hoeft plaats te vinden, aangezien het pand al is gesplitst en
u eigenaar bewoner bent van de [redacted] etage. Dit is een goed bericht, aangezien dit u enorm veel kosten scheelt voor het
funderingsonderzoek.

Wel dient het casco van het gehele pand 10 jaar onderhoudsarm te zijn, zoals dak, voegwerk, schilderwerk.

Alsmede de [redacted] etage, zoals keuring gas/elektra, brandwerendheid, ventilatie.

Onderhoud moet er zowiezo plaats vinden, want anders verpaupert een pand. Wat ik nogal veel zie in de praktijk.

Is bovenstaande voor u zo duidelijk?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted] <[redacted]@adviesburo-rob.nl>
Aan: [redacted] <[redacted]@objectvision.nl>
Onderwerp: Re: Brederodestraat [redacted]- Bouwkundig Adviesburo R.O.B.
Datum: Fri, 26 Sep 2025 11:36:21 +0200
E-mailprogramma: Evolution 3.44.4-0ubuntu2

Goedemorgen,

Ik ben bezig met een buro en wacht daar de reactie op.
Ondertussen ook de gemeente bericht. Daar ontvangt u uiterlijk maandag bericht over.

^ ^

Met vriendelijke groet,
mw [redacted]

Bouwkundig Adviesburo R.O.B.
Openingstijden 10.00 -17.00 (donderdag gesloten)
Tel.020 - 694 41 41
www.splitsingsvergunning.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted] <[redacted]@objectvision.nl>
Aan: [redacted] <[redacted]@adviesburo-rob.nl>
Onderwerp: Re: Brederodestraat [redacted] Bouwkundig Adviesburo R.O.B.
Datum: Fri, 26 Sep 2025 09:30:38 +0000

Beste [redacted]

Ik had de opmerking "als er vragen zijn, gaarne per e-mail" gelezen als betrekking hebbend op uw offerte en niet ook op de uitvoering.
Ik begrijp dat u het druk heeft en liever per e-mail communiceert. Dat heeft ook voordelen.
Ik zal proberen u niet verder lastig te vallen met de communicatie met mijn mede VVE genoten en uw factuur betalen.

Uit de mail van SD West d.d. 26-08 had ik begrepen dat ik een splitsingsvergunning aan kan vragen voor (alleen) deze twee woningen en bij de gevraagde stukken zag ik niets staan over de bouwkundige kwaliteit van het pand.
Een gemeente is toch gehouden bij een verzoek een belangenafweging te maken en had dit antwoord geformuleerd op mijn verzoek tot ontheffing van vergunningsplicht.
Ik begrijp dat u veel meer ervaring heeft met wat de gemeente desalniettemin zal verlangen en m.i. hadden we daarom besproken dat eerst te checken.

Ik hoor/lees graag met wie ik een afspraak moet maken voor de puntentelling.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

From: [redacted] <[redacted]@adviesburo-rob.nl>
Sent: Thursday, September 25, 2025 6:01 PM
To: [redacted] <[redacted]@objectvision.nl>
Subject: Re: Brederodestraat 31 - Bouwkundig Adviesburo R.O.B.

Beste heer [redacted]

Klopt, conform de offerte gaat alles per e-mail.

Ik zal een buro moeten inschakelen, dus looptijd / kosten is mij nog niet bekend en kan u niet over informeren om dit een andere partij is.

Het funderingsonderzoek zet ik op uw verzoek on hold.

U wijkt af van onze overeenkomst d.d. 17 september, ook komen er meer vragen/e-mails dan qua uren geoffreerd.
Om deze reden is de facturatie nu aangepast.
Deze heeft u zojuist ontvangen via Customer Service. Zou u deze goed door willen lezen en indien akkoord voor de betaling voorzien.
Als hier nog vragen over zijn hoor ik dat graag deze week per per e-mail, waarvoor dank.

Ik ga morgen het buro naderen voor de puntenwaardering. Daarnaast ga ik volgende week de e-mail afronden tbv overleg gemeente.

Fijne avond.

^ ^

Met vriendelijke groet,
mw 5.1, 2, e

Renovatie Ontwerp Beheer
Bouwkundig Adviesburo R.O.B.
Openingstijden 10.00 -17.00 (donderdag gesloten)
Tel.020 - 694 41 41
www.splitsingsvergunning.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @objectvision.nl>
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @adviesburo-rob.nl>
Onderwerp: Re: Brederodestraat 5.1, 2, e Bouwkundig Adviesburo R.O.B.
Datum: Wed, 24 Sep 2025 12:14:20 +0000

Beste 5.1, 2, e

we hebben elkaar maandag 1 september gesproken en daarna vooral gemaild.

Graag zou ik in overleg met u de puntentelling en-of energielabel toekenning gaan inplannen, mede aangezien eventuele aanvullende acties zoals plaatsen HR++ glas, zo mogelijk zonder nieuwe kozijnen, ook al een lange doorlooptijd zullen hebben en ik nu in overleg ben met bovenburen m.b.t. het eventueel gezamenlijk aanbesteden van houtwerkherstelwerkzaamheden, schilderwerk en raamvervanging.

Tenzij u info heeft of krijgt van stadsdeel dat sowieso een invasief funderingsonderzoek nodig zal zijn.

Wie adviseert u voor de puntentelling in te schakelen?

Kortom: ik wil u straks proberen te bellen om planning, volgorde en doorlooptijd met u te bespreken, en met name het doen starten van de puntenwaardering en eventuele energielabelvaststelling.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Brederodestraat 5.1, 2, e

1054 MR Amsterdam

From: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @objectvision.nl>
Sent: Wednesday, September 17, 2025 16:12
To: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @adviesburo-rob.nl>
Subject: Re: Brederodestraat 5.1, 2, e Bouwkundig Adviesburo R.O.B.

Beste 5.1, 2, e

bijgaande de door mij getekende offerte. Hiermee geef ik opdracht voor de voorgestelde werkzaamheden van fase A, A1 en verzoek ik u als A2 activiteit met mij mee te denken inzake de reactie naar de buren inzake de voorgestelde reparatie en schilderwerkzaamheden, zie mijn eerste mail van vandaag. Ik zal tenminste ook in de reactie opnemen dat aanpassingen aan de kozijnen vergunnings-plichtig zijn.

M.b.t. de Quickscan funderingsonderzoek ... eerst checken wat het stadsdeel m.b.t. gebouwkwaliteit van mij verlangt?

Ik zal separaat de laatste WOZ waarderingsbeschikking opzoeken en toesturen.
Laat me weten als er nu ook andere documenten / info nodig zijn.

Groet
5.1, 2, e

5.1, 2, e

From: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @adviesburo-rob.nl>
Sent: Wednesday, September 17, 2025 15:52
To: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @objectvision.nl>
Subject: Re: Brederodestraat 5.1, 2, e - Bouwkundig Adviesburo R.O.B.

Beste heer 5.1, 2, e beste 5.1, 2, e

Hierbij de offerte en AV.

De puntentelling kan een extern buro doen voor u, die ook energie labels maakt als u toch punten te kort komt.
Dat hoeft dus niet altijd een kozijn te zijn, deze zijn aan de voorzijde vergunningsplichtig!
Eerder wellicht cv ketel/verwarming/luxe keuken, maar dat laat ik verder aan het externe buro over.
Ik weet ook niet wat diens kosten zijn.

Svp goed door lezen, als er vragen zijn, gaarne per e-mail.

Akkoord?Graag laatste bladzijde ondertekend retour. Of als dat lastig is een e-mail dat het akkoord is.

Ik was al voor u aan de slag...en ga nu verder.

^ ^

Met vriendelijke groet,
mw [redacted]

Renovatie Ontwerp Beheer
Bouwkundig Adviesburo R.O.B.
Openingstijden 10.00 -17.00 (donderdag gesloten)
Tel.020 - [redacted]
www.splitsingsvergunning.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted] <[redacted]@objectvision.nl>
Aan: [redacted] <[redacted]@adviesburo-rob.nl>
Onderwerp: Re: Brederodestraa [redacted] Bouwkundig Adviesburo R.O.B.
Datum: Tue, 16 Sep 2025 14:22:59 +0000

Beste [redacted]

fijn van u te horen, ik probeerde u inderdaad al te bellen.
Als ik maar binnenkort ongeveer verneem wat uw planning qua doorlooptijd ongeveer is en wat u van mij verwacht, dan hoef ik geen uitgebreide offerte voor of gedurende fase 1; dat scheelt u dan vooralsnog 2 uur hoop ik.

Wanneer uit het contact met de gemeente en/of een indicatieve puntentelling de conclusie volgt dat verder gaan zinloos is, dan zal ik uw factuur voor 10 uur Eu [redacted] -= Eu [redacted] + BTW betalen.
Wanneer we wel verder gaan ook, maar dan stel ik wel alsnog prijs op een offerte voor fase 2.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

From: [redacted] <[redacted]@adviesburo-rob.nl>
Sent: Tuesday, September 16, 2025 15:31
To: [redacted] <[redacted]@objectvision.nl>
Subject: Re: Brederodestraat [redacted] Bouwkundig Adviesburo R.O.B.

Beste mijnheer,

Ik had deadlines. Ik zal een offerte voor uw opstellen en er mee ad slag gaan.

^ ^

Met vriendelijke groet,
mw [redacted]



Bouwkundig Adviesburo R.O.B.
Openingstijden 10.00 -17.00 (donderdag gesloten)
Tel.020 - [redacted]
www.splitsingsvergunning.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted] <[redacted]@objectvision.nl>
Aan: [redacted] <[redacted]@adviesburo-rob.nl>
Onderwerp: Re: Brederodestraat [redacted] - Bouwkundig Adviesburo R.O.B.
Datum: Tue, 9 Sep 2025 10:19:08 +0000

Dank voor uw gefaseerde voorstel.

Ik wil u bij deze graag opdracht geven voor fase 1 -A,
waarbij

- we voorzichtig uitzoeken of voor de uiteindelijke splitsingsvergunning wel of niet alleen of voornamelijk naar de te splitsen etages gekeken zal worden, en
- wat er ongeveer voor nodig is om 144 punten te gaan halen qua kosten, tijd en doorlooptijd voor derden en projectmanagement.

Ik hoop u snel nog even te spreken over uw planning en doorlooptijd voor de 1A werkzaamheden en welke info of acties u daarbij van mij verlangt of verwacht.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
[redacted]

From: [redacted] <[redacted]@adviesburo-rob.nl>
Sent: Friday, September 05, 2025 15:53

To: [redacted] <[redacted]@objectvision.nl>
Subject: Brederodestraat 31 - Bouwkundig Adviesburo R.O.B.

Beste heer [redacted]

Dank voor ons leuke gesprek.

Ik heb u e-mail gelezen en de stukken. De bedoeling is dat appartementsrecht 3 ([redacted] etage) opnieuw een wijziging splitsing betreft.

Voorstel:
fase 1 - A - Haalbaarheidsonderzoek
Stukken bestuderen - overleg client (reeds uitgevoerd)
Overleg gemeente inzake uitvoering casco/interieur, wel/niet funderingsonderzoek, uitsluitend richten op [redacted] etage
Vooroverleg geotechnisch buro, mogelijkheid fundering.
10 uur Eu[redacted] -= Eu [redacted] ex 21%btw.

Fase 2 _B
fases- coördinatie funderingsonderzoek + bouwtechnische inspectie + rapport splitsen - Eu [redacted] ex btw

Of
Gelijk in 1x splitsen - kosten [redacted] ex btw - gelijk inmeten, tekenwerk, rapport /coördinatie gas/elektra/asbest / gemeente etc.

Kosten derden -
geo-1e fase onderzoek 2900 -eventueel graven [redacted] ex

Asbestrapport - gehele pand - circa [redacted] ex btw
Gas/elektra - per woning Eu [redacted] ex btw
Gemeente Amsterdam - splitsen - [redacted]
Notaris [redacted]

Momenteel is het splitsen op basis 144 punten. Maar dit kan zomaar weer veranderen is mijn ervaring afgelopen 30 jaar.
Dit door politiek/wijziging huisvestingsverordening e.d.

Het uitbrengen van een offerte kost mij circa 2 uur.

U kunt aangeven wat wenselijk is, dan ga ik dat uitwerken.

Met vriendelijke groet,
mw [redacted]

Renovatie Ontwerp Beheer
Bouwkundig Adviesburo R.O.B.
Openingstijden 10.00 -17.00 (donderdag gesloten)
Tel.020 - [redacted]