Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Centraal orgaan opvang asielzoekers
De 5.1 5.1.2e
Postbus 30203
2500 GE DEN HAAG

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

5.1.2e 5.1.2e

BEL/GND

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e@noord-holland.nl

Verzenddatum

03 JUNI 2025

Kenmerk

28645/29334

Uw kenmerk

n.v.t.

Betreft: Huurovereenkomst Balgweg 105 te Breezand t.b.v. opslagruimte

Geachte 5.1.2e

Hierbij sturen wij u de tweezijdig getekende huurovereenkomst in tweevoud voor het gebruik van de locatie Balgweg 105 te Breezand ten behoeve van opslagruimte.

De huurovereenkomst gaat met terugwerkende kracht op 1 maart 2025 in, omdat omstreeks die datum het feitelijke gebruik is gestart. In ambtelijk overleg met u wordt nog de verrekening van de kosten voor nutsvoorzieningen afgesproken. De factuur voor de eerste huurbetaling wordt daarna op korte termijn verzonden.

In de door u gestuurde versie van de huurovereenkomst merkten wij een fout en een omissie op, te weten:

- Pagina 2, artikel 4a Huurprijs: hier stond per abuis een verkeerd bedrag uitgeschreven
- Pagina 5 Ondertekening: uw handtekening mist voor ontvangst van de bijlagen.

Wij vragen u op deze pagina's een paraaf c.q. een handtekening voor akkoord te plaatsen en vervolgens één exemplaar van de volledig ondertekende overeenkomst terug te sturen aan ons via de bijgeleverde antwoordenvelop.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon 5.1.2e

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Heeft u nog vragen/opmerkingen over de verhuur van het object, neemt u dan contact op met 5.1.2e 5.1.2e via bovenstaande contactgegevens of met 5.1.2e 5.1.2e via telefoonnummer 06 5.1.2e of via 5.1.2e @noord-holland.nl.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

5.1.2e

Sectormanager Grond
5.1.2e

2 bijlagen:
- Huurovereenkomst Balgweg 105 te Breezand t.b.v. opslagruimte (in tweevoud)
- 1 antwoordenvelop

Provincie Noord-Holland

De partijen

Provincie Noord-Holland, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Haarlem en met adres: Dreef 3, 2012 HR Haarlem, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34362354 (Postbus 3007, 2001 DA Haarlem), te dezen krachtens het Besluit mandaat, volmacht en machtiging commissaris van de Koning van Noord-Holland rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e sectormanager Grond,

hierna te noemen: "**Provincie**" of "**Verhuurster**"

en

de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e

hierna te noemen: "**COA**" of "**Huurder**",

Zijn overeengekomen

Artikel 1. Het gehuurde, bestemming

Verhuurster en Huurder zijn de volgende overeenkomst aangegaan waarbij de Verhuurster in huur ter beschikking stelt aan de Huurder, die zulks in huur aanneemt het erf met ondergrond en agrarische bedrijfsopstallen gelegen aan Balgweg 105 te Breezand en het aanliggende perceel cultuurgrond, kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nr	Oppervlakte m²
Anna Paulowna	K	7392	16.910
Anna Paulowna	K	7389	5.605
Totale oppervlakte			**22.515**

een en ander zoals op aangehechte en van deze overeenkomst deel uitmakende tekening (bijlage I) aangegeven, hierna ook te noemen "het gehuurde". De bedrijfswoning valt **niet** onder het gehuurde.

a. Het gehuurde zal door of vanwege Huurder tot 1 januari 2026 uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als opslagruimte;
b. Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurster een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1a.
c. De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.

paraaf Verhuurder 5.1.2e

paraaf Huurder 5.1.2e

Provincie Noord-Holland

d. Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst geen kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde, omdat het energielabel niet van toepassing is voor agrarische opstallen. Indien blijkt dat de in artikel 1genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Artikel 2. Algemene Voorwaarden

a. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurster hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

b. De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.a wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Artikel 3. Duur, verlenging en opzegging

a. Deze huurovereenkomst gaat in op 1 maart 2025 (hierna 'ingangsdatum') en eindigt op 31 december 2025. Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurster of door Verhuurster aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van één jaar.

b. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Artikel 4 Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

5.1.2e

a. De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op maandbasis

5.1.2i

b. Partijen komen overeen dat Verhuurster geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurster verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurster c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurster niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

c. Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurster te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen. Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurster, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een

Provincie Noord-Holland

volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

d. Artikel 17 van de Algemene Bepalingen is niet van toepassing.

e. Voor de betaling van de huur wordt maandelijks een factuur toegezonden. Als de factuur niet door huurder wordt ontvangen dan dient hij/zij de huursom te voldoen jaarlijks vóór de 1e van de maand, zonder korting of schuldvergelijking, door overschrijving op IBAN-nummer NL61ABNA0242263267 ten name van Provincie Noord-Holland, debiteurenadministratie, Postbus 3007, 2001 DA te Haarlem.

f. De kosten van verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie met betrekking tot het gehuurde, zijn geheel voor rekening van de Huurder. Huurder dient hiervoor eigen contracten te sluiten met de leveranciers; indien deze kosten door de leverancier aan de Verhuurster in rekening worden gebracht, zal deze bedoelde kosten bij de Huurder in rekening stellen. De Huurder onderwerpt zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende leveranciers. De Verhuurster is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van gas, water elektriciteit of andere energie. Boetes, onkosten en schade veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van de Huurder in strijd met de voorschriften ter zake van voorzieningen voor water, gas, elektriciteit en andere energie komen ten laste van de Huurder.

g. De kosten die zijn verbonden aan de voorwaarden welke de nutsbedrijven zullen stellen aan de verstrekking van elektra, gas en water komen volledig voor rekening van de Huurder.

h. Huurder is verplicht de zonnepanelen en toebehoren te onderhouden en een contract af te sluiten voor de teruglevering van de opgewekte energie. De opbrengst van de opgewekte energie door de zonnepanelen komt ten bate van Huurder.

i. Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Artikel 5. Staat

Het verhuurde wordt verhuurd in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de huurovereenkomst bevindt. Daarbij zijn inbegrepen alle zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden, verplichtingen en behoudens rechten van derden. Huurder realiseert zich dat het gehuurde bij de aanvang van de huur mogelijk niet geschikt is voor het doel waarvoor huurder het gehuurde wenst te gebruiken. Huurder zal het gehuurde zelfstandig en voor eigen rekening en risico geschikt maken voor het beoogde doel.

Artikel 6. Hekken en omheiningen

Huurder moet voor eigen rekening op het onbebouwde deel van het gehuurde hekken en omheiningen plaatsen, indien deze ontbreken en naar het oordeel van de Provincie nodig zijn.

Artikel 7. Onderhoud

Indien Verhuurder het nodig oordeelt aan, in of op het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, onderhouds-, renovatie en/of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, of indien deze werkzaamheden nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal Verhuurder over de duur en het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden alsmede over de wijze waarop en de mate waarin deze werkzaamheden overlast veroorzaken aan Huurder, vooraf overleg met Huurder plegen en zich daarbij de

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

belangen van Huurder aantrekken. Verhuurder zal bij de uitvoering van de in dit artikel genoemde werkzaamheden eventuele overlast voor Huurder tot een absoluut minimum beperken. Artikel 7:220 BW is niet van toepassing. De uitvoering door Verhuurder van de in dit artikel genoemde werkzaamheden laat eventuele aanspraken van Huurder op een evenredige huurprijsvermindering en/of schadevergoeding onverlet.

Artikel 8. Beheerder

a. Totdat Verhuurster anders meedeelt, treedt als beheerder op team Beheer - sector Grond.
b. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.
c. De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurster worden gezonden.

Artikel 9. Asbest/Milieu

a. Aan Huurder is bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt, vastgelegd in het asbestinventarisatierapport van GP Groot de dato 24 november 2024 met projectnummer 240741-A01 (bijlage II). Huurder is zelf verantwoordelijk voor de eventuele verwijdering van dit asbest en vrijwaart de Verhuurster hiervoor. In de huurprijs is rekening gehouden met de aanwezigheid van asbest en de verwijdering daarvan.
b. Aan Verhuurster is niet bekend of op, in of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurster met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurster dat er geen verontreiniging aanwezig is.
c. Huurder verklaart het gehuurde in schone, niet verontreinigde staat (met uitzondering van de in lid a genoemde asbestverontreiniging) waarin het zich bevindt, te hebben aanvaard. Huurder verklaart het gehuurde na beëindiging van de huurperiode in schone, niet verontreinigde staat op te leveren.
d. Het is huurder in elk geval verboden op, in of aan het gehuurde:
    i. de grond en/of het water te verontreinigen met stoffen zoals benzine, olie, vetten, fecaliën etc.;
    ii. materialen te begraven of in het water te deponeren;
    iii. materialen te verbranden;
    iv. aan rotting onderhevige stoffen op te slaan.

Artikel 10. Veranderingen en/of toevoegingen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 BW is Huurder zonder voorafgaande (schriftelijke) toestemming van Verhuurder niet bevoegd om bij aanvang of gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst veranderingen en/of toevoegingen (waaronder bebouwingen in de meest ruimte zin des woords) in, op, of aan het gehuurde aan te brengen, dan wel anderszins voorzieningen aan te brengen.
2. Huurder is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van alle voor de in dit artikel genoemde veranderingen en/of toevoegingen noodzakelijke (publiekrechtelijke) vergunningen en/of ontheffingen en/of toestemmingen.

Provincie Noord-Holland

Artikel 11. Zakelijke lasten

1. Voor rekening van Huurder komen de waterschaps- en polderlasten alsmede, onder welke benaming dan ook, de overige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen, voor zover gerelateerd aan het feitelijk gebruik van het gehuurde.
2. Voor rekening van Huurder komen de onroerende zaak belasting, de waterschaps- en polderlasten, precariorechten, lasten, heffingen en retributies alsmede de overige belastingen voor zover betreffende het genot van het gehuurde krachtens een zakelijk recht.
3. Voor rekening van Verhuurder komen de onroerende zaak belasting en overige belastingen, voor zover deze haar toekomt als zijnde eigenaar.
4. Indien Verhuurder voor belastingen of lasten die ten laste van Huurder komen, wordt aangeslagen of deze heeft betaald, zal hij hiervan schriftelijk opgave doen aan Huurder, die verplicht is op factuur binnen een maand het door Verhuurder betaalde bedrag aan Verhuurder te restitueren.

Artikel 12. Verlening overpad

De naastgelegen cultuurgrond en het woonhuis zijn in gebruik door andere partijen. Huurder dient deze partijen overpad te verlenen om te komen en gaan van de cultuurgrond c.q. het woonhuis naar de openbare weg en zal deze toegang niet belemmeren.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats	plaats: Den Haag
datum	datum: 6 mei 2025
namens Provincie Noord-Holland,	namens COA,
5.1.2e	
(handtekening Verhuurster)	5.1.2e teamhoofd Noodopvang

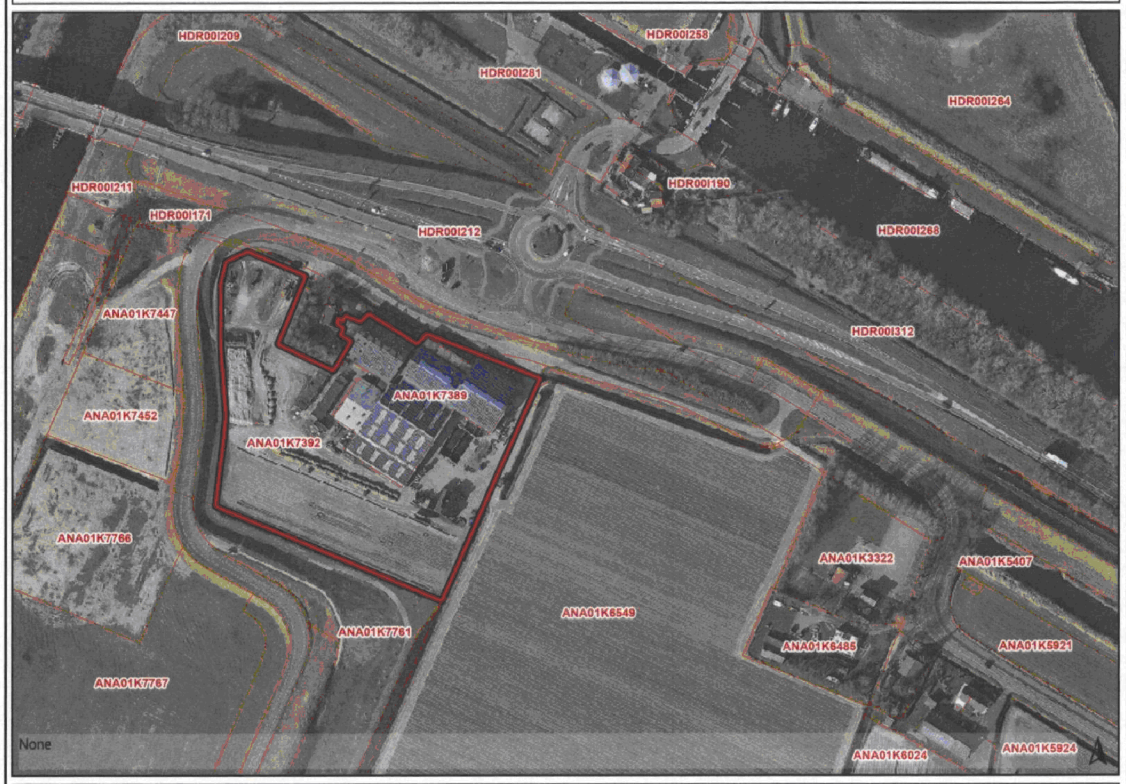
Afzonderlijke handtekening[en*] van Huurder[s*] voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening Huurder:

Bijlagen:
I - plattegrond/tekening van het gehuurde
II – rapport asbestinventarisatie Balgweg 105 te Breezand van GP Groot de dato 24 november 2024 met projectnummer 240741-A01

Provincie Noord-Holland

Verhuur Balgweg 105 Breezand tbv opslagruimte



0 100 200 m

Legenda

Areaal

Percelen

Notities

5.1.2e

Asbestinventarisatie rapport



Projectnummer: 240741-A01
Naam locatie: Balgweg 105 te Breezand
Datum: 25 november 2024

KP ADVISEURS

5.1.2e

ADVISEURS

ASBESTINVENTARISATIERAPPORT

5.1.2e
Dorpstraat 50
3411 AG Lopik
5.1.2e9kp-adviseurs.nl
www.kp-adviseurs.nl

Locatie:	de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand
Opdrachtgever:	GP Groot sloopwerken en saneringen BV Boekelerdijk 19 1812 LV Alkmaar
Contactpersoon:	5.1.2e
Telefoonnummer:	5.1.2e
Uitgevoerd door:	KP Adviseurs BV
Projectnummer:	240741-A01
Onderzoeker:	5.1.2e (51E-220422-411938)
Datum onderzoek:	7 november 2024
Versie rapportage:	1.0
Status rapportage:	Definitief
Vrijgave rapportage door technisch verantwoordelijke:	5.1.2e (51E-220422-411938)
Vrijgavedatum rapportage:	25 november 2024
Vervaldatum rapportage:	25 november 2027
Paraaf technisch verantwoordelijke:	5.1.2e

Het rapport is drie jaar geldig na ondertekening, mits het rapport aansluit bij de actuele situatie en de geldende regelgeving.

Normec Asbestinventarisatie

VOAM Vereniging voor onderzoek en advies milieuhygiënische stoffen

Normec VCA*

Normec ISO 9001

Ascert-code: 07-D070003.01 Lid van de brancheverenigingen

KP ADVISEURS

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE







ADVISEURS

SAMENVATTING

Het asbestinventarisatierapport is opgesteld op verzoek van GP Groot sloopwerken en saneringen BV. De reikwijdte van het rapport betreft een gedeelte van het bouwwerk of een gedeelte van het object. De projectlocatie betreft de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand. De schuren/opstallen en toebehoren dienen te worden geschouwd op het voorkomen van asbesthoudende en/of -verdachte materialen en/of toepassingen. De specifieke werkzaamheden hebben betrekking op de sloop van de schuren/opstallen en toebehoren.

Het rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Gedurende het onderzoek zijn materialen en/of toepassingen aangetroffen die als asbesthoudend zijn aangemerkt en/of geanalyseerd.

In onderstaande tabel zijn de asbestverdachte/asbesthoudende bronnen weergegeven.

Tabel asbesthoudende en/of -verdachte bronnen

Bron-code	Bouwkundige eenheid, locatie	Toepassing	Analyseresultaat	Risico-klasse	Monster-code
01	dak	dakbeplating	chrysotiel: 10 - 15 %	2	MM001
02	kopgevel	dakbeplating	chrysotiel: 10 - 15 %	2	MM002

In onderstaande tabel zijn de asbestvrije bronnen weergegeven.

Tabel asbestvrij geanalyseerde bronnen

Monstercode	Bouwkundige eenheid, locatie	Toepassing	Analyseresultaat
MM003	Balgweg 105, opslag	aftimmering	Niet asbesthoudend
MM004, MM005	Balgweg 105, dak schuur	dakbeplating	Niet asbesthoudend
MM006, MM007	Balgweg 105, opslag	lijmlaag	Niet asbesthoudend
MM008	Balgweg 105, dak	pakking	Niet asbesthoudend

Ten tijde van het uitgevoerde onderzoek zijn, ter plaatse van onderstaande locatie(s) en of afwerking(en), beperkingen opgenomen:

Tabel beperkingen van het uitgevoerde onderzoek

Bouwkundige eenheid	Beperking beschrijven	Vermoeden
hoogspanningsruimten	geen toegang hoogspanningsruimte, eigendom netbeheerder	diverse toepassingen
kast	geen toegang, geen sleutels aanwezig	geen vermoeden

ADVISEURS

INHOUDSOPGAVE

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE

SAMENVATTING

1 INLEIDING 1

1.1 Vooronderzoek 1
1.2 Uitslagen vooronderzoek 2

2 UITVOERING EN RESULTATEN INVENTARISATIE 3

2.1 Visuele inspectie en beperkingen 3
2.2 Resultaten asbesthoudende materialen 4
2.3 Resultaten asbestvrij geanalyseerde materialen 5

3 CONCLUSIE, GEBRUIKERSADVIES EN AANBEVELING 7

3.1 Conclusie 7
3.2 Gebruikersadvies 7
3.3 Aanbevelingen tot nader onderzoek 7

4 VERANTWOORDING 8

5 LITERATUUROPGAVE 9

BIJLAGEN

1. Overzichtstekening
2. Analysecertificaten
3. Risicobeoordeling SMART
4. Onderzoeksopzet
5. Fotorapportage
6. Wijzigingenbeheer

1 INLEIDING

Op verzoek van GP Groot sloopwerken en saneringen BV heeft KP Adviseurs BV een asbestinventarisatie uitgevoerd ter plaatse van de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand.

De onderzoeksopzet betreft in eerste instantie een inspectie naar visueel zichtbaar asbest met beperkt destructief onderzoek, ter bepaling van de exacte omvang van de mogelijk aangetroffen asbesthoudende bronnen. De opdrachtgever is voornemens het asbestinventarisatierapport te gebruiken voor het verwijderen van de eventueel aangetroffen asbesthoudende materialen en/of toepassingen. Indien noodzakelijk is destructief onderzoek verricht ter plaatse van ruimten, onderdelen en/of de gehele projectlocatie in het geval dat de opdrachtgever voornemens is deze te renoveren of te slopen. Destructief onderzoek wordt steekproefsgewijs uitgevoerd, zodat eventueel logisch toegepaste verborgen asbesthoudende materialen en/of toepassingen in kaart worden gebracht.

De reikwijdte van het rapport betreft een gedeelte van het bouwwerk of een gedeelte van het object. De schuren/opstallen en toebehoren dienen te worden geschouwd op het voorkomen van asbesthoudende en/of -verdachte materialen en/of toepassingen. De specifieke werkzaamheden hebben betrekking op de sloop van de schuren/opstallen en toebehoren.

Het rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Een asbestinventarisatie betreft een onderzoek naar (direct) waarneembaar asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal of asbestverontreinigde constructiedelen in een (deel van een) bouwwerk of object.

Het asbestverwijderingsbedrijf zal op basis van dit rapport, inclusief plattegronden en maatvoeringen, zelf het af te bakenen gebied bepalen

1.1 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het daadwerkelijke onderzoek is de opdrachtgever verzocht om gegevens en documenten beschikbaar te stellen (o.a. bouwtekeningen en eerder uitgevoerde asbestonderzoeken). Tevens is in het eigen archief (niet ouder dan 2019) gekeken of er documenten beschikbaar zijn. Onderstaand is hier uitgekomen:

Gegevens vanuit BAG-viewer:
- Bouwjaar: 1984
- Oppervlakte: 164 m^2

Zijn er tekeningen beschikbaar gesteld door de opdrachtgever:
- Er zijn geen plattegronden met maatvoering aangeleverd.

Zijn er zover bekend van deze locatie of soortgelijke locaties asbestrapporten beschikbaar:
- Er zijn van deze locatie geen asbestrapportages beschikbaar.

Zijn er overige relevante documenten aangeleverd:
- Er zijn geen overige relevante documenten aangeleverd.

1.2 Uitslagen vooronderzoek

KP Adviseurs BV heeft de, door de opdrachtgever aangeleverde, en/of uit eigen archief geraadpleegde documentatie beoordeeld. De volgende aandachtspunten zijn hieruit naar voren gekomen en weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel uitslagen vooronderzoek

Adres	Ruimte	Toepassing
N.v.t.	-	-

Voorafgaand aan het onderzoek hebben gesprekken plaatsgevonden met de opdrachtgever, beheerder en/of eigenaar, waarin de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, uitgevoerde asbestsaneringen en calamiteiten zijn besproken. Onderstaand is een korte opsomming weergegeven van de uitkomsten van deze gesprekken:
- De opdrachtgever heeft door middel van e-mail aangegeven wat de voorgenomen werkzaamheden inhouden.

De hierboven verkregen en geraadpleegde gegevens/informatie hebben zich vertaald in een asbestinventarisatieplan dat de basis gevormd heeft voor het uitgevoerde asbestonderzoek.

KP ADVISEURS

2 UITVOERING EN RESULTATEN INVENTARISATIE

2.1 Visuele inspectie en beperkingen

Diverse tegen elkaar gebouwde hallen, in het algemeen opgebouwd uit stalen constructies en opgemetselde borstweringen. Gevelbeplating van asbestcement en niet asbestverdachte beplating van metaal. Vloeren van beton, de dakconstructies van staal, bekleed met asbestcement golfplaten en metalen dakbeplating. In de hallen diverse koelcellen, ruimten voor opslag en kantoorruimten met de benodigde voorzieningen.

Ten tijde van het uitgevoerde onderzoek zijn, ter plaatse van onderstaande locatie(s) en of afwerking(en), beperkingen opgenomen:

Tabel beperkingen van het uitgevoerde onderzoek

Bouwkundige eenheid	Beperking beschrijven	Vermoeden
hoogspanningsruimten	geen toegang hoogspanningsruimte, eigendom netbeheerder	diverse toepassingen
kast	geen toegang, geen sleutels aanwezig	geen vermoeden

Op de tekening in bijlage 1 zijn de resultaten van het veldwerk schematisch weergegeven. De tekening kan ten aanzien van onderlinge verhoudingen of schaal afwijken van de realiteit.

KP ADVISEURS

2.2 Resultaten asbesthoudende materialen

In onderstaande tabel zijn de asbesthoudende bronnen uitgebreid beschreven.

Broncode 01

Toepassing	dakbeplating
Soort	asbestcement golfplaat
Hechtgebonden	hechtgebonden
Beschadiging	niet
Verweerdheid	niet
Bevestiging	geschroefd
Binnen/buiten	bouwkundig buiten
Risicoklasse	2
Saneringsmethode	buitensanering

Opmerking

het betreffen de golfplaten inclusief hulpstukken en ventilatiekappen. Aan de onderzijde is op de golfplaten een isolatielaag van schuim aangebracht.

Bronlocatie(s)

Straat	Bouwdeel	Ruimte/locatie	Hoeveelheid
Balgweg 105	Opstal 1 dak	dak	482 m²
		Totaal hoeveelheid:	**482 m²**

Bepaling asbeststatus

Soort bepaling		Analyse	Certficaat/details
laboratoriumonderzoek	MM001	chrysotiel: 10 - 15 %	1837256

Foto's





ADVISEURS

Broncode 02

Toepassing	dakbeplating
Soort	asbestcement golfplaat
Hechtgebonden	hechtgebonden
Beschadiging	niet
Verweerdheid	licht
Bevestiging	geschroefd
Binnen/buiten	bouwkundig buiten
Risicoklasse	2
Saneringsmethode	buitensanering

Opmerking

het betreft hier de gevelbekleding tegen één kopgevel en één langsgevel.

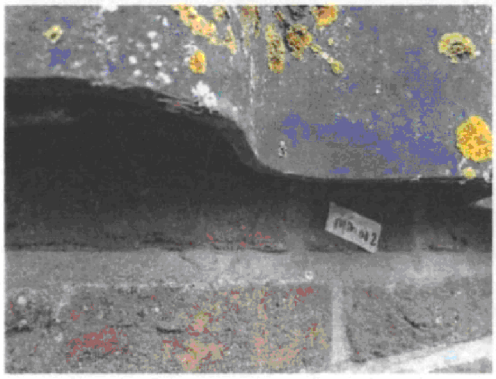
Bronlocatie(s)

Straat	Bouwdeel	Ruimte/locatie	Hoeveelheid
Balgweg 105	Opstal 1 kopgevel	kopgevel	147 m²
		Totaal hoeveelheid:	**147 m²**

Bepaling asbeststatus

Soort bepaling		Analyse	Certficaat/details
laboratoriumonderzoek	MM002	chrysotiel: 10 - 15 %	1837256

Foto's





2.3 Resultaten asbestvrij geanalyseerde materialen

In onderstaande tabel zijn is de asbestvrije bronnen weergegeven.

Tabel asbestvrij geanalyseerde bronnen

Monstercode	Bouwkundige eenheid, locatie	Toepassing	Analyseresultaat
MM003	Balgweg 105, opslag	aftimmering	Niet asbesthoudend
MM004, MM005	Balgweg 105, dak schuur	dakbeplating	Niet asbesthoudend
MM006, MM007	Balgweg 105, opslag	lijmlaag	Niet asbesthoudend
MM008	Balgweg 105, dak	pakking	Niet asbesthoudend

Niet asbestverdachte en/of asbestvrij geanalyseerde materialen en/of toepassingen zijn eventueel opgenomen in de fotorapportage.

ADVISEURS

3 CONCLUSIE, GEBRUIKERSADVIES EN AANBEVELING

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende aanbevelingen en gebruikersadviezen gegeven. Daarnaast wordt de geschiktheid van het rapport beschreven.

3.1 Conclusie

Ten tijde van de asbestinventarisatie zijn asbesthoudende materialen en/of toepassingen waargenomen op de locatie. In paragraaf 2.4 zijn de asbesthoudende materialen en/of toepassingen uitgebreid beschreven.

Het rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Men dient bedachtzaam te zijn op de aanbeveling tot nader onderzoek. Het onderzoeksrapport kan worden gebruikt voor het indienen van de sloopmelding voor de onderzochte ruimten en toepassingen.

3.2 Gebruikersadvies

Verwijdering van de eventueel aangetroffen asbesthoudende materialen dient uitgevoerd te worden conform de wettelijk vastgestelde richtlijnen en voorschriften zoals deze bepaald zijn voor de afzonderlijke risicoklassen voor de asbestsaneringen. Het is verplicht de asbesthoudende materialen (welke zijn ingedeeld in risicoklasse 2 of 2A) te laten verwijderen door een daartoe gecertificeerd en erkend asbestverwijderingsbedrijf.

Aan asbesthoudende materialen mogen geen bewerkingen worden uitgevoerd. Teneinde onbedachtzame bewerkingen (zoals boren, schroeven en verwijderen) tegen te gaan wordt geadviseerd de gebruikers, beheerders, installateurs en aannemers tijdig op de hoogte te stellen van de bevindingen van dit onderzoek. Dit rapport dient zodanig te worden gearchiveerd dat het tijdens renovatie- en/of sloopwerkzaamheden als naslagwerk kan worden gebruikt.

3.3 Aanbevelingen tot nader onderzoek

Op basis van het uitgevoerde destructieve onderzoek van de gehele locatie en de resultaten hiervan, wordt het uit (laten) voeren van een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Het bevoegd gezag kan, na ontvangst van de sloopmelding, nadere voorwaarden voor het slopen, renoveren en/of saneren opnemen.

Indien men voornemens is werkzaamheden te verrichten anders dan de genoemde werkzaamheden in de gespecificeerde ruimte en/of onderdelen en/of ter plaatse van de opgenomen beperkingen, adviseren wij een aanvullende asbestinventarisatie uit te (laten) voeren.

4 VERANTWOORDING

KP Adviseurs BV is een onafhankelijk adviesbureau en verklaart hierbij geen financiële of juridische belangen te hebben bij de uitkomst van het uitgevoerde onderzoek.

De voorbereiding en werkzaamheden met betrekking tot de inventarisatie zijn met een grote mate van zorgvuldigheid uitgevoerd, waarbij is gestreefd naar een zo compleet mogelijk onderzoek. Desondanks kan niet worden gegarandeerd dat alle asbesthoudende materialen zijn opgemerkt, mede gelet op het feit dat er meer dan 3.500 verschillende toepassingen bekend zijn. Tevens wordt er op gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname betreft.

Tijdens renovatie- of sloopwerkzaamheden dient men te allen tijde alert te blijven op asbestverdachte materialen en/of toepassingen, die niet ten tijde van het uitgevoerde onderzoek zijn gedetecteerd. De inventarisatie door KP Adviseurs BV is naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitgevoerd. Echter kunnen geen garanties worden gegeven met betrekking tot de resultaten van deze inventarisatie.
KP Adviseurs BV neemt derhalve door het aangaan van enige overeenkomst, een inspanningsverplichting op zich en in geen geval een resultaatsverplichting.

Voor de eventuele aanwezigheid van onvoorziene, dan wel verborgen asbestbronnen en de gevolgen daarvan kan KP Adviseurs BV geen enkele verantwoordelijkheid dragen. In voorgenoemd geval zal KP Adviseurs BV, indien nodig, met enige spoed een aanvullend onderzoek uitvoeren en de hierbij benodigde rapportage verzorgen teneinde de risico's door onverhoopte emissie van asbestvezels te beperken.

Het is niet toegestaan dit rapport, zonder schriftelijke toestemming van KP Adviseurs BV, anders dan in zijn geheel (met inbegrip van bijlagen) te reproduceren.

ADVISEURS

5 LITERATUUROPGAVE

Literatuur/informatie bronnen

- Netbeheer Nederland. (z.d.). Asbestcomponenten. Bronnenboek. www.bronnenboek.nl
- Informatie versiewijzigingen risicoklasse indeling (SMART) https://www.ascert.nl/sma-rt
- Informatiepunt Leefomgeving, Rijksoverheid, Thema's over asbest in het algemeen - https://iplo.nl/thema/asbest/.
- Handreiking Slopen & Handhaving bij illegale asbestsloop, Vereniging Bouw en Woningtoezicht, juli 2019.
- 'Asbest. Veilig werken met asbest', Ministerie van SZW september 2017.
- 'NEN 5897+C2:2017' Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat.
- 'SCi-548:2015' protocol voor het bepalen van de concentraties aan respirabele asbestvezels in de lucht tijdens het op projectniveau uitvoeren van asbestverwijderingshandelingen.
- 'SCi-547:2015' protocol voor het valideren van nieuwe werkmethoden en/of innovatieve technieken met betrekking tot asbestverwijdering ten behoeve van het indelen in een risico-klasse (t.b.v. SMART).
- 'NEN 2991:2015' Lucht – Bepaling van de asbestconcentraties in de binnenlucht en risicobeoordeling in en rondom bouwwerken, constructies of objecten waarbij asbesthoudende materialen zijn verwerkt.
- Brochure 'Asbest in bedrijven en instellingen', Ministeries van VROM en SZW mei 2006.
- 'NEN 5896:2003' Kwalitatieve analyse van asbest in materialen met polarisatiemicroscopie.

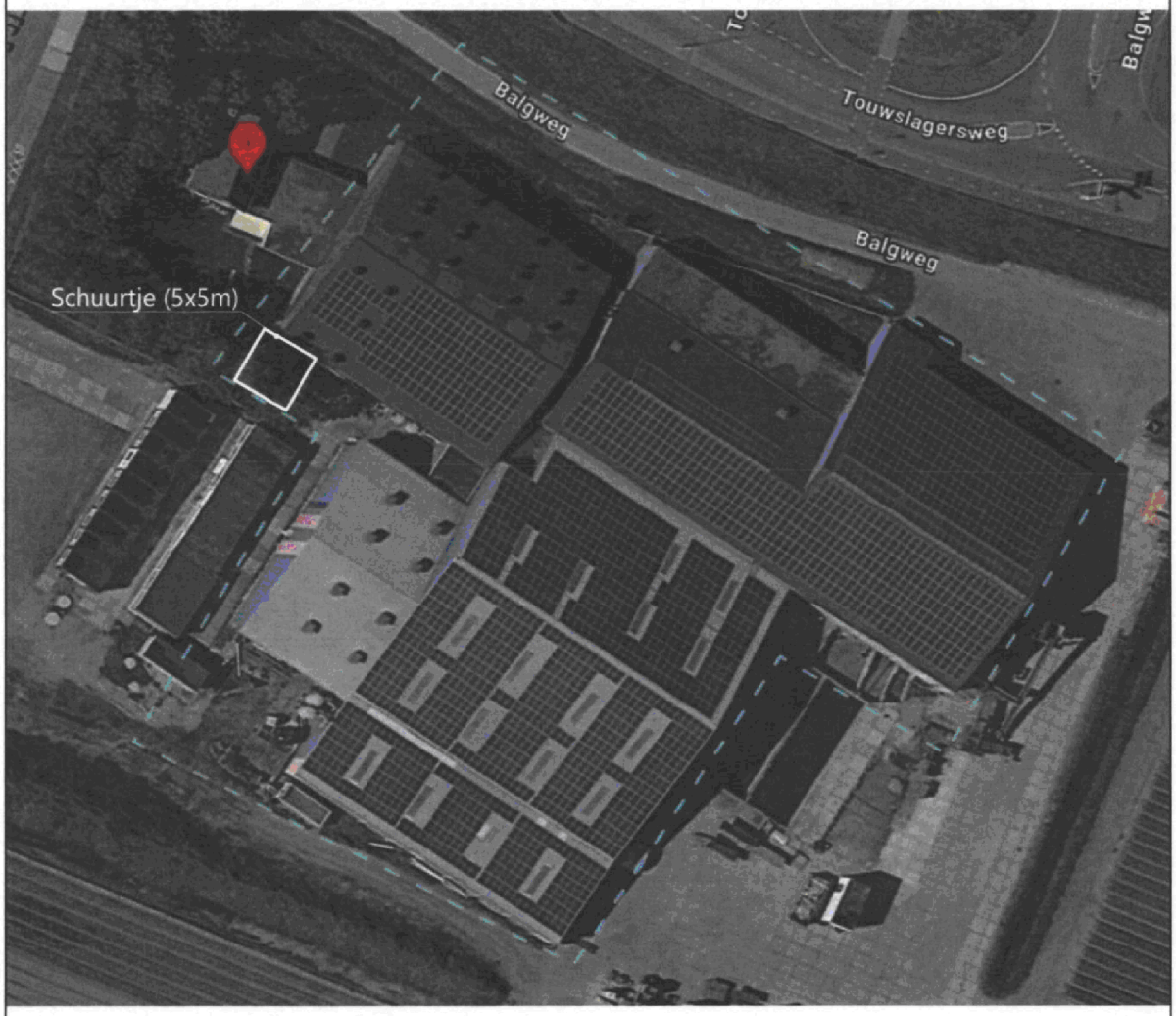
Wetgeving

- Certificatieschema voor de procescertificaten asbestinventarisatie en asbestverwijdering, zoals gepubliceerd in de Staatscourant 2024 (nr. 12702) d.d. 18 april 2024.
- Asbestverwijderingsbesluit 2005, Staatsblad 2005, nr. 704, zoals gewijzigd bij Staatsblad 2021, nr. 2051.
- 'Productenregeling asbest', Staatscourant 16 februari 2005, nr. 40, zoals gewijzigd bij Staatscourant 2022, nr. 10958.
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Omgevingswet, Rijksoverheid, d.d. 1 juli 2024.
- Arbeidsomstandighedenbesluit, Staatsblad 1997, nr. 60, zoals gewijzigd bij Staatsblad 2020, nr. 135.

ADVISEURS

BIJLAGE 1

OVERZICHTSTEKENING



Renvooi

: grens onderzoekslocatie

Overzichtstekening onderzoekslocatie

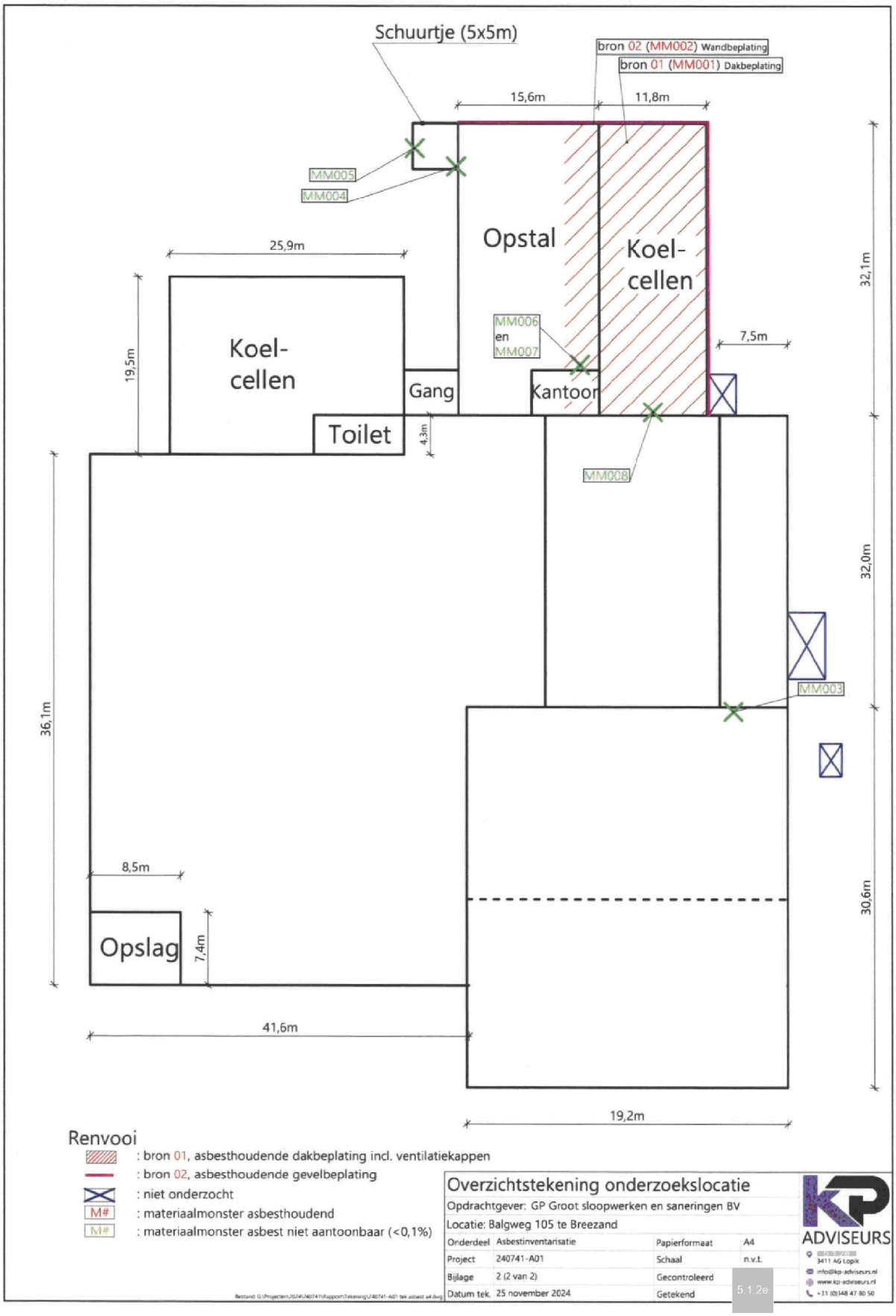
Opdrachtgever: GP Groot sloopwerken en saneringen BV

Locatie: Balgweg 105 te Breezand

Onderdeel	Asbestinventarisatie	Papierformaat	A4
Project	240741-A01	Schaal	n.v.t.
Bijlage	1 (1 van 2)	Gecontroleerd	
Datum tek.	25 november 2024	Getekend	

5.1.2e

KP ADVISEURS
Dorpstraat 50
3411 AG Lopik
info@kp-adviseurs.nl
www.kp-adviseurs.nl
+31 (0)348 47 86 50



Renvooi

- : bron 01, asbesthoudende dakbeplating incl. ventilatiekappen
- : bron 02, asbesthoudende gevelbeplating
- : niet onderzocht
- M# : materiaalmonster asbesthoudend
- M# : materiaalmonster asbest niet aantoonbaar (<0,1%)

Overzichtstekening onderzoekslocatie

Opdrachtgever: GP Groot sloopwerken en saneringen BV

Locatie: Balgweg 105 te Breezand

Onderdeel	Asbestinventarisatie	Papierformaat	A4
Project	240741-A01	Schaal	n.v.t.
Bijlage	2 (2 van 2)	Gecontroleerd	
Datum tek.	25 november 2024	Getekend	

5.1.2e

KP ADVISEURS
3411 AG Lopik
info@kp-adviseurs.nl
www.kp-adviseurs.nl
+31 (0)348 47 80 50

KP ADVISEURS

BIJLAGE 2

ANALYSECERTIFICAAT

eurofins | Omegam

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : KP Adviseurs B.V.
Contact : 5.1.2e
Adres : Dorpstraat 50, 3411AG LOPIK

Projectgegevens

Projectcode	: 1837256	Ontvangstdatum	: 21-11-2024
Uw project omschrijving	: 240741-A01-1 schuren behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand: de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Br	Rapportagedatum	: 22-11-2024
Validatieref.	: 1837256_certificaat_v1	Aantal monsters	: 8
Opdrachtverificatiecode	: TLNY-IKJT-MLLX-JMHK	Aantal pagina's	: 2

Analysemethode: (semi) kwantitatief asbestonderzoek in vaste materialen m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (Q)

monstercode	omschrijving	schatting in gewichtsprocenten (massa%)						geschatte gebondenheid
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	
8524839	MM001 dakbeplating	10-15	-	-	-	-	-	hecht
8524840	MM002 dakbeplating	10-15	-	-	-	-	-	hecht
8524841	MM003 aftimmering	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524842	MM004 dakbeplating	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524843	MM005 dakbeplating	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524844	MM006 lijmlaag	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524845	MM007 lijmlaag	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524846	MM008 pakking	-	-	-	-	-	-	n.v.t.

Analysemethode
Het monstermateriaal is onderzocht volgens het door de RvA geaccrediteerde voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie.

Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896. Indien asbest niet aantoonbaar is, weergegeven als "-" in bovenstaande tabel, dient de rapportagegrens < 0,1% aangenomen te worden. Dit is in overeenstemming met NEN 5896 waarin de laagst detecteerbare concentratie aan asbest vastgesteld is op <0,1%.

Opmerking
De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Namens Eurofins Omegam,

5.1.2e
5.1.2e productie

5.1.2e

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L088).

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
5.1.2e n@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL buiten verzoek
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

eurofins | Omegam

ANALYSECERTIFICAAT

Disclaimer
Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L088).

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

5.1.2e n@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN buiten verzoek
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ADVISEURS

BIJLAGE 3

RISICOBEOORDELING SMART

ADVISEURS

RISICOCLASSIFICATIE ASBESTSANERING

Conform Arbeidsomstandighedenbesluit Artikel 4.54a lid 2 wordt op grond van de asbestinventarisatie bepaald in welke risicoklasse de werkzaamheden worden ingedeeld met betrekking tot de saneringsmethodiek van de aangetroffen asbesthoudende materialen/producten.

Risicoklasse 1:

Wanneer de concentratie asbestvezels in de lucht, waaraan werknemers in verband met de arbeid kunnen worden blootgesteld, lager is dan of gelijk is aan de grenswaarde (Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.44 en 4.46 inclusief verwijzingen).

Over het algemeen spreekt men hierover:

- het betreft losse materialen of objecten/constructies/installaties bestaande hechtgebonden, niet verweerde en niet beschadigde materialen die in zijn geheel verwijderd kunnen worden.
- de toepassingen dienen in zijn geheel te verwijderen of te demonteren zijn zonder daadwerkelijk de asbesthoudende materialen te bewerken, zonder gevaar van breuk en/of beschadiging.

Hiermee wordt bedoeld dat het asbesthoudende materiaal in het geheel inclusief bevestigingsmateriaal wordt verwijderd en verpakt.

Voor een aantal asbesttoepassingen is een versoepeld beleid bepaald. De voorwaarden en eisen gesteld aan het saneren van deze asbesttoepassingen (zie Arbeidsomstandighedenbesluit Artikel

4.54b) is vastgesteld in convenanten.

Risicoklasse 2:

Wanneer de som van de concentratie asbestvezels in de lucht van het type chrysotiel als fractie van de grenswaarde en van het type amfibole (actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet) als fractie van de grenswaarde, waaraan werknemers in verband met de arbeid kunnen worden blootgesteld, groter is dan of gelijk aan 1 (Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.48 inclusief verwijzingen).

Over het algemeen spreekt men hier over materialen, voornamelijk hechtgebonden asbest, die geheel zijn te verwijderen of te demonteren, bijvoorbeeld door het losschroeven of verwijderen van bouten.

Risicoklasse 2A:

Wanneer de concentratie amfibole asbestvezels in de lucht, waaraan werknemers in verband met de arbeid kunnen worden blootgesteld, hoger is dan één vezel per kubieke cm, uitgaande van een referentieperiode van acht uur (Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.53a inclusief verwijzingen).

Over het algemeen spreekt men hier van materialen die niet hechtgebonden amfibole asbest bevatten en die slechts door middel van excessieve destructieve methoden zijn te verwijderen.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 november 2024 om 12h01 (2677011)

KP Adviseurs BV **SCA-code: 07-D070003.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070003.01-240741-A01-0001 []].

Identificatie

Adres	Balgweg 105, Breezand
Projectcode	240741-A01-0001 []
Projectnaam	de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand
Broncode	001 (v2)
Bronnaam	dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	482 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1837256

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 19092024 (ingangsdatum 19-09-2024)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(2677011)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 november 2024 om 12h01 (2677012)

KP Adviseurs BV **SCA-code: 07-D070003.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070003.01-240741-A01-0001 []].

Identificatie

Adres	Balgweg 105, Breezand
Projectcode	240741-A01-0001 []
Projectnaam	de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand
Broncode	002 (v2)
Bronnaam	dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	147 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1837256

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 19092024 (ingangsdatum 19-09-2024)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(2677012)

KP ADVISEURS

BIJLAGE 4

ONDERZOEKSOPZET

ADVISEURS

BESCHRIJVING VAN HET ONDERZOEK

De asbestinventarisatie bestaat uit de volgende elementen:

VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is een verplichting vanuit het certificatieschema voor asbestinventarisatie. Het vooronderzoek is uitgevoerd voorafgaand aan de daadwerkelijke asbestinventarisatie ten behoeve van het opstellen van het asbestinventarisatieplan. Tijdens het vooronderzoek zijn gegevens verzameld die bijdragen aan een doeltreffende uitvoering van de asbestinventarisatie.

Het gaat hierbij om bouwkundige informatie en de toegepaste (bouw)materialen aan de hand van bouwtekeningen, tekeningen van procesinstallaties en andere documenten die relevant zijn voor het onderzoek zoals rapportages van eerder uitgevoerde asbestinventarisaties. Deze gegevens kunnen verkregen zijn uit gesprekken met de opdrachtgever en/of beheerder, bestekken, tekeningen, bouwaanvragen en/of vergelijkbare informatie. Indien van toepassing is het gemeentearchief geraadpleegd.

ASBESTINVENTARISATIEPLAN

KP Adviseurs BV heeft op basis van het vooronderzoek een asbestinventarisatieplan opgesteld ten behoeve van een doeltreffende uitvoering van de asbestinventarisatie. Het asbestinventarisatieplan is op de projectlocatie aanwezig en bevat:

- een unieke projectcode;
- een beschrijving van het bouwwerk, het object of de installatietechnische eenheid die op asbest is onderzocht;
- de informatie uit het vooronderzoek;
- de gekozen methode van asbestinventarisatie en de maatregelen om de emissie van asbest zoveel mogelijk te voorkomen;
- een overzicht van de noodzakelijke PBM's en materialen voor de asbestinventarisatie;
- een lijst met aandachtspunten voor de uitvoering van de asbestinventarisatie.

REGISTRATIE IN HET LANDELIJK ASBESTVOLGSYSTEEM (LAVS)

Vanaf 1 maart 2017 zijn alle asbestinventarisatie- en asbestsaneringsbedrijven verplicht asbestprojecten te registreren in het LAVS. Dit geldt voor alle werkzaamheden met asbest in bouwwerken, met asbest in objecten of bijvoorbeeld na een brand. Het LAVS ondersteunt het administratieve werkproces bij een asbestproject. Het LAVS verzorgt ook de verplichte meldingen en informatie-uitwisseling tussen de betrokken partijen. Via het LAVS kunnen opdrachtgever en opdrachtnemer van een asbestproject de voortgang van het project volgen. In het LAVS is vastgelegd waar het asbest zit en wie welke handeling binnen welke termijn moet uitvoeren.

Bij een asbestinventarisatie met een zakelijke opdrachtgever worden de volgende gegevens in het LAVS opgenomen: bedrijfsnaam, KVK-nummer, telefoonnummer bedrijf, adresgegevens bedrijf. Indien de opdrachtgever reeds geregistreerd staat in het LAVS zijn deze gegevens al verwerkt.

ADVISEURS

VISUELE INSPECTIE EN MONSTERNEMING

De asbestinventarisatie omvat tenminste het gebied dat na de verwijdering van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling met uitzondering van de eventuele transitroute, zijnde de route tussen de transitsluis en de decontaminatie-unit.

De systematische visuele inspectie is primair gericht op het signaleren van alle asbesthoudende materialen. Indien nodig worden destructieve handelingen uitgevoerd. Om eenduidig vast te stellen of een bepaald 'asbestverdacht' materiaal asbest bevat, wordt per type homogeen materiaal minimaal één materiaalmonster genomen voor asbestanalyse. Van materialen waarin asbest niet homogeen aanwezig is, worden meerdere materiaalmonsters genomen voor asbestanalyse. Bovendien worden van elk type materiaal twee foto's genomen en voorzien van een unieke codering. De bevindingen worden geregistreerd op de overzichtstekening.

De aanwezigheid van asbesthoudende materialen in liftinstallaties wordt gecontroleerd met behulp van de aanwezige liftenlogboeken op locatie.

ASBESTANALYSE

Per type asbestverdacht materiaal wordt een representatief monster genomen voor analyse conform de NEN 5896.

KP Adviseurs BV verstaat onder visueel herkenbare materialen alleen materialen die door middel van de inschatting van de DIA qua samenstelling en uiterlijke kenmerken kunnen worden gelijkgesteld. Per gelijkstelling zal tenminste 1 materiaalmonster worden genomen.

De genomen monsters worden ter analyse aangeboden bij een, voor de betreffende verrichtingen, RvA-testen geaccrediteerd laboratorium. Conform de NEN 5896 wordt vastgesteld of de aangeboden materiaalmonsters asbest bevatten, om welke soort(en) asbest het gaat en hoe groot het gewichtspercentage asbest is. De resultaten van de analyse worden door het laboratorium vastgelegd in een analysecertificaat. Deze is opgenomen als bijlage in het asbestinventarisatierapport.

Als er documentatie is waaruit blijkt waar het asbesthoudende materiaal zich in het object bevindt, welke soort asbest is toegepast en wat het percentage asbest is, hoeft er geen monster genomen te worden. Deze mogelijkheid geldt alleen voor objecten en niet voor bouwwerken.

Indien er voor de risicoklasse bepaling (SMART), geen analyseresultaten nodig zijn, is er geen verplichting voor asbestanalyse/monstername.

BEOORDELING POTENTIEEL BLOOTSTELLINGSRISICO (KLEEFMONSTERS)

De strategie voor het nemen van kleefmonsters wordt uitgezet in lijn met de NEN 2991:2015. De genomen kleefmonsters zijn geanalyseerd met behulp van Scanning Elektronen Microscopie (SEM) conform de NEN-ISO 16000-27 door een daartoe geaccrediteerd laboratorium. Het nemen van kleefmonsters gebeurt om een beeld te krijgen van het potentiële blootstellingsrisico.
Als referentiewaarde voor de analyseresultaten van de kleefmonsters worden de waarden gehanteerd zoals opgenomen in de NEN 2991:2015.

KP ADVISEURS

RISICOCLASSIFICATIE ASBESTSANERING

Conform het Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.54a lid 2 moet tijdens de asbestinventarisatie bepaald worden in welke risicoklasse de werkzaamheden worden ingedeeld met betrekking tot de saneringsmethodiek van de aangetroffen asbesthoudende materialen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de risicobeoordelingssystematiek SMART.

VEILIGHEIDSMAATREGELEN

De visuele inspectie en bemonstering van asbestverdachte materialen wordt uitgevoerd door een gecertificeerde medewerker: Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA).

De medewerkers die betrokken zijn bij de bemonstering van materialen kunnen de volgende maatregelen nemen:

- bij voorkeur geschiedt het nemen van monsters op plaatsen waar zich geen personen ophouden.
- zij bakenen de plaats van monsterneming af van de omgeving;
- zij dragen voor de situatie geschikte beschermingsmiddelen (PBM's);
- zij dragen adembeschermingsmiddelen bestaande uit ten minste een halfgelaatsmasker met P3 filter;
- tijdens de monsterneming wordt het vrijkomen van stof zoveel mogelijk beperkt. De onderzoekers maken gebruik van puntafzuiging, door middel van een asbeststofzuiger, dan wel bevochtiging of het intapen van de bron;
- zij impregneren de ontstane breukvlakken met een vezel fixerend middel;
- zij brengen een markering aan bij de plaats waar een monster is genomen zodanig dat deze plaats herkenbaar is;
- de genomen monsters worden zodanig verpakt, zodat er geen asbeststof kan vrijkomen bij het transport;
- zij reinigen de arbeidsmiddelen die bij de monsterneming zijn gebruikt of behandelen deze als asbesthoudend afval;
- de gebruikte gereedschappen worden na afloop van een monsterneming direct gereinigd evenals de locatie van de monsterneming.

KP ADVISEURS

BIJLAGE 5

FOTORAPPORTAGE

ADVISEURS



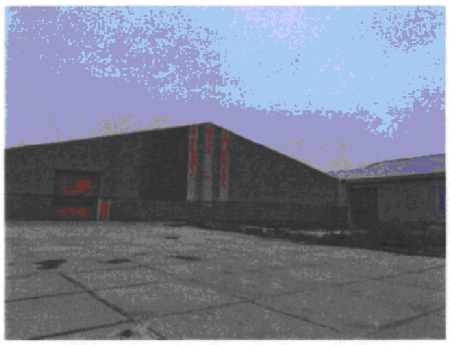
Onderzoeksbeperking geen toegang kast, geen sleutels aanwezig



Onderzoeksbeperking geen toegang hoogspanningsruimte, eigendom netbeheerder



Onderzoeksbeperking geen toegang kast, geen sleutels aanwezig



Overzichtfoto 1

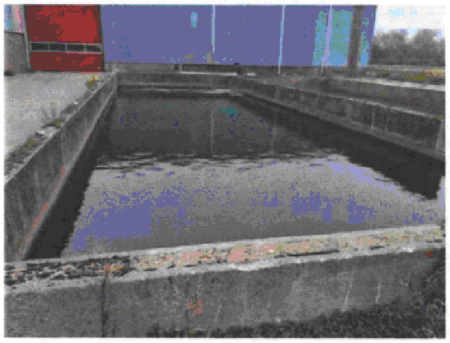


Overzichtfoto 2

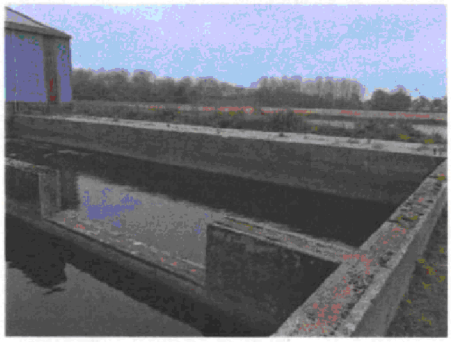


Overzichtfoto 3

ADVISEURS



Overzichtfoto 4



Overzichtfoto 5



Overzichtfoto 6



Overzichtfoto 7

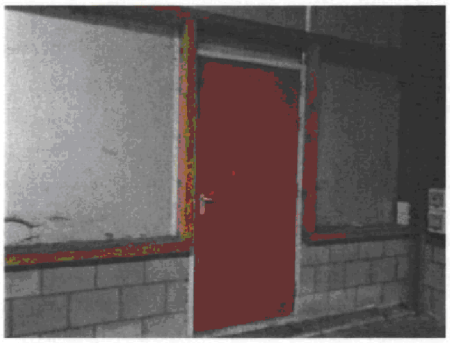


Overzichtfoto 8



Overzichtfoto 9

KP ADVISEURS



Overzichtfoto 10



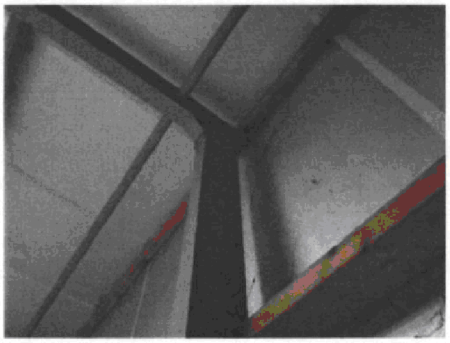
Overzichtfoto 11



Overzichtfoto 12



Overzichtfoto 13



Overzichtfoto 14

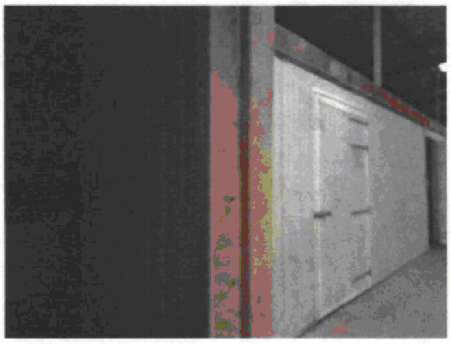


Overzichtfoto 15

ADVISEURS



Overzichtfoto 16



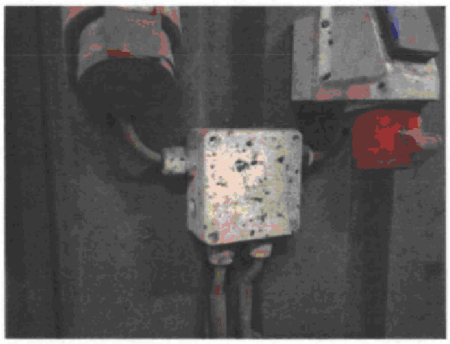
Overzichtfoto 17



Overzichtfoto 18



Overzichtfoto 19



Overzichtfoto 20



Overzichtfoto 21

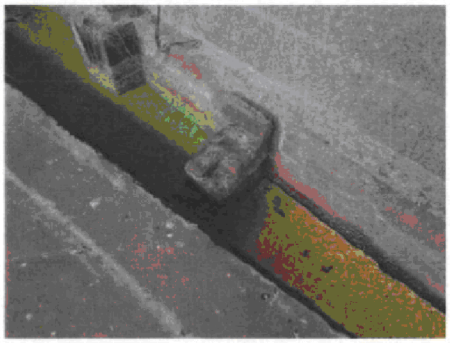
ADVISEURS



Overzichtfoto 22



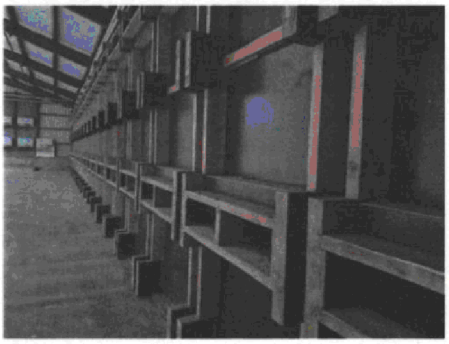
Overzichtfoto 23



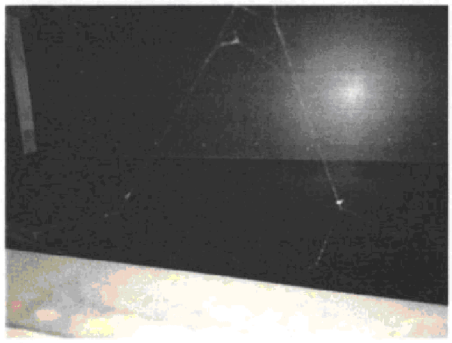
Overzichtfoto 24



Overzichtfoto 25

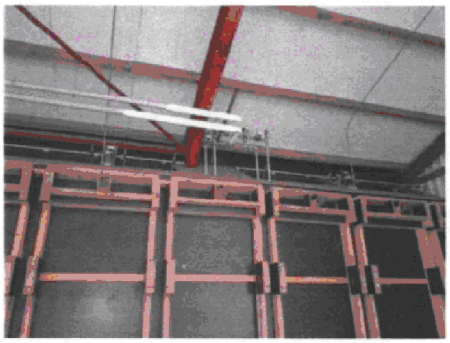


Overzichtfoto 26



Overzichtfoto 27

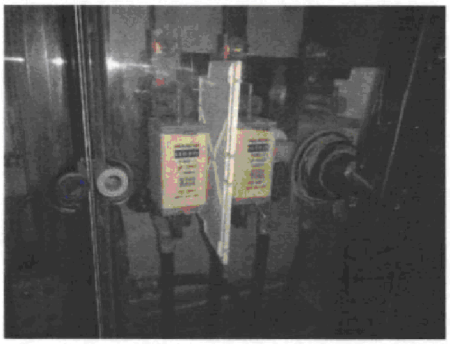
ADVISEURS



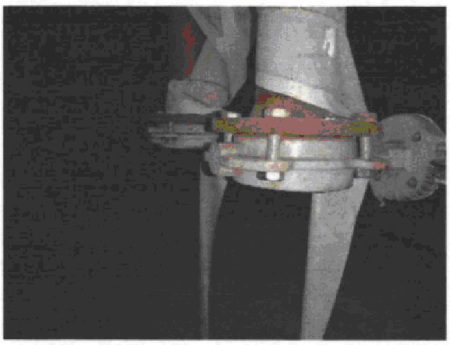
Overzichtfoto 28



Overzichtfoto 29



Overzichtfoto 30



Overzichtfoto 31

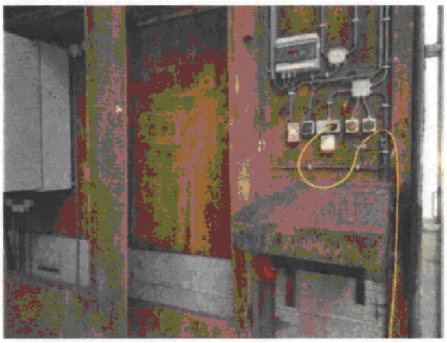


Overzichtfoto 32



Overzichtfoto 33

ADVISEURS



Overzichtfoto 34



Overzichtfoto 35



Overzichtfoto 36



Overzichtfoto 37



Overzichtfoto 38



Overzichtfoto 39

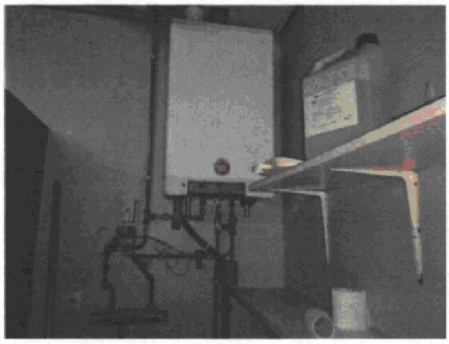
ADVISEURS



Overzichtfoto 40



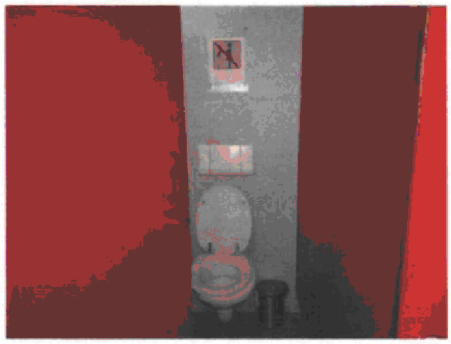
Overzichtfoto 41



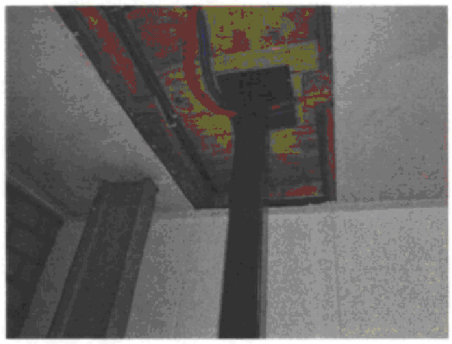
Overzichtfoto 42



Overzichtfoto 43



Overzichtfoto 44



Overzichtfoto 45

KP ADVISEURS



Overzichtfoto 46



Overzichtfoto 47



Overzichtfoto 48



Overzichtfoto 49

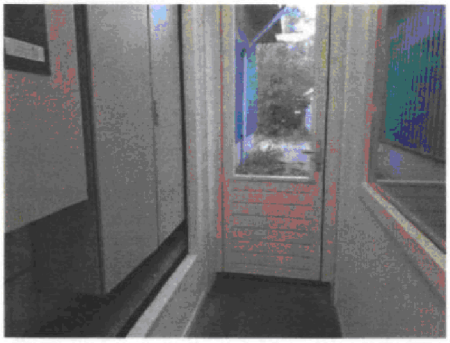


Overzichtfoto 50



Overzichtfoto 51

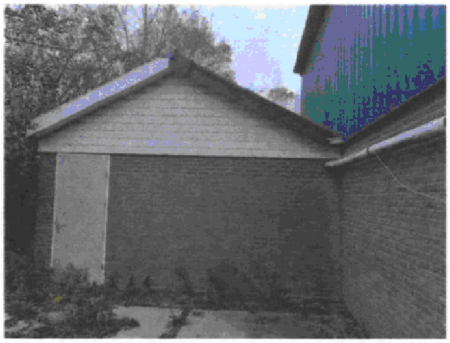
ADVISEURS



Overzichtfoto 52



Overzichtfoto 53



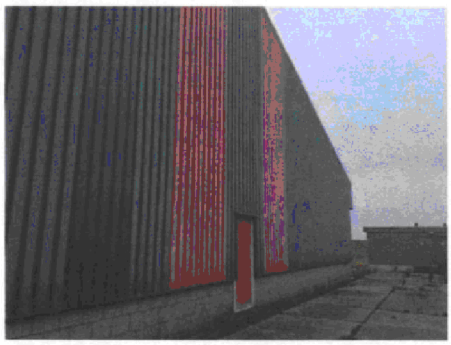
Overzichtfoto 54



Overzichtfoto 55

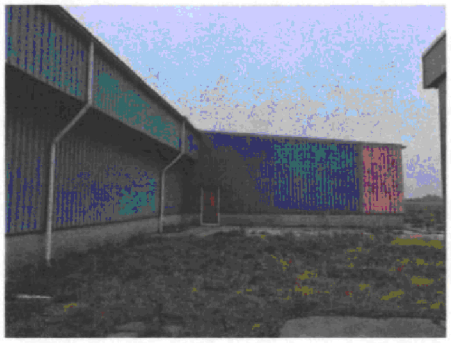


Overzichtfoto 56



Overzichtfoto 57

ADVISEURS



Overzichtfoto 58



Overzichtfoto 59



Overzichtfoto 60



Overzichtfoto 61



Overzichtfoto 62



Overzichtfoto 63

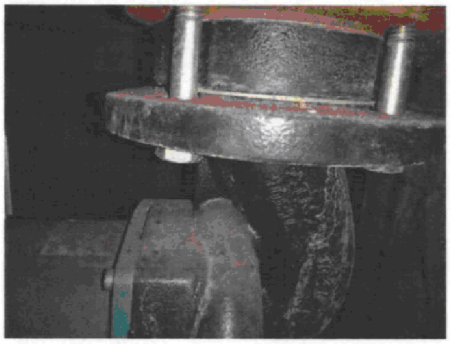
ADVISEURS



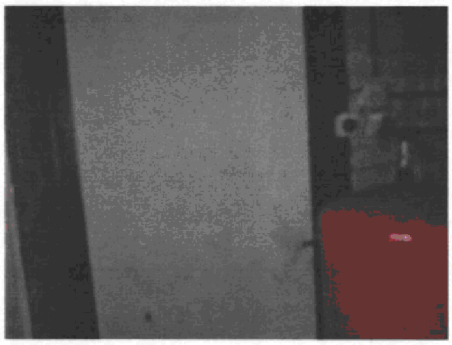
Overzichtfoto 64



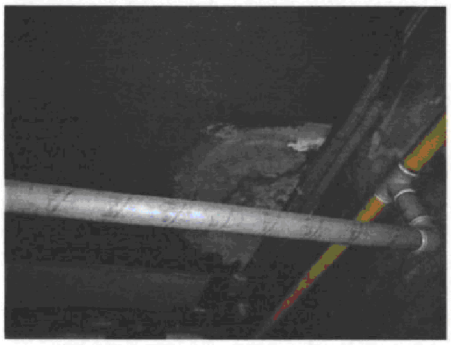
Overzichtfoto 65



Overzichtfoto 66



Overzichtfoto 67



Overzichtfoto 68

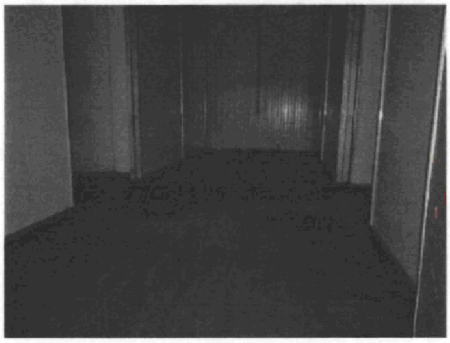


Overzichtfoto 69

KP ADVISEURS



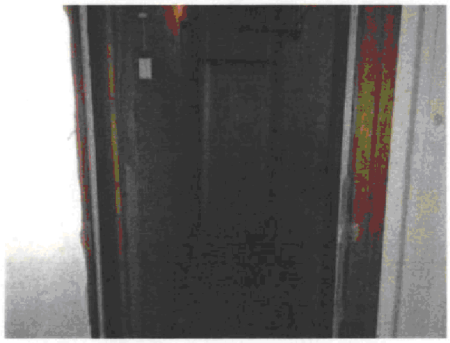
Overzichtfoto 70



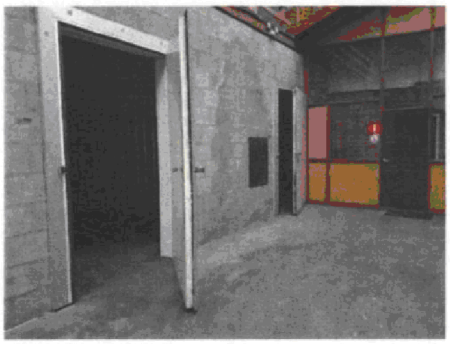
Overzichtfoto 71



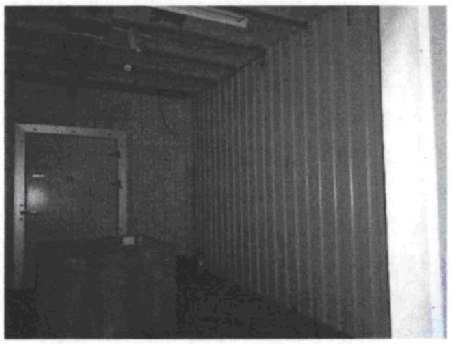
Overzichtfoto 72



Overzichtfoto 73



Overzichtfoto 74



Overzichtfoto 75

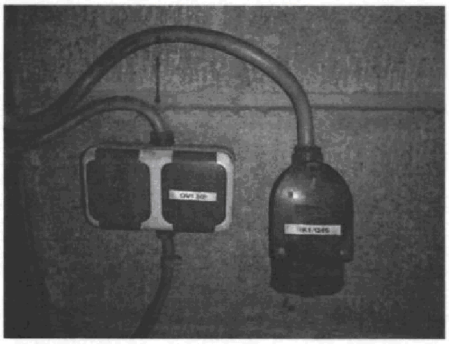
ADVISEURS



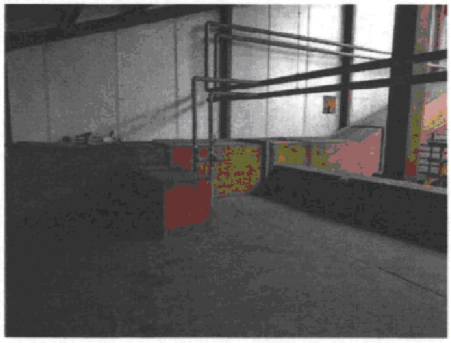
Overzichtfoto 76



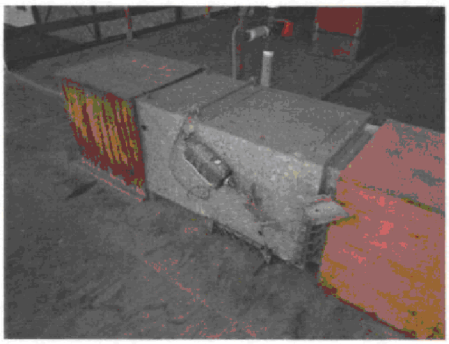
Overzichtfoto 77



Overzichtfoto 78



Overzichtfoto 79

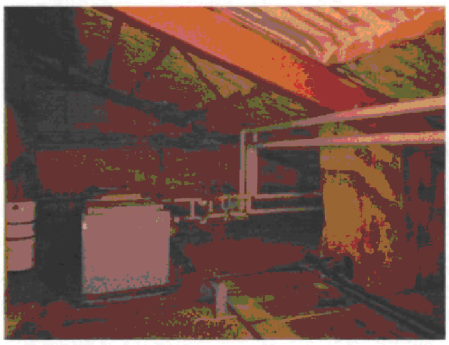


Overzichtfoto 80

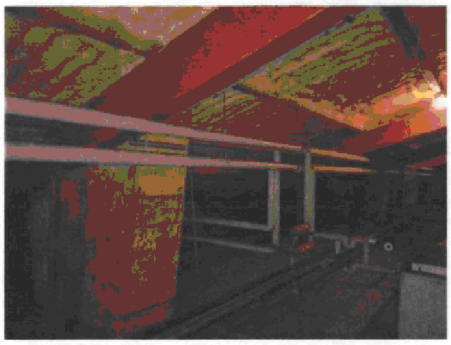


Overzichtfoto 81

ADVISEURS



Overzichtfoto 82



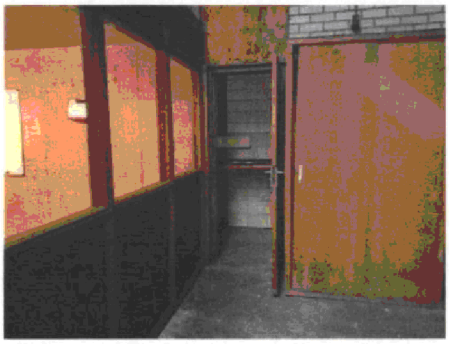
Overzichtfoto 83



Overzichtfoto 84



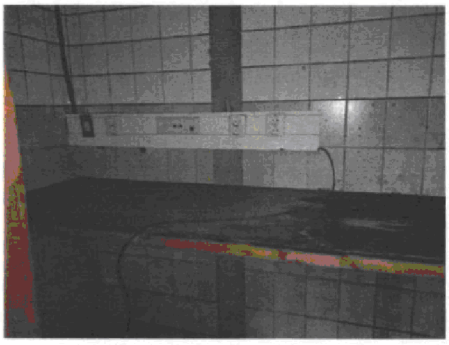
Overzichtfoto 85



Overzichtfoto 86



Overzichtfoto 87



Overzichtfoto 88

ADVISEURS

BIJLAGE 6

Wijzigingenbeheer

Voor deze rapportage is geen wijzingenbeheer toegevoegd. Dit rapport betreft de eerste versie van de inventarisatie

Projectmanagement

Advies

Circulariteit

Sloopmanagement

Bodem

Asfalt- en funderingsonderzoek

Land- en waterbodemonderzoek

Milieukundige begeleiding

Leefomgeving

Ecologie

Soortenmanagementplan

Stikstof

Milieugevaarlijke stoffen

Asbestinventarisatie

Chroom-6 onderzoek

Validatiemetingen

KP ADVISEURS

5.1.2e

Dorpstraat 50
3411 AG LOPIK

info@kp-adviseurs.nl

www.kp-adviseurs.nl

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl.
Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

Omvang gehuurde
1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in het bij deze huurovereenkomst als bijlage toe te voegen door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering niet zijn uitgezonderd.

Geschiktheid van het gehuurde
2.1 Voor de vraag of huurgenotsbeperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7: 204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.
2.2 Voor zover Verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door Huurder conform de overeengekomen bestemming, zal Verhuurder zulks aan Huurder meedelen.
2.3 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege Huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst
3.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat Huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.
3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin Huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door Huurder en Verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

(Overheids)voorschriften en vergunningen
4.1 Zowel op als na ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is Verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1 van de huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 en 4.5.
4.2 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.1 bedoelde vergunning ,ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Verhuurder, echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deeluitmakende voorzieningen.
4.3 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder artikel 4.1 vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in artikel 1.2 van de huurovereenkomst overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden onder meer verstaan meldingen die op grond van het meest recente Bouwbesluit en het meest recente Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) verplicht zijn.
4.4 Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.

5.1.2e

4.5 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.3 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Huurder echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.4 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Verhuurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deel uitmakende voorzieningen.

Gebruik

5.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van Huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.

5.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifttechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee Verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifttechniek. Verhuurder zal de instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Als in het kader van door of vanwege Verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van Verhuurder geschieden, mag Huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

5.3 Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

5.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

5.5 Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot het plaatsen van (licht-)reclame en of aanduidingen of door Huurder gewenste veranderingen of toevoegingen of overige van buitenaf zichtbare wijzigingen voorschriften te stellen, en zal toestemming daarvoor niet op onredelijke gronden te onthouden. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften en van die van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

5.6 Voor het plaatsen van antenne-installaties of andere doeleinden heeft Verhuurder het recht om voor zichzelf, voor Huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of Huurder toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex van gebouwen, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex van gebouwen. Als Verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal Verhuurder Huurder hierover tevoren informeren en zal Verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van Huurder.

5.7 Verhuurder kan Huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien Huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder.

Onderhuur

6.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

6.2 Ingeval Huurder handelt in strijd met artikel 6.1, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.
6.3 Het is Huurder toegestaan onder te verhuren of ruimte in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.

Milieu en energielabel
7.1 Huurder en Verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.
7.2 Het is Huurder niet toegestaan:
a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.
7.3 Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.
7.4 Voor zover Verhuurder gehouden is een energielabel in het gehuurde te afficheren, zal huurder zonder daar verdere voorwaarden aan te stellen, verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.
7.5 Het is Huurder en Verhuurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder en Huurder veranderingen/toevoegingen aan te brengen in of aan het gehuurde waardoor de energie-index van het gehuurde die is vermeld in het energielabel, als bedoeld in artikel 1.5 van de huurovereenkomst, aantoonbaar verslechtert.

Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen
8.1 Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
8.2 Het is Huurder niet toegestaan:
a. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan in de huurovereenkomst is aangegeven dan wel bouwkundig is toegestaan;
b. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.
8.3 Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.
8.4 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal Huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de redelijke aanwijzingen van Verhuurder.
8.5 Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.
Ook Verhuurder zal zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.
8.6 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde door middel of met behulp van een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de eventueel tot het gehuurde behorende technische installaties.

Schade
9.1 Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft Verhuurder daarbij een-gelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek. Huurder zal Verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.
9.2 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
Indien de (dreigende) schade niet aan Huurder is toe te rekenen en de kosten voor passende maatregelen aantoonbaar en redelijk zijn zal Verhuurder deze kosten op eerste verzoek van Huurder aan Huurder vergoeden.

Aansprakelijkheid
10.1 Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.
10.2 Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.
10.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en Huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
10.4 Het gestelde in artikel 10.3 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:
- ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met Huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
-indien het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 1.1 van de huurovereenkomst door aan Verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en Huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 2.3 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
-indien Verhuurder de door Huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 9.1 om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.

Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen
11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:
- onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage;
- herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst;
- vernieuwing: het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.
11.2 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van de hierna in artikel 11.4 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van Huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde.
Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen een en ander pro rata parte.
11.3 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in artikelen 11.2,11.4 en 11.5 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.
11.4 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van:
a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, tenzij Huurder zijn verplichtingen op grond van artikel 11.5 sub k niet is nagekomen;

c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
d. buitenschilderwerk.
De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van Verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege Verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.
11.5 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 11.2 zijn voor rekening van Huurder:
a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 11.4 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
b. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnenschilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
d. onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
e. onderhoud en herstel van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
f. onderhoud en herstel van erfafscheidingen, [illegible] en erf waaronder de bestrating;
g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door Verhuurder zijn goedgekeurd;
h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van Verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 18.3 tot en met 18.8 voor zover mogelijk van toepassing;
i. onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking als mede zaken die door of vanwege Huurder al dan niet uit hoofde van een aan Huurder door Verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht;
j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde;
k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.
11.6 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Huurder.
11.7 Indien Huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud of herstel uit te voeren – dan wel indien naar het oordeel van Verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is Verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds-, herstel of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Verhuurder gerechtigd deze terstond voor Huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.
11.8 Bij door Verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.
11.9 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door Verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat Huurder niet van deze aansprakelijkheid.
11.10 Indien Huurder en Verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in artikelen 11.2, 11.5 en 11.6 niet in opdracht van Huurder maar van Verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten

hiervan door Verhuurder aan Huurder doorberekend. In een aantal gevallen wordt daartoe door Verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Veranderingen en toevoegingen door Huurder

12.1 Huurder zal Verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect zouden kunnen hebben op de op het gehuurde toepasselijke vergunningen. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat hij van de partij die veranderingen en toevoegingen uitvoert, bedingt dat deze afziet van zijn retentierecht.
12.2 Zonder toestemming van Verhuurder is Huurder bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die voor de exploitatie van het bedrijf van Huurder nodig zijn, mits de veranderingen en toevoegingen niet de (bouwkundige) constructie van het gehuurde en/of (technische) voorzieningen die deel uitmaken van het gehuurde of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt, betreffen of beïnvloeden.
12.3 Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in artikel 12.2 behoeft Huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.
12.4 Onder de in artikel 12.2 bedoelde veranderingen en/of toevoegingen vallen niet veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde, waaronder naamsaanduidingen en reclames van Huurder. Daarvoor is steeds de schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig en dient Huurder de redelijke aanwijzingen van Verhuurder op te volgen. Verhuurder zal de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Het is Huurder voorts zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan ramen en etalages af te plakken of anderszins ondoorzichtig te maken.
12.5 Huurder dient voor diens rekening voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest op de locatie waar de veranderingen en/of toevoegingen zullen plaatsvinden. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan Verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met Verhuurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien Huurder, bij aanwezigheid van asbest, overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.
12.6 Huurder staat er voor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden, ongeacht of toestemming vereist is en/of is verleend.
12.7 Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal Huurder deze aanvragen en zal Huurder zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften.
12.8 Alle aan de veranderingen en toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van Huurdervoorzover die in opdracht van of voor rekening van Huurder zijn gemaakt.
12.9 De door Huurder al dan niet met toestemming van Verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder heeft met betrekking tot deze veranderingen en toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting.
12.10 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.
12.11 Huurder dient de door Verhuurder gegeven redelijke aanwijzingen in acht te nemen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
12.12 Huurder zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade vanwege een verandering of toevoeging al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en hinder en overlast te voorkomen.
12.13 Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met werkzaamheden aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van Huurder komen.
12.14 Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.
12.15 Huurder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Onderhoud en renovatie door Verhuurder

13.1 Het is Verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten

in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.
13.2 Als Verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij Huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van Verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de instemming heeft van tenminste 51 % van de Huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die Huurders samen tenminste 70% van het aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt Verhuurder als Huurder van het niet verhuurde aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt.
13.3 Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
13.4 Het gestelde in artikel 7: 220 leden 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Huurder of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor Huurder geen gebrek op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Verhuurder zal redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken.
13.5 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe Huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuizen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het Verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen mits het gebruik als bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst mogelijk blijft.

Verzoeken/toestemming
14.1 Iedere afwijking/aanvulling van deze huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.
14.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder of Huurder wordt vereist, zal Verhuurder of Huurder deze niet onredelijk weigeren en of vertragen en wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.
14.3 Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of Huurder is gerechtigd om aan die toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder
15 Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Onder deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoals het aantekenen van verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

Taxatie en bezichtiging van het gehuurde
16.1 Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is Huurder verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen.
16.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met Huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.
16.3 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende een jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is Huurder verplicht, zonder daar enige aanspraak aan te ontlenen, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door Verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Huurprijswijziging
17.1 Een in artikel 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle

huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
17.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
17.3 Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan Huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.
17.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)
18.1 Boven de huurprijs zijn voor rekening van Huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of Verhuurder als onderdeel van de overeengekomen levering van zaken en diensten hiervoor zorgdraagt.
18.2 Indien tussen partijen geen bijkomende levering van zaken en diensten is overeengekomen, draagt Huurder voor eigen rekening en risico en ten genoegen van Verhuurder daar zorg voor. Huurder sluit in dat geval zelf, door Verhuurder vooraf goed te keuren, servicecontracten af met betrekking tot de tot het gehuurde behorende installaties.
18.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege Verhuurder bijkomende levering van, zaken en diensten wordt verzorgd, stelt Verhuurder de daarvoor door Huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de levering van zaken en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt Verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van Huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat Huurder van een of meer van deze levering van zaken en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt Verhuurder er bij de bepaling van Huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.
18.4 Na afloop van het servicekostenjaar verstrekt Verhuurder aan Huurder binnen 12 maanden na afloop van het jaar over elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de levering van zaken en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van Huurder in die kosten op zodanige wijze dat Huurder de toerekening van de kosten zelfstandig kan vaststellen. Uitgangspunt is dat Verhuurder het rubrieksgewijs overzicht binnen 12 maanden na afloop van het jaar verstrekt. Indien Verhuurder niet in staat is dit overzicht tijdig te verstrekken zal Verhuurder dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen
De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben.
18.5 Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied. Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 12 maanden na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben tenzij Verhuurder niet in staat is dit overzicht te verstrekken. Verhuurder zal dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen. Huurder noch Verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.
18.6 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door Huurder te weinig is betaald of door Verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

18.7 Verhuurder heeft het recht de levering van zaken en diensten, na overleg met Huurder, naar soort en omvang te wijzigen.
18.8 Verhuurder heeft het recht het door Huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor levering van zaken en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 18.7.
18.9 Ingeval de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water tot de door Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten behoort, kan Verhuurder na overleg met Huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld Huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen, waarbij individuele bemetering om het daadwerkelijk verbruik per gebruiker zichtbaar te maken in ieder geval is toegestaan
18.10 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over Huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door Verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die Verhuurder in dat geval tegenover Huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.
18.11 Verhuurder is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke levering van zaken en diensten. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering.

Omzetbelasting
19.1 Indien Huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:
a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;
b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;
c. alle overige schade die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.
19.2 Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 19.1) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 19.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.
19.3 Het in artikel 19.1 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.
19.4 Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 19.1 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 19.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
19.5 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.
19.6 Indien Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 19.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 19.8, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 19.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar.
Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
19.7 Het in artikelen 19.1, 19.4 en 19.6 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.
19.8 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 19.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is gelegen.

Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies
20.1 Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen; zulks voor de helft van het bedrag van de aanslag. Verhuurder zal Huurder tijdig op de hoogte stellen van de ontvangst van een aanslag baatbelasting. Verhuurder zal desgevraagd bezwaar maken tegen de betreffende aanslag en daarbij de bezwaren van Huurder, zo mogelijk, meenemen. Huurder zal aan Verhuurder de helft van de daarmee gemaakte redelijke kosten vergoeden.
d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies:
- ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
- ter zake van goederen van Huurder;
- die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan Huurder in gebruik zou zijn gegeven.
20.2 Indien de voor rekening van Huurder komende lasten, rechten of belastingen bij Verhuurder worden geïnd, moeten deze door Huurder op eerste verzoek van Verhuurder aan laatstgenoemde binnen 2 maanden na dit verzoek worden voldaan.

Verzekeringen
21.1 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van Huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van (brand)verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Verhuurder of andere Huurders van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, zal Huurder het meerdere boven de normale premie aan Verhuurder of die andere Huurders vergoeden.
21.2 Verhuurder en Huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.
21.3 Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Verhuurder of Huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen (brand)risico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door Huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Einde huurovereenkomst of gebruik

22.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal Huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan Verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

22.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht, behoudens tegenbewijs door Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst te zijn opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient Huurder het gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder op te leveren.

Het gestelde in de laatste zin van artikel 7: 224 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

22.3 Huurder dient in aanvulling op artikel 22.2 het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Verhuurder op te leveren.

22.4 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande Huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij Verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Voor niet verwijderde zaken is Verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

22.5 Indien Huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst heeft beëindigd, is Verhuurder gerechtigd, zich op kosten van Huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert.

22.6 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door Verhuurder, naar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.

22.7 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van Huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van Huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit zal dienen te geschieden.

22.8 Indien Huurder of Verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld middels een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen en onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

22.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien Huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op Huurder te verhalen onverminderd de aanspraak van Verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.

22.10 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is Huurder aan Verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende levering van zaken en diensten, onverminderd Verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten.

Betalingen

23.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft- geschieden door storting dan wel overschrijving op een door Verhuurder op te geven rekening. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.

Dit laat onverlet de bevoegdheid van Huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien Verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan Huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van Huurder ontvangen betaling in mindering komt.

23.2 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand,

waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300 per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in artikel 23.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

Zekerheden

24.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal Huurder uiterlijk 2 weken voor ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst of zoveel eerder als Verhuurder aangeeft een bankgarantie afgeven in overeenstemming met een door Verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag dan wel waarborgsom storten op een door Verhuurder opgegeven bankrekening. Deze bankgarantie dan wel waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie dan wel waarborgsom te gelden voor de rechtsopvolger(s) van Verhuurder.

24.2 Als de bankgarantie dan wel waarborgsom is aangesproken en (deels) uitbetaald, zal Huurder op eerste verzoek van Verhuurder zorgen voor een nieuwe bankgarantie dan wel waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in artikelen 24.1, 24.3 en 24.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de bankgarantie dan wel waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.

24.3 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 4.8 van de huurovereenkomst van totaal 15% of meer op eerste verzoek van Verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven dan wel als het een waarborgsom betreft bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

24.4 Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom dan wel restant van de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst. Indien de bankgarantie niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de bankgarantie terug te sturen naar een door Huurder op te geven adres uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst.

24.5 Voor andere zekerheden gelden artikelen 24.1 tot en met 24.4 voor zover van toepassing.

Hoofdelijkheid

25.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.
Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan een der Huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Huurder.

25.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid

26.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat Verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen servicekosten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.

26.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.

26.3 Onder een toerekenbare tekortkoming als bedoeld in artikel 26.2 wordt mede verstaan de situatie dat Verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan Huurder ter beschikking te stellen.

26.4 Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor Huurder onaanvaardbaar is dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en Verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van Huurder.

Appartementsrecht

27.1 Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal Huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften

omtrent het gebruik inachtnemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie. Het moeten naleven van die voorschriften levert geen gebrek op. Verhuurder staat ervoor in dat de hiervoor bedoelde voorschriften die bij het aangaan van de huurovereenkomst gelden, niet strijdig zijn met de huurovereenkomst.
27.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.
27.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat Huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 27.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Kosten, verzuim
28.1 In alle gevallen waarin (Ver)Huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan (Ver)Huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (Ver)Huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of Huurder tot ontruiming te dwingen, is (Ver)Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (Ver)Huurder te betalen proceskosten - aan (Ver)Huurder te voldoen.
De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; 15% over de hoofdsom met een maximum van € 25.000 per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed.
Artikel 6: 96 Burgerlijk Wetboek leden 4 en 6, waaronder uitdrukkelijk begrepen de verwijzing naar het maximaal te vergoeden bedrag aan buitengerechtelijke kosten, is daarmee tussen partijen niet van toepassing.
28.2 (Ver)Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Boetebepaling
29 Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 24.1 opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 250 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Wet Bescherming Persoonsgegevens
30 Indien Huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt Huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan Verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van Huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

Domicilie
31.1 Vanaf de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst worden alle mededelingen van Verhuurder aan Huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst, gericht aan het adres van het gehuurde.
31.2 Huurder verplicht zich in geval Huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, Verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.
31.3 Voor het geval Huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan Verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van Huurder.

Klachten
32. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal Huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Slotbepaling
33 Indien een deel van de huurovereenkomst of deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3: 42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Directie/sector/unit	Verantwoordelijk ambtenaar	Afdoeningsniveau
GND	5.1.2e 5.1.2e	Sectormanager
GS Portefeuille	**Vertrouwelijkheid**	**Fysieke ondertekening document besluit?**
Grondzaken	Intern open	Ja

Onderwerp:

Verhuur van opslagruimte Balgweg 105 te Breezand aan COA

Koppelingen: Koppelingen plakken in (een van) onderstaande velden

Koppeling naar Documentenset:

Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA tbv opslagruimte

Koppeling naar Besluit:

250408 Huurovereenkomst Balgweg 105 met COA EP.pdf

Koppeling(en) naar Bijlage(n):

Begeleidende brief verzending tweezijdig getekende huurovk Balgweg 105 aan COA.docx

250408 Huurovereenkomst Balgweg 105 met COA EP.pdf

Huurovk COA algemene-bepalingen-kantoorruimte-2015.pdf

Rapport GP Groot Asbestinventarisatie Balgweg 105.pdf

Verhuur COA Balgweg 105 Breezand tbv opslagruimte.pdf

Het college van GS besluit:

het erf en opstallen (met uitzondering van de bedrijfswoning) aan de Balgweg 105 te Breezand te verhuren aan het COA ten behoeve van opslagruimte, voor de periode 1 maart tot en met 31 december 2025, voor een maandelijkse huurprijs van 5.1.2i

Voorbereid met:

BEL/GND - 5.1.2e 5.1.2e

Akkoord

Notitie/Reden voor afkeur:

Parafenroute	Datum	Paraaf
Projectleider		
Programmamanager		
Unitmanager		
Sectormanager 5.1.2e		
Directeur		

Toelichting:

Het COA moet per 1 april 2025 een azc in Biddinghuizen ontruimen. Voor de opslag van spullen van deze locatie zoekt zij tijdelijke opslagruimte. Het erf met opstallen aan de Balgweg 105 te Breezand staat op dit moment leeg. Voor deze locatie zijn we met COA in gesprek over de realisatie van een azc. De verhuur ten behoeve van opslagruimte staat hier in principe los van. Besluitvorming over de verhuur ten behoeve van het azc vindt via GS plaats.

Omdat de locatie leeg wordt gehouden ten behoeve van de mogelijke komst van het azc wordt niet aan andere partijen verhuurd. COA is om die reden de enige partij waaraan we zonder risico kunnen verhuren op dit moment. Daarom wordt het aangaan van de overeenkomst openbaar gemaakt via een kennisgeving.

Financiën – Debiteurenadministratie			
Naam debiteur	**Opdrachtnummer/Kenmerk Leverancier** xxxx	**Btw-plichtig?** Nee	**Kostensoort** xxx
Bedrag (ex. Btw)	**Ten gunste van welk budget?** xxx	**WBS/Kostensoort/SIO** xxxx	**Ten gunste van jaar** 2025
Factuurtekst (deze tekst wordt letterlijk overgenomen op de factuur)			
Opmerkingen			

Provincie Noord-Holland

Datum vergadering
13 mei 2024
Staf
Staf Ruimtelijke Ontwikkeling, Economie, Havens en Recreatie, Rommel en Staf cdK, A. van Dijk

Unitmanager

Sectormanager
5.1.2e 5.1.2e
Directeur
Herman Schartman

Uw contactpersoon
5.1.2e 5.1.2e
BEL/GND

5.1.2e
5.1.2e@noord-holland.nl

Registratiekenmerk
2253709/2253988

Bijlagen: 1

10 mei 2024

Betreft: Inzet provinciale grond voor asielopvang in gemeente Hollands Kroon

Nota GS-staf

1. Doel van de bespreking/toelichting

De portefeuillehouders Asiel en Grond te informeren over het voorstel om provinciale grond ter beschikking te stellen aan het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (hierna: COA) voor een tijdelijk asielzoekerscentrum (hierna: azc) in de gemeente Hollands Kroon.
In de bijlage is het voorstel nader toegelicht.

De casus in het kort:

Sinds medio 2021 verkeert Nederland in een aanhoudende crisissituatie waar het gaat om de opvang van asielzoekers en Oekraïners. In september 2021 spraken GS de intentie uit om te onderzoeken of aan dit maatschappelijke doel kon worden bijgedragen met de eigen grond.

Aan de Balgweg 105 in Breezand heeft de provincie zeer recent een bollenbedrijf opgekocht (cultuurgrond, erf en opstallen). Dit was een strategische aankoop, er was geen concreet doel mee gediend. Het beoogde beheer zou zijn: verpachting van de grond, verhuur van de landbouwschuren en voortgezet gebruik van de woning door de verkoper tot eind 2025.

Door de acute tekorten aan opvangplekken voor asielzoekers hebben wij samen met COA en de gemeente Hollands Kroon bekeken of het erf van de Balgweg 105 geschikt zou kunnen zijn voor tijdelijke asielopvang (maximaal 1 jaar). Het erf blijkt zeer ruime mogelijkheden te bieden voor de opgave van de gemeente om 150 asielzoekers te huisvesten, en zelfs voor haar totale taakstelling van 255 asielzoekers.

buiten verzoek

Vragen aan de bestuurders:

- Wilt u met spoed het erf aan de Balgweg 105 te Breezand ter beschikking stellen aan het COA voor een tijdelijk asielzoekerscentrum in de gemeente Hollands Kroon?
- buiten verzoek
- Zo ja, hoe wilt u omgaan met de gemeente Den Helder (i.v.m. de nabijheid bij de gemeentegrens)?
- Zo ja, hoe kijkt u aan naar een eventuele structurele opvang op deze locatie?

2. Voorstel tot besluitvorming

- Kennis te nemen van het voorstel om de locatie Balgweg 105 te Breezand ter beschikking te stellen aan het COA voor een tijdelijke azc in de gemeente Hollands Kroon.
- Het voorstel binnen GS te bespreken in de vergadering van 14 mei 2024
- Bij draagvlak binnen GS:
    - in principe in te stemmen met het ter beschikking stellen van het erf aan de Balgweg 105 te Breezand aan het COA ten behoeve van een azc voor de periode van 1 jaar;
    - bestuurlijk overleg te voeren met de gemeente Hollands Kroon om de randvoorwaarden voor de samenwerking vast te stellen.
    - de voorwaarden voor de overeenkomst met COA verder (ambtelijk) uit te laten werken.

3. Financiële, personele en juridische consequenties

Er zijn geen personele consequenties.

<u>Financieel</u>

Met het COA moet nog worden uitgewerkt wat de vergoeding wordt voor de locatie indien wordt ingestemd met de terbeschikkingstelling.

<u>Juridisch advies</u>

Grond is in beginsel een schaars goed. Voorstelbaar is dat er meerdere gegadigden zijn voor deze grond. Er zal helder gecommuniceerd moeten worden vanuit welke beleidsruimte van de provincie het COA aanspraak kan maken op deze grond en op basis van welke criteria alleen maar het COA daarvoor in aanmerking komt. Deze criteria moeten objectief, toetsbaar en redelijk zijn. Omdat er geen andere partijen zijn die asielzoekerscentra realiseren, wordt verondersteld dat het COA de enige kandidaat is voor dit doel. Vooraf dient nog wel het voornemen tot overeenkomst gepubliceerd te worden.

4. Communicatieve consequenties

Vanwege de gevoeligheid van het onderwerp wordt het voorstel nu nog vertrouwelijk behandeld en wordt hierover nog niet naar buiten gecommuniceerd. Samen met de gemeente Hollands Kroon wordt een communicatiestrategie opgesteld indien gehoor wordt gegeven aan het verzoek. buiten verzoek

buiten verzoek

5. Wijze van totstandkoming

5.1.2e 5.1.2e & 5.1.2 5.1.2e (Beleid/Bestuur en Strategie – programma Asiel)

6. Verdere procedure

Voorstel:

- Bespreking in de staven ROEHR en CdK op 13 mei 2024.
- Bespreking in GS op 14 mei 2024.
- Bestuurlijk overleg met gemeente Hollands Kroon op 14 of 15 mei 2024.
- buiten verzoek
- Reactie aan COA en uitwerking details overeenkomst.

Provincie Noord-Holland

Bijlage bij registratienummer 2253709/2253988

Toelichting bij nota GS-staf Inzet provinciale grond voor asielopvang in gemeente Hollands Kroon

De opgave: acute vraag om locaties voor asielopvang & taakstelling Hollands Kroon

Sinds medio 2021 verkeert Nederland in een aanhoudende crisissituatie waar het gaat om de opvang van vluchtelingen. Op 15 april 2024 werd er nogmaals een spoedverzoek gedaan vanuit het Rijk aan de kring van Commissarissen van de Koning en alle colleges van Burgemeester en Wethouders in Nederland om te zoeken naar opvanglocaties. Alle opvanglocaties zitten boven de 100% bezetting, tijdelijke locaties sluiten en er worden te weinig nieuwe locaties geopend. Om zoveel mogelijk opvangplekken te realiseren zet het COA zich onverminderd in om nieuwe locaties te realiseren en sluitingen te voorkomen.

Per 1 november 2024 treedt de nieuwe Spreidingswet in werking, waardoor de opvang van asielzoekers een wettelijke taak wordt voor gemeenten. Voor de gemeente Hollands Kroon betekent dit een opgave van 279 vluchtelingen (255 volwassenen en 24 minderjarigen).

De gemeente Hollands Kroon zet zich in om in 2025 een structureel asielzoekerscentrum te openen. Zij is nu op zoek naar mogelijkheden voor een tijdelijke opvanglocatie, voor maximaal één jaar. Ongeveer 100 vluchtelingen worden per juni in het Van der Valk hotel in Wieringerwerf geplaatst. Er dient nog ruimte gevonden te worden voor de overige 150 personen. Voor de alleenstaande minderjarige asielzoekers (zogenoemde 'amv'ers') wordt een andere oplossing gezocht.

GS hebben in september 2021 kenbaar gemaakt te willen onderzoeken hoe de eigen provinciale grond kan bijdragen aan het asieldossier. Ondanks meerdere inspanningen heeft dit nog niet tot concrete plannen geleid. Er zijn nu twee provinciale locaties in beeld die mogelijk ingezet kunnen worden voor de opvang van vluchtelingen, te weten in Purmerend en in Breezand.

De locatie: Balgweg 105 te Breezand

Aan de Balgweg 105 te Breezand heeft de provincie zeer recent een bollenbedrijf aangekocht, bestaande uit 26 ha cultuurgrond en het erf met woning, agrarische bedrijfsopstallen en woonunits. GS hebben in december 2023 tot de aankoop besloten, op 2 mei jl. vond de eigendomsoverdracht plaats.

De aankoop betrof een strategische aankoop, er is op dit moment geen concreet provinciaal doel voor de locatie. Het uitgangspunt bij het tijdelijk beheer is dat de locatie in stand wordt gehouden als agrarische bedrijfslocatie tot duidelijk is waarvoor de locatie definitief wordt ingezet. Wij waren voornemens om de landbouwschuren via een openbare procedure te verhuren voor allerhande bedrijfsdoeleinden, zoals agrarische activiteiten of opslag. Volgens taxatie zou met de verhuur 5.1.2i op jaarbasis aan inkomsten gegenereerd kunnen worden.

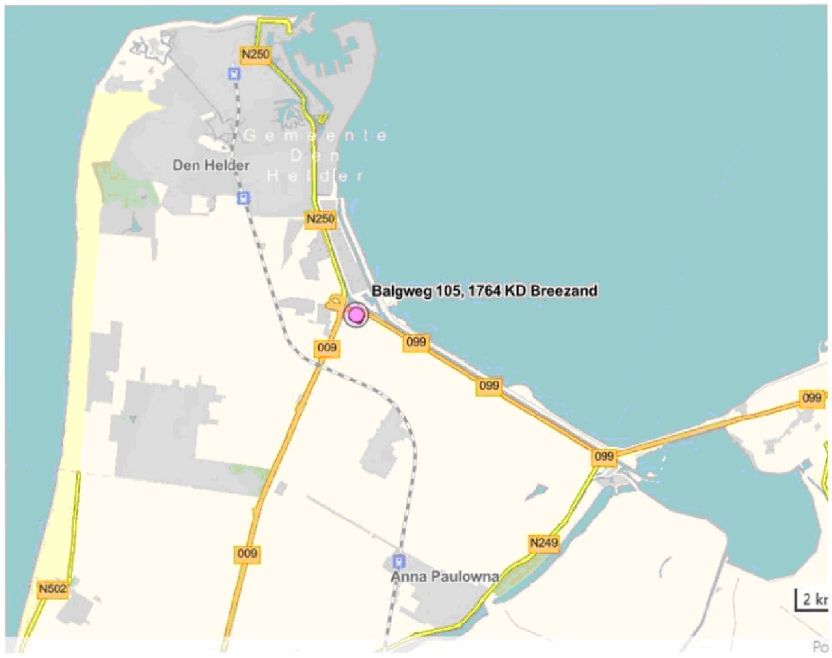
Provincie
Noord-Holland

Bijlage bij registratienummer 2253709/2253988

buiten verzoek

Voor de woonunits waren wij nog de mogelijkheden in beeld aan het brengen.

Locatie



Ligging Balgweg 105 te Breezand



Indeling erf Balgweg 105:

Bedrijfswoning met tuin – geel omrand

Bedrijfserf met agrarische opstallen en woonunits – rood omrand

Provincie Noord-Holland

Bijlage bij registratienummer 2253709/2253988

Verkenning van de mogelijkheden voor vluchtelingenopvang

Omdat er woonunits op het erf staan, die in gebruik waren voor huisvesting van arbeidsmigranten, hebben wij de locatie onder de aandacht gebracht van de gemeente Hollands Kroon om te kijken naar de mogelijkheden voor asielopvang.

De schouw van de locatie vond op 7 mei jl. plaats met een vertegenwoordiging van provincie, COA en gemeente Hollands Kroon. Tijdens de schouw werd de conclusie getrokken dat het gehele erf grote kansen bood voor de opvang van asielzoekers. Niet alleen de bestaande woonunits kunnen gebruikt worden, de landbouwschuren kunnen ook benut worden voor de inplaatsing van woonunits en de realisatie van recreatieruimte en kantoorruimte.

In eerste instantie dacht de gemeente hier 150 asielzoekers te kunnen opvangen. Bij nader inzien ziet zij mogelijkheden om de totale taakstelling (exclusief amv'ers) van 255 asielzoekers hier tijdelijk te kunnen plaatsen totdat de structurele opvanglocatie gereed is.

Indien GS de locatie willen verhuren aan het COA voor een tijdelijk azc, dan wordt met het COA de nadere details van de overeenkomst, waaronder huurprijs, besproken. Uitgangspunt hierbij zal zijn dat het gehuurde niet gewijzigd wordt, zodat we het na een jaar weer commercieel kunnen verhuren. Het COA is verantwoordelijk voor alle vergunningen voor het tijdelijk andere gebruik.

Gevoeligheden: Den Helder

De locatie Balgweg ligt weliswaar op grondgebied binnen de gemeente Hollands Kroon, maar ligt zeer dicht tegen de grens met de gemeente Den Helder aan. Het is dan ook niet ondenkbaar dat de beoogde nieuwe bewoners gebruik maken van de voorzieningen in Den Helder.
De gemeente Den Helder vangt reeds 1.000 asielzoekers op. Zij is mogelijk niet blij met een (tijdelijke) opvanglocatie zo dicht tegen haar gemeentegrens aan. Het is dan ook zaak dat de gemeente Hollands Kroon dit goed afstemt met de gemeente Den Helder.

buiten verzoek

buiten verzoek

Provincie
Noord-Holland

Bijlage bij registratienummer 2253709/2253988

buiten verzoek

Procesvoorstel is:

1. Principebesluit door GS
2. Afstemming met gemeente en COA

buiten verzoek

4. Communicatie extern, waaronder PS en gemeenteraad

Provincie Noord-Holland

Staf CdK

Dossiernummer	15565
Extern Zaak ID	2253709
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	13 mei 2024
Agendapunt	7
Titel	Inzet provinciale grond voor asielopvang in gemeente Hollands Kroon
Organisatieonderdeel	BEL/GND
Eigenaar	5.1.2e | 5.1.2e

Bijlagen
Nota GS-staf Inzet provinciale grond voor asielopvang in gemeente Hollands Kroon
Bijlage bij nota GS-staf

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Staf CdK	**13 mei 2024**

Voorgesteld besluit

- Kennis te nemen van het voorstel om de locatie Balgweg 105 te Breezand ter beschikking te stellen aan het COA voor een tijdelijke azc in de gemeente Hollands Kroon.
- Het voorstel binnen GS te bespreken in de vergadering van 14 mei 2024
- Bij draagvlak binnen GS:

o in principe in te stemmen met het ter beschikking stellen van het erf aan de Balgweg 105 te Breezand aan het COA ten behoeve van een azc voor de periode van 1 jaar;

o bestuurlijk overleg te voeren met de gemeente Hollands Kroon om de randvoorwaarden voor de samenwerking vast te stellen.

o de voorwaarden voor de overeenkomst met COA verder (ambtelijk) uit te laten werken.

Provincie Noord-Holland

Staf CdK

Dossiernummer	15565
Extern Zaak ID	2253709
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	27 mei 2024
Agendapunt	5
Titel	Verkenning inzet provinciale grond voor tijdelijke asielopvang in gemeente Hollands Kroon (NAZENDING)
Organisatieonderdeel	BEL/GND
Eigenaar	5.1.2e | 5.1.2e

Bijlagen
Nota GS-staf Verkenning inzet provinciale grond voor tijdelijke asielopvang in gemeente Hollands Kroon
Bijlage bij nota GS-staf Verkenning inzet provinciale grond voor tijdelijke azc in Hollands Kroon

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Staf CdK	13 mei 2024
Staf CdK	**27 mei 2024**

Voorgesteld besluit

- Kennis te nemen van de beantwoording van de vragen van GS
- De vervolgstappen voor het dossier te bepalen

gemeente Hollands Kroon

Provincie Noord-Holland
t.a.v. College van Gedeputeerde Staten

Verzenddatum
24 oktober 2024
Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp:
asielzoekerscentrum Balgweg 105
Pagina
1/1

Geacht college van Gedeputeerde Staten,

Hierbij delen wij formeel ons collegebesluit, van 24 september 2024 over de ontwikkeling van een asielzoekerscentrum (AZC) in de gemeente Hollands Kroon, met u.

De Balgweg 105 in Breezand is door ons definitief aangewezen als locatie waar een AZC kan komen. Conform de afspraken aan de Provinciale regietafel hebben wij deze locatie bij dit gremium aangedragen voor de provinciale planvorming. Daarmee is dit officieel onderdeel van onze gezamenlijke inspanningen in de Kop, om de druk op landelijke asielopvang te verlagen.

Verzoek aan de Provincie
Om onze medewerking aan het initiatief van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) te kunnen verlenen, hebben wij uw medewerking nodig. Het perceel en de opstallen die door ons aangewezen zijn, zijn in uw eigendom. Hierover zijn wij gedurende het afgelopen proces met u in contact geweest.

Bij deze willen wij u formeel verzoeken het agrarisch erf met bedrijfsopstallen en woning aan de Balgweg 105 te Breezand (kadastraal beschreven als 7389, 7390, 7390 en 7391) beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling van een AZC. Het voorgenomen AZC heeft een capaciteit van maximaal 255 personen, voor de duur van 5 jaar, met operationele ingangsdatum van 1 juni 2025.

Verder verloop
Nadat u uw medewerking heeft toegezegd, zal het COA bij ons een vergunningsaanvraag doen voor de voorgenomen ontwikkeling. Deze zullen wij met alle zorgvuldigheid en voortvarend behandelen. Gedurende het aankomende proces trekken wij graag samen met u op, om dit onderdeel van onze gezamenlijke inspanning om de druk op de asielopvang te verlagen, tot een succes te maken.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders,

A. van Dam

Burgemeester

5.1.2e

A. van Dam (Rian)
24-10-2024

H. van der Woude

Gemeentesecretaris

5.1.2e

Hans van der Woude
24-10-2024

Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 24-10-2024 12:54 CEST
Document ID:
25b63410-50bb-4bbc-882f-eadd4f70ce77

Provincie Noord-Holland

Datum vergadering: 1 juli 2025

Registratienummer: 2253709/2338074

Uw contactpersoon

5.1.2e 5.1.2e

BEL/GND

Portefeuille Grondzaken/Asiel
Portefeuillehouder E.A.S. Rommel
Plaatsvervanger J.C.J. Beemsterboer

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl

8 bijlagen
Toelichting bij nota GS, financiële bijlage, juridische bijlage, communicatieve bijlage, huurovereenkomst, brief aan PS, brief aan gemeente Hollands Kroon en brief aan COA.

Nota GS

Onderwerp: Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA

24 juni 2025

Paragraaf 1
Het college besluit:

1. het erf en opstallen aan de Balgweg 105 te Breezand, kadastraal bekend gemeente Anna Paulowna, sectie K, nummers 7389, 7390, 7391 en 7392, te verhuren aan het COA voor de periode 1 juli 2025 tot en met 30 juni 2031, ten behoeve van de realisatie van een tijdelijk asielzoekerscentrum in de gemeente Hollands Kroon;
2. de portefeuillehouder Grondzaken te machtigen voor het aanbrengen van redactionele wijzigingen in de concept huurovereenkomst;
3. de portefeuillehouder Grondzaken te machtigen voor de ondertekening van de huurovereenkomst;
4. PS te informeren per inliggende brief;
5. de gemeente Hollands Kroon te informeren per inliggende brief;
6. de huurovereenkomst ter ondertekening aan te bieden aan COA via inliggende brief.

Paragraaf 2
Toelichting voor de openbare besluitenlijst:
De gemeente Hollands Kroon heeft de wettelijke verplichting vanuit de Spreidingswet om asielzoekers op te vangen in haar gemeente. Omdat er nog geen structurele asielopvang in Hollands Kroon aanwezig is, heeft de gemeente een locatie-onderzoek uitgevoerd. Hieruit is de locatie Balgweg 105 te Breezand naar voren gekomen als voorkeurslocatie. Deze locatie is in eigendom van de provincie Noord-Holland. De

gemeente Hollands Kroon en COA hebben de provincie Noord-Holland verzocht de locatie ter beschikking te stellen voor asielopvang. De provincie Noord-Holland is hiertoe bereid vanwege de maatschappelijke verantwoordelijkheid en omdat de locatie niet op korte termijn nodig is voor andere provinciale doelstellingen.	
Paragraaf 3 **Gevolgen:**	
Financiële gevolgen en risico's?	**Ja, zie de bijlage**
Formatieve gevolgen en risico's?	**Nee**
Juridische gevolgen en risico's?	**Ja, zie de bijlage**
Worden bindende afspraken gemaakt met andere partijen? .	**Nee**
Gevolgen en risico's openbaar maken besluit?	**Nee. Besluit komt op de openbare besluitenlijst, die een dag na de GS-vergadering om 11.00 uur gepubliceerd wordt.**
Communicatieve gevolgen en risico's?	**Ja, zie de bijlage**
Inwonersparticipatie toegepast?	**Nee**
Europese gevolgen en risico's?	**Nee**
Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	**Nee**
Overige gevolgen en risico's?	**Nee**
Paragraaf 4 **Ambtelijk afgestemd met:**	
Directie Beleid:	5.1.2e (BS) 5.1.2e (DE) 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e – 5.1.2e (GND)
Directie B&U:	**Niet van toepassing**

Directie Concernzaken:	5.1.2e 5.1.2e (COM) 5.1.2e 5.1.2e (FIN) 5.1.2e (FIN) 5.1.2e (JZ)
Concerncontrol:	**Niet van toepassing**
Kabinet/Staf AD:	**Niet van toepassing**
Paragraaf 5 **Bestuurlijk afgestemd met:**	
GS-staf/-staven	**ROEHR, CdK**
Paragraaf 6 **Verdere procedure:**	
a. PS actief informeren	**Ja, zie bijgevoegde brief**
b. Publiceren in het Provinciaal Blad?	**Nee**
c. Toetspool Regelgeving betrokken?	Nee

Provincie Noord-Holland

Bijlage bij registratienummer 2253709/2257373

1. Inhoud memo

In dit memo wordt een toelichting gegeven bij het voorstel om het erf en opstallen aan de Balgweg 105 te Breezand te verhuren aan het COA ten behoeve van een tijdelijk asielzoekerscentrum (hierna: azc) in de gemeente Hollands Kroon.

2. De opgave: taakstelling Hollands Kroon in het kader van de Spreidingswet

Sinds medio 2021 verkeert Nederland in een aanhoudende crisissituatie waar het gaat om de opvang van vluchtelingen. Alle opvanglocaties zitten boven de 100% bezetting, tijdelijke locaties sluiten en er worden te weinig nieuwe locaties geopend.
GS hebben in september 2021 kenbaar gemaakt te willen onderzoeken hoe de eigen provinciale grond kan bijdragen aan het asieldossier.

Per 1 november 2024 is de Spreidingswet in werking getreden, waardoor de opvang van asielzoekers een wettelijke taak voor gemeenten is geworden. Voor de gemeente Hollands Kroon betekent dit een opgave van 279 vluchtelingen (255 volwassenen en 24 minderjarigen).

De gemeente Hollands Kroon zet zich in om in 2025 een structureel asielzoekerscentrum te openen. Zij is daarom op zoek gegaan naar mogelijke locaties waar de taakstelling grotendeels kan worden uitgevoerd, zodat de huidige, tijdelijke (en kostbare) noodoplossing van de 100 vluchtelingen in het Van der Valk hotel in Wieringerwerf kan worden gewijzigd naar een meer structurele opvanglocatie voor 5 jaar. Het erf aan de Balgweg 105 te Breezand is als voorkeurslocatie uit het locatieonderzoek van de gemeente Hollands Kroon naar voren gekomen. Deze locatie is in eigendom van de provincie Noord-Holland. De gemeente heeft per bestuurlijke brief van 24 oktober 2024 formeel verzocht om medewerking aan de realisatie van het tijdelijke azc op de locatie.

3. De locatie: Balgweg 105 te Breezand

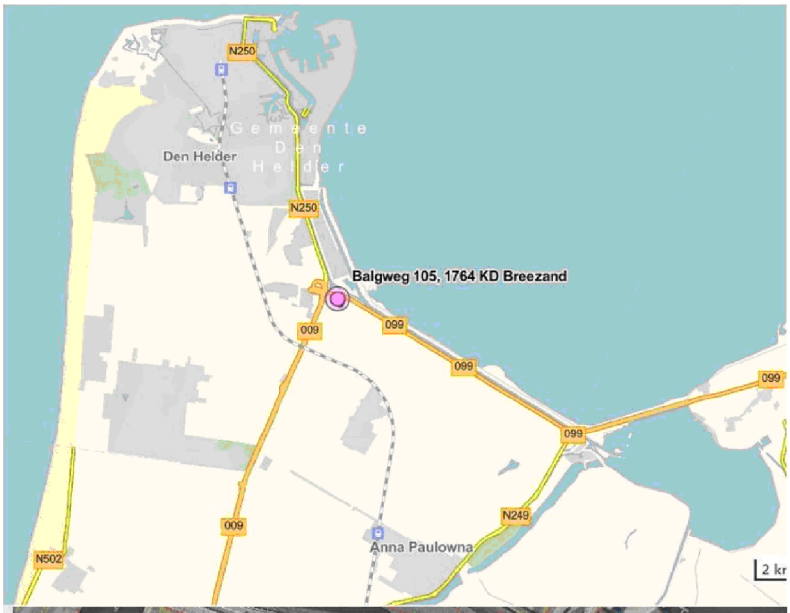
In mei 2024 heeft de provincie een bollenbedrijf aan de Balgweg 105 te Breezand aangekocht, bestaande uit een erf met woning, agrarische bedrijfsopstallen en woonunits (voor seizoensarbeiders) en aanliggend 26 ha bollengrond.

De aankoop betrof een strategische aankoop. Denkbare provinciale doelen waarvoor dit object nodig zou kunnen zijn, zijn de doorontwikkeling van bedrijventerrein Kooyhaven of een nieuwe ‘energiehub’ (beide als onderdeel van de verdere ontwikkeling van het Maritiem Cluster) of een bedrijfsverplaatsing van een bollenbedrijf uit een ander gebied (zoals de binnenduinrand). Al deze mogelijke ontwikkelingen komen naar verwachting niet tot realisatie binnen de komende 5 à 6 jaar.
De locatie wordt tijdelijk beheerd tot duidelijk is waarvoor de locatie definitief wordt ingezet.

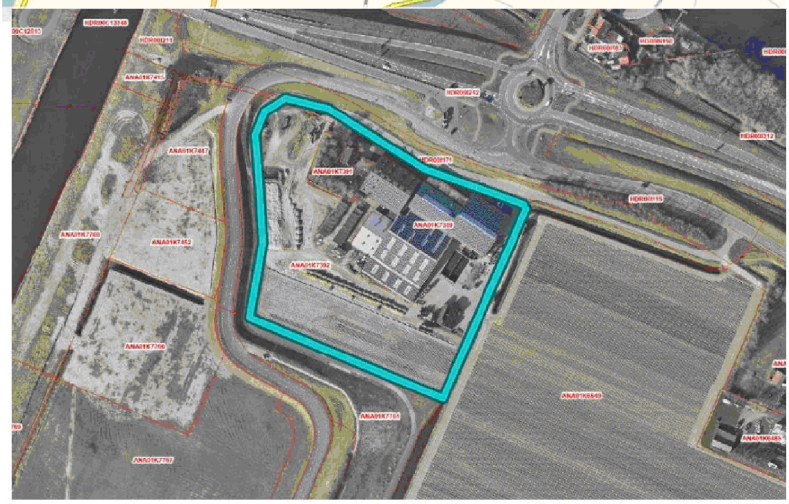
buiten verzoek

Provincie
Noord-Holland

Bijlage bij registratienummer 2253709/2257373



Ligging Balgweg 105 te Breezand



Het te verhuren erf inclusief opstallen

Provincie Noord-Holland

Bijlage bij registratienummer 2253709/2257373

4. Afwegingen

Bij de behandeling van het verzoek van de gemeente Hollands Kroon en COA om mee te werken aan een azc op de locatie aan de Balgweg 105 zijn de volgende zaken afgewogen:

- De provincie heeft bestuurlijk aangegeven te willen kijken naar eigen locaties om bij te dragen aan het asieldossier
- De locatie is niet voor andere doeleinden nodig in de komende 5 à 6 jaar
- COA is verantwoordelijk voor de volledige inrichting-/beheer-/onderhoudszaken (techniek, vergunningen en kosten).
- COA is -samen met de gemeente Hollands Kroon – verantwoordelijk voor alle communicatie over de plannen voor het azc, waaronder ook bewonersparticipatie.

In mei 2024 - zeer kort na de eigendomsverkrijging door de provincie – zijn de gemeente Hollands Kroon, COA en de provincie Noord-Holland in overleg getreden over de verkenning naar geschiktheid van de locatie Balgweg 105 ten behoeve van een azc.

buiten verzoek

Ambtelijk advies: er zijn geen bezwaren tegen de verhuur van de locatie aan het COA voor een azc voor de komende 5 à 6 jaar. Van belang is wel dat de verhuur geen negatieve invloed mag hebben op de planontwikkeling van het gehele gebied waarbinnen de locatie van het azc is gelegen, bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van het maritiem cluster. Een langere periode dan 6 jaar voor een operationeel azc inclusief op- en afbouwperiode wordt dan ook afgeraden.

5. Overige zaken

Buurgemeente Den Helder

De locatie Balgweg ligt weliswaar op grondgebied van de gemeente Hollands Kroon, maar ligt zeer dicht tegen de gemeentegrens met Den Helder aan. De gemeente Den Helder vangt reeds 1.000 asielzoekers op. Zij heeft aangegeven moeite te hebben met een azc zo dicht tegen haar gemeentegrens aan. COA en Hollands Kroon stemmen de plannen goed af met Den Helder.

Provincie
Noord-Holland

Bijlage bij registratienummer 2253709/2257373

Voorwaarden verhuur

Huurprijs

Aan een lokale makelaar-taxateur is een advies gevraagd voor een marktconforme huurprijs. Er is een jaarhuurprijs van 5.1.2i geadviseerd. Partijen zijn uitgekomen op een jaarhuurprijs van € 140.000, omdat de opbrengsten van de zonnepanelen (5.1.2i ten bate van de huurder komen en de locatie door de voorbesprekingen voor het azc leeggehouden is.

Contractduur

Vanuit de Spreidingswet geldt de voorwaarde dat het azc minimaal 5 jaar open moet zijn. Rekening houdend met voorbereidingstijd en oplevertijd wordt een huurperiode van maximaal 6 jaar afgesproken.

Inrichting en gebruik locatie als azc

Met COA is afgesproken dat de verantwoordelijkheid voor alle dagelijkse beheer- en onderhoudsactiviteiten is, zoals vastgelegd in de algemene bepalingen bij het huurcontract. Ook is zij verantwoordelijk voor alle wijzigingen en toevoegingen (de inrichting van het azc). Daarnaast draagt zij de kosten voor de extra genomen camera- en beveiligingsmaatregelen die geplaatst zijn eind 2024- begin 2025 buiten verzoek buiten verzoek

COA zal de locatie Balgweg 105 inrichten als tijdelijk asielzoekerscentrum (5 jaar operationeel gebruik). Hiervoor wordt een omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Hollands Kroon. Het azc beslaat alleen het bouwvlak uit het bestemmingsplan, dus niet de naastgelegen bollengrond. De bollengrond is via een openbare inschrijving verpacht aan lokale bollentelers voor een periode van 6 jaar (2024-2030).

De inrichting van het terrein heeft zij als volgt voor ogen:

- Modulaire units van 3m x 6m voor alleenstaanden (max. 3 personen per unit) en units van 6m x 6m voor gezinnen. Een unit heeft ramen, een elektrische kachel en afsluitbare deur. Een unit bevat (stapel)bedden, een tafel, stoelen, afsluitbare kasten en een koelkast.
- Losse keukenunits, zodat bewoners zelf kunnen koken. Dit zorgt voor een stukje dagbesteding aangezien ze ook boodschappen zullen moeten doen waar de lokale ondernemers van zullen profiteren.
- Units voor wassen/drogen in de schuren.
- Sanitaire units in de schuren met douches en toiletten, apart voor dames en heren.
- Recreatievoorzieningen.
- Parkeerplaatsen en fietsenrekken

Provincie Noord-Holland

Bijlage bij registratienummer 2253709/2257373

Verkeersveiligheid
De provincie en de gemeente maken voor aanvang van de opvang een veiligheidsplan. COA kan hierbij een adviserende rol oppakken; Een voorbeeld van een veiligheidsplan kan aangeleverd worden ter informatie.
COA heeft meerdere locaties langs provinciale wegen liggen, waar de verkeersveiligheid goed geborgd is. Zo kan bijvoorbeeld worden gekozen om een weg af te schermen met hekken om te voorkomen dat voetgangers op autowegen terecht komen. Ook wordt gezorgd voor voldoende belichting op het terrein en (afhankelijk van specifieke flora en fauna beperkingen) ook op loop/fiets/autopaden grenzend aan het perceel in afstemming met bevoegd gezag;

Veiligheid op de locatie
In afstemming met partijen behoren het plaatsen van camera's tot de mogelijkheden.
Verder zal er 24/7 beveiliging/bewaking aanwezig zijn. De COA-medewerkers zullen er zijn van 8.00u tot 22.00u waarna er minimaal 3 bewakers zullen zijn van 22.00u tot 08.00u. Overdag zal er altijd beveiliging zijn van 8.00u tot 22.00u

Indien beveiliging moet opschalen kunnen ze een bereikbaarheidsdienst bellen en dan is er een verantwoordelijke manager van het COA die direct acties in het kader van veiligheid kan uitzetten. Denk aan bijzonder vervoer, time out, strafoverplaatsing en/of locatieverbod.

Verder hebben COA en gemeente het contact met omwonenden opgepakt.

6. Vervolg

Samen met COA worden nog de laatste aanpassingen aan de huurovereenkomst verwerkt.

Na positieve besluitvorming door GS wordt de definitieve versie van de huurovereenkomst ondertekend door gedeputeerde Rommel en wordt de overeenkomst ter ondertekening aan COA aangeboden.

Het azc zal naar verwachting in het vierde kwartaal van 2025 open gaan.

Provincie Noord-Holland

Nota GS Financiële bijlage

1. Onderwerp: Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA

2. Verseonnummer: 2253709/2338074

3. Financiële tabel:

Welke lasten (+) of baten (-) in euro's vloeien voort uit het voorgestelde besluit?							
OD nr. en naam	Omschrijving lasten/baten			2025	2026	2027	028 t/m 203	Totaal
7.5 Overige	Verhuur Balgweg 105 te Breezand			-70.000	-140.000	-140.000	-490.000	-840.000
								0
								0
								0
TOTAAL BESLUIT				-70.000	-140.000	-140.000	-490.000	-840.000

Is voor het voorgestelde besluit nog budget beschikbaar in de vastgestelde begroting?								
OD nr. en naam	Productnr.	Omschrijving product	WBS/interne order (SIO)	2025	2026	2027	028 t/m 203	Totaal
7.5 Overige	700240	Beheer onroerend goed	30001717	-70.000	-140.000	-140.000	-490.000	-840.000
								0
								0
								0
TOTAAL BESLUIT				-70.000	-140.000	-140.000	-490.000	-840.000

VERSCHIL	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

N.B. Net zoals in de begroting, is een positief bedrag (bijv. 100) een uitgave/tegenvaller en een negatief bedrag (bijv. -100) een inkomst/meevaller.

4. Toelichting & bijzonderheden

Toelichting bij gevraagd besluit

De gemeente Hollands Kroon heeft de wettelijke verplichting vanuit de Spreidingswet om asielzoekers op te vangen in haar gemeente. Omdat er nog geen structurele asielopvang in Hollands Kroon aanwezig is, heeft de gemeente een locatie-onderzoek uitgevoerd. Hieruit is de locatie Balgweg 105 te Breezand naar voren gekomen als voorkeurslocatie. Deze locatie is in eigendom van de provincie Noord-Holland. De gemeente Hollands Kroon en COA hebben de provincie Noord-Holland verzocht de locatie ter beschikking te stellen voor asielopvang. De provincie Noord-Holland is hiertoe bereid vanwege de maatschappelijke verantwoordelijkheid en omdat de locatie niet op korte termijn nodig is voor andere provinciale doelstellingen.

Voorwaarden verhuur

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor maximaal 6 jaar: 5 jaar openstelling van het azc en een jaar voor voorbereidende en afrondende werkzaamheden.

Het uitgangspunt bij verhuur is dat de huurder verantwoordelijk is voor alle dagelijkse beheer- en onderhoudswerkzaamheden (en kosten) conform de algemene voorwaarden bij de overeenkomst.

De groot onderhoudsingrepen zijn voor de verhuurder. Ook is de huurder verplicht om de contracten voor de nutsvoorzieningen over te zetten. Hier zit een financieel voordeel aan voor COA, want de zonnepanelen leveren een voordeel op van 5.1.2i voor de opgewekte energie.

Voor de huurprijs zijn partijen een jaarhuur van € 140.000 overeengekomen. Dit bedrag is gebaseerd op een waardebepaling van een onafhankelijke makelaar/taxateur en wordt daarom geacht marktconform te zijn.

Btw
De verhuur van onroerende zaken is vrijgesteld van btw. Partijen opteren ook niet voor btw-belaste verhuur.

4a. Fiscale aspecten (btw, vennootschapsbelasting):

Btw
Zoals hiervoor aangegeven vindt de verhuur vrijgesteld van btw plaats. Btw op aan de verhuur toerekenbare kosten van onderhoud e.d. welke voor rekening van de Provincie komen is daarom niet aftrekbaar en verdisconteerd in de huurprijs.

Vennootschapsbelasting
De verhuur van onroerende zaken kwalificeert als normaal vermogensbeheer en leidt niet tot belastingplicht voor de vennootschapsbelasting.

5. Financieel advies:
Financieel advies is akkoord met de beoogde verhuur overeenkomst.
De beoogde baten zullen meegenomen worden in de toekomstige begrotingswijzigingen.

6. Financieel en/of Fiscaal adviseur:
Financieel adviseur: 5.1.2e en Fiscaal adviseur: 5.1.2e

7. Datum advies:. 19 juni 2025

8. Advies concerncontroller (als financiële gevolg groter is dan € 5 miljoen):
n.v.t.

9. Uitvoeringskosten subsidies: n.v.t.

Provincie Noord-Holland

Datum vergadering
1 juli 2025
Registratienummer
2253709/2338074

Nota GS Juridische Bijlage

17 juni 2025 1|1

voor intern gebruik

Hieronder worden de juridische consequenties van het voorgestelde besluit belicht.

Aandachtspunten
Bij voorgenomen grondverhuur kunnen diverse juridische aspecten een rol spelen zoals bijvoorbeeld waardebepaling, milieuverontreiniging en publicatie. Hieronder worden de aspecten, die in casu een rol spelen, kort belicht.

Grondtransactie en marktwaarde:
De verhuur vindt plaats op basis van een waardebepaling van een onafhankelijke taxateur. Deze taxatie is door de interne taxateur bevestigd. Dat betekent dat de verhuursom op basis van marktwaarde is.

Bodemverontreiniging/asbest
Uit een onderzoek is gebleken dat er asbest in het verhuurde zit. De huurder is hiervan op de hoogte en vrijwaart de provincie voor eventuele kosten van verwijdering hiervan.

Publicatie:
Het aangaan van de huurovereenkomst wordt openbaar bekend gemaakt op de besluitenlijst GS. Door de publicatie is aan de voorwaarden voldaan voor openbare en transparante verhuur (Didam-criteria).

Conclusie:
Er zijn geen juridische beletselen om de huurovereenkomst aan te gaan.

Opgesteld door:
5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Onderwerp: Verhuur Balgweg 105

Datum vergadering: 18 juni 2025

Registratienummer: 2253709/2338074

Uw contactpersoon

5 5.1.2e

CZ/COM

Doorkiesnummer 5.1.2e

5.1.2e :@noord-holland.nl

Communicatieve bijlage

3 juli 2025

Persbericht

Provincie verhuurt locatie in Breezand aan COA

De provincie Noord-Holland verhuurt het erf en de opstallen aan de Balgweg 105 in Breezand aan het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA). Op de locatie komt een tijdelijk asielzoekerscentrum.

Per 1 november 2024 is de Spreidingswet in werking getreden, waardoor de opvang van asielzoekers een wettelijke taak voor gemeenten is geworden. Voor de gemeente Hollands Kroon betekent dit een opgave van 279 vluchtelingen (255 volwassenen en 24 minderjarigen).

De gemeente Hollands Kroon zet zich in om in 2025 een structureel asielzoekerscentrum te openen. Zij is daarom op zoek gegaan naar mogelijke locaties waar de taakstelling grotendeels kan worden uitgevoerd, zodat de huidige en tijdelijke noodoplossing van de 100 vluchtelingen in het Van der Valk hotel in Wieringerwerf kan worden gewijzigd naar een meer structurele opvanglocatie voor 5 jaar.

De locatie Balgweg 105 te Breezand is als voorkeurslocatie uit het locatieonderzoek van de gemeente Hollands Kroon naar voren gekomen. Deze locatie is in eigendom van de provincie Noord-Holland. De gemeente heeft de provincie formeel verzocht om medewerking aan de realisatie van het tijdelijke azc op de locatie. De provincie heeft nu besloten om de locatie, die zij in mei 2024 heeft aangekocht, te

Provincie Noord-Holland

verhuren zodat het COA er een tijdelijk asielzoekerscentrum kan realiseren.

Communicatieadviseur: 5 5.1.2e

Datum: 18 juni 2025

Provincie Noord-Holland

De partijen **CONCEPT D.D. 19 juni 2025**

I. **Provincie Noord-Holland**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, feitelijk adres: Dreef 3, 2012 HR Haarlem, (postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem) ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34362354, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw E.A.S. Rommel, gedeputeerde, handelend ter uitvoering van het door het college van Gedeputeerde Staten genomen besluit met kenmerk 2253709/2338074 de dato 1 juli 2025, daartoe gevolmachtigd en gemandateerd op grond van de het Besluit mandaat, volmacht en machtiging commissaris van de Koning van Noord-Holland,

hierna te noemen: "**Provincie**" of "**Verhuurster**"

en

de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e

hierna te noemen: "**COA**" of "**Huurder**",

Overwegingen:

- De provincie Noord-Holland heeft de agrarische bedrijfslocatie aan de Balgweg 105 te Breezand in eigendom.
- De gemeente Hollands Kroon heeft de provincie Noord-Holland verzocht per brief van 24 oktober 2024 om de locatie aan de Balgweg 105 te Breezand ter beschikking te stellen ten behoeve van de realisatie van een tijdelijk asielzoekerscentrum (hierna: azc) in het kader van de wettelijke taakstelling van de gemeente Hollands Kroon op basis van de vigerende Spreidingswet.
- Het COA voert de realisatie van het azc voor de gemeente Hollands Kroon uit.
- De opdracht voor de realisatie van het azc wordt vastgelegd in een bestuurlijke overeenkomst tussen gemeente en COA.
- Provincie en COA wensen, ter opvolging van de bestuursovereenkomst met de gemeente Hollands Kroon, het gebruik van de locatie aan de Balgweg 105 te Breezand vast te leggen in onderhavige huurovereenkomst, waarbij het uitgangspunt is dat COA de verantwoordelijkheid in de volle breedte draagt voor het gebruik van de locatie anders dan agrarisch gebruik, namelijk als azc/noodopvang voor 255 personen.

Zijn overeengekomen

Artikel 1. Het gehuurde, bestemming

Verhuurster en Huurder zijn de volgende overeenkomst aangegaan waarbij de Verhuurster in huur ter beschikking stelt aan de Huurder, die zulks in huur aanneemt het erf met

Provincie Noord-Holland

ondergrond, bedrijfswoning en agrarische bedrijfsopstallen gelegen aan Balgweg 105 te Breezand en het aanliggende perceel (cultuur)grond, kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nr	Oppervlakte m²
Anna Paulowna	K	7389	5.605
Anna Paulowna	K	7390	100
Anna Paulowna	K	7391	1.090
Anna Paulowna	K	7392	16.910
Totale oppervlakte			**23.705**

een en ander zoals op aangehechte en van deze overeenkomst deel uitmakende tekening aangegeven, hierna ook te noemen "het gehuurde".

a. Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als locatie voor de tijdelijke opvang van asielzoekers;
b. Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.a.
c. De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.
d. De bedrijfswoning is voorzien van het energielabel B, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.
e. Indien blijkt dat de in artikel 1.a genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Artikel 2. Algemene Voorwaarden

a. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
b. De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.a wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Artikel 3. Duur, verlenging en opzegging

a. Deze huurovereenkomst gaat in op 1 juli 2025 (hierna 'ingangsdatum') en eindigt op 30 juni 2031.
b. Huurder heeft het gehuurde reeds sinds 1 maart 2025 in gebruik als opslagruimte. Deze huurovereenkomst vervangt per de ingangsdatum de reeds lopende huurovereenkomst voor het gebruik als opslagruimte.
c. Verhuurder zal de huurovereenkomst in elk geval beëindigen indien de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet

Provincie Noord-Holland

algemene bepalingen omgevingsrecht eindigt zoals bepaalt in artikel 7:274 lid 1 onder g BW.

d. Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van één jaar.

e. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Artikel 4 Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

a. De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 140.000,= (zegge: honderdveertigduizend euro).

b. Partijen komen overeen dat Verhuurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

c. Voor de betaling van de huur wordt jaarlijks een factuur toegezonden. Als de factuur niet door huurder wordt ontvangen dan dient hij/zij de huursom te voldoen jaarlijks vóór 1 januari, zonder korting of schuldvergelijking, door overschrijving op IBAN-nummer NL61ABNA0242263267 ten name van Provincie Noord-Holland, debiteurenadministratie, Postbus 3007, 2001 DA te Haarlem.

d. De kosten van verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie met betrekking tot het gehuurde, zijn geheel voor rekening van de Huurder. Huurder dient hiervoor eigen contracten te sluiten met de leveranciers; indien deze kosten door de leverancier aan de Verhuurster in rekening worden gebracht, zal deze bedoelde kosten bij de Huurder in rekening stellen. De Huurder onderwerpt zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende leveranciers. De Verhuurster is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van gas, water elektriciteit of andere energie. Boetes, onkosten en schade veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van de Huurder in strijd met de voorschriften ter zake van voorzieningen voor water, gas, elektriciteit en andere energie komen ten laste van de Huurder.

e. De kosten die zijn verbonden aan de voorwaarden welke de nutsbedrijven zullen stellen aan de verstrekking van elektra, gas en water komen volledig voor rekening van de Huurder.

f. Huurster is verplicht de zonnepanelen en toebehoren te onderhouden en een contract af te sluiten voor de teruglevering van de opgewekte energie. De opbrengst van de opgewekte energie door de zonnepanelen komt ten bate van Huurder.

g. Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats.

h. De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en

Provincie Noord-Holland

moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

i. Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Artikel 5. Staat

Het verhuurde wordt verhuurd in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de huurovereenkomst bevindt. Daarbij zijn inbegrepen alle zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden, verplichtingen en behoudens rechten van derden. Huurder realiseert zich dat het gehuurde bij de aanvang van de huur niet geschikt is voor het doel waarvoor Huurder het gehuurde wenst te gebruiken. Huurder zal het gehuurde zelfstandig en voor eigen rekening en risico geschikt maken voor het beoogde doel.

Artikel 6 Hekken en omheiningen

Huurder moet voor eigen rekening op het onbebouwde deel van het gehuurde hekken en omheiningen plaatsen, indien deze ontbreken en naar het oordeel van de Provincie nodig zijn. De Provincie heeft het recht controle uit te oefenen of te doen uitoefenen op de wijze van gebruik en op het onderhoud van het gehuurde.

Artikel 7. Onderhoud

Indien Verhuurster het nodig oordeelt aan, in of op het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, onderhouds-, renovatie en/of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, of indien deze werkzaamheden nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal Verhuurder over de duur en het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden alsmede over de wijze waarop en de mate waarin deze werkzaamheden overlast veroorzaken aan Huurder, vooraf overleg met Huurder plegen en zich daarbij de belangen van Huurder aantrekken. Verhuurder zal bij de uitvoering van de in dit artikel genoemde werkzaamheden eventuele overlast voor Huurder tot een absoluut minimum beperken. Artikel 7:220 BW is niet van toepassing. De uitvoering door Verhuurder van de in dit artikel genoemde werkzaamheden laat eventuele aanspraken van Huurder op een evenredige huurprijsvermindering en/of schadevergoeding onverlet.

Artikel 8. Beheerder

a. Totdat Verhuurster anders meedeelt, treedt als beheerder op team Beheer - sector Grond.
b. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.
c. De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurster worden gezonden.

Artikel 9. Asbest/Milieu

a. Aan Huurder is bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt, vastgelegd in het asbestinventarisatierapport van GP Groot de dato 24 november 2024 met projectnummer 240741-A01 (bijlage II). Huurder is zelf verantwoordelijk voor de eventuele verwijdering van dit asbest en vrijwaart de Verhuurster hiervoor. In de huurprijs is rekening gehouden met de aanwezigheid van asbest en de verwijdering daarvan.

Provincie Noord-Holland

b. Aan Verhuurster is niet bekend of op, in of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.
c. Huurder verklaart het gehuurde in schone, niet verontreinigde (met uitzondering van de in lid a genoemde asbestverontreiniging) staat, waarin het zich bevindt, te hebben aanvaard. Huurder verklaart het gehuurde na beëindiging van de huurperiode in schone, niet verontreinigde staat op te leveren.
d. Het is huurder in elk geval verboden op, in of aan het gehuurde:
   1. de grond en/of het water te verontreinigen met stoffen zoals benzine, olie, vetten, fecaliën etc.;
   2. materialen te begraven of in het water te deponeren;
   3. materialen te verbranden;
   4. aan rotting onderhevige stoffen op te slaan.

Artikel 10. Veranderingen en/of toevoegingen, wegneemrecht

a. Huurder is voornemens het gehuurde in te richten als azc onder andere door middel van het plaatsen van woonunits. Deze woonunits worden aangesloten op nutsvoorzieningen, waaronder riolering. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 BW is Huurder zonder voorafgaande (schriftelijke) toestemming van Verhuurder niet bevoegd om bij aanvang of gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst veranderingen en/of toevoegingen (waaronder bebouwingen in de meest ruimte zin des woords) in, op, of aan het gehuurde aan te brengen, dan wel anderszins voorzieningen aan te brengen. Huurder heeft het recht om de woonunits na afloop van de huurovereenkomst weg te nemen.
b. Huurder is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van alle voor de in dit artikel genoemde veranderingen en/of toevoegingen noodzakelijke (publiekrechtelijke) vergunningen en/of ontheffingen en/of toestemmingen. Huurder is verplicht om alle veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.
c. Huurder kan geen aanspraak maken op een vergoeding uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking voor veranderingen of toevoegingen die hij bij het einde van de huur niet ongedaan heeft gemaakt.
d. Het afwijken van deze hoofdregel kan enkel met de instemming van de verhuurder.

Artikel 11. Zakelijke lasten

a. Voor rekening van Huurder komen de waterschaps- en polderlasten alsmede, onder welke benaming dan ook, de overige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen, voor zover gerelateerd aan het feitelijk gebruik van het gehuurde.
b. Voor rekening van Huurder komen de onroerende zaak belasting, de waterschaps- en polderlasten, precariorechten, lasten, heffingen en retributies alsmede de overige belastingen voor zover betreffende het genot van het gehuurde krachtens een zakelijk recht.
c. Voor rekening van Verhuurster komen de onroerende zaak belasting en overige belastingen, voor zover deze haar toekomt als zijnde eigenaar.
d. Indien Verhuurster voor belastingen of lasten die ten laste van Huurder komen, wordt aangeslagen of deze heeft betaald, zal hij hiervan schriftelijk opgave doen aan Huurder, die verplicht is op factuur binnen een maand het door Verhuurster betaalde bedrag aan Verhuurster te restitueren.

Provincie Noord-Holland

Artikel 11. Bijzondere bepalingen

a. Partijen zijn (in afwijking van de Algemene Bepalingen) overeengekomen dat alle voorbereidingskosten voor deze huurovereenkomst ten laste komen van COA, te weten onder andere:
   1. alle kosten voor de inrichting en geschikt maken van het gehuurde voor de opvang van asielzoekers;
   2. buiten verzoek
   3. kosten voor onderzoek naar en verwijdering van de aanwezigheid van asbest;
   4. kosten voor onderzoek van de veiligheid en aanpassing van installaties (scope 10 en scope 12);
   5. kosten voor beveiliging van de locatie van datum X oktober 2024 tot 1 februari 2025;
   6. kosten van de aanleg en het onderhoud van de riolering;
   7. De woonunits van Huurder blijven in eigendom van Huurder. Huurder heeft het recht de woonunits na afloop van de huurperiode weg te nemen. Voor de woonunits zal geen opstalrecht gevestigd worden.
   8. Zodra de tijdelijke omgevingsvergunning komt te vervallen, zal Verhuurster de woonunits op kosten van de Huurder verwijderen indien Huurder dat nalaat.

b. De bedrijfswoning is in gebruik gegeven via een leegstandsbeheercontract met VPS Nederland. Huurder neemt dit contract over.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Haarlem,	datum	plaats	datum
namens Provincie Noord-Holland		namens COA	
.....		.....	
mevrouw E.A.S. Rommel, gedeputeerde van Noord-Holland		(handtekening Huurder)	

Bijlagen:

- ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1
- plattegrond van het gehuurde
- proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- rapporten asbestinventarisatie, scope 10 en 12
- Opdracht aan VPS inzake leegstandsbeheer woning

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van alle bijlagen.

Handtekening Huurder:


HDR00C13348
HDR00I211
ANA01K7415
ANA01K7447
ANA01K7452
ANA01K7768
ANA01K7766
ANA01K7767
HDR00I212
HDR00I190
HDR00I183
HDR00I171
HDR00I115
ANA01K7391
ANA01K7389
ANA01K7392
ANA01K6549
ANA01K7761

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl.
Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

Omvang gehuurde
1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in het bij deze huurovereenkomst als bijlage toe te voegen door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering niet zijn uitgezonderd.

Geschiktheid van het gehuurde
2.1 Voor de vraag of huurgenotsbeperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7: 204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.
2.2 Voor zover Verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door Huurder conform de overeengekomen bestemming, zal Verhuurder zulks aan Huurder meedelen.
2.3 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege Huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst
3.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat Huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.
3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin Huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door Huurder en Verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

(Overheids)voorschriften en vergunningen
4.1 Zowel op als na ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is Verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1 van de huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 en 4.5.
4.2 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.1 bedoelde vergunning ,ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Verhuurder, echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deeluitmakende voorzieningen.
4.3 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder artikel 4.1 vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in artikel 1.2 van de huurovereenkomst overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden onder meer verstaan meldingen die op grond van het meest recente Bouwbesluit en het meest recente Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) verplicht zijn.
4.4 Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.

4.5 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.3 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Huurder echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.4 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Verhuurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deel uitmakende voorzieningen.

Gebruik

5.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van Huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.

5.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifttechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee Verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifttechniek. Verhuurder zal de instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Als in het kader van door of vanwege Verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van Verhuurder geschieden, mag Huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

5.3 Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

5.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

5.5 Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot het plaatsen van (licht-)reclame en of aanduidingen of door Huurder gewenste veranderingen of toevoegingen of overige van buitenaf zichtbare wijzigingen voorschriften te stellen, en zal toestemming daarvoor niet op onredelijke gronden te onthouden. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften en van die van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

5.6 Voor het plaatsen van antenne-installaties of andere doeleinden heeft Verhuurder het recht om voor zichzelf, voor Huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of Huurder toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex van gebouwen, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex van gebouwen. Als Verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal Verhuurder Huurder hierover tevoren informeren en zal Verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van Huurder.

5.7 Verhuurder kan Huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien Huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder.

Onderhuur

6.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

6.2 Ingeval Huurder handelt in strijd met artikel 6.1, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.
6.3 Het is Huurder toegestaan onder te verhuren of ruimte in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.

Milieu en energielabel
7.1 Huurder en Verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.
7.2 Het is Huurder niet toegestaan:
a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.
7.3 Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.
7.4 Voor zover Verhuurder gehouden is een energielabel in het gehuurde te afficheren, zal huurder zonder daar verdere voorwaarden aan te stellen, verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.
7.5 Het is Huurder en Verhuurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder en Huurder veranderingen/toevoegingen aan te brengen in of aan het gehuurde waardoor de energie-index van het gehuurde die is vermeld in het energielabel, als bedoeld in artikel 1.5 van de huurovereenkomst, aantoonbaar verslechtert.

Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen
8.1 Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
8.2 Het is Huurder niet toegestaan:
a. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan in de huurovereenkomst is aangegeven dan wel bouwkundig is toegestaan;
b. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.
8.3 Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.
8.4 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal Huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de redelijke aanwijzingen van Verhuurder.
8.5 Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.
Ook Verhuurder zal zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.
8.6 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde door middel of met behulp van een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de eventueel tot het gehuurde behorende technische installaties.

Schade
9.1 Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft Verhuurder daarbij een-gelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek. Huurder zal Verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.
9.2 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
Indien de (dreigende) schade niet aan Huurder is toe te rekenen en de kosten voor passende maatregelen aantoonbaar en redelijk zijn zal Verhuurder deze kosten op eerste verzoek van Huurder aan Huurder vergoeden.

Aansprakelijkheid
10.1 Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.
10.2 Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.
10.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en Huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
10.4 Het gestelde in artikel 10.3 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:
- ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met Huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
-indien het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 1.1 van de huurovereenkomst door aan Verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en Huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 2.3 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
-indien Verhuurder de door Huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 9.1 om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.

Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen
11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:
- onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage;
- herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst;
- vernieuwing: het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.
11.2 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van de hierna in artikel 11.4 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van Huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde.
Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen een en ander pro rata parte.
11.3 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in artikelen 11.2,11.4 en 11.5 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.
11.4 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van:
a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, tenzij Huurder zijn verplichtingen op grond van artikel 11.5 sub k niet is nagekomen;

c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
d. buitenschilderwerk.
De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van Verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege Verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.
11.5 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 11.2 zijn voor rekening van Huurder:
a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 11.4 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
b. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnenschilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
d. onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
e. onderhoud en herstel van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
f. onderhoud en herstel van erfafscheidingen, 5 1 2e en erf waaronder de bestrating;
g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door Verhuurder zijn goedgekeurd;
h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van Verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 18.3 tot en met 18.8 voor zover mogelijk van toepassing;
i. onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking als mede zaken die door of vanwege Huurder al dan niet uit hoofde van een aan Huurder door Verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht;
j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde;
k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.
11.6 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Huurder.
11.7 Indien Huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud of herstel uit te voeren – dan wel indien naar het oordeel van Verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is Verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds-, herstel of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Verhuurder gerechtigd deze terstond voor Huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.
11.8 Bij door Verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.
11.9 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door Verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat Huurder niet van deze aansprakelijkheid.
11.10 Indien Huurder en Verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in artikelen 11.2, 11.5 en 11.6 niet in opdracht van Huurder maar van Verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten

hiervan door Verhuurder aan Huurder doorberekend. In een aantal gevallen wordt daartoe door Verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Veranderingen en toevoegingen door Huurder

12.1 Huurder zal Verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect zouden kunnen hebben op de op het gehuurde toepasselijke vergunningen. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat hij van de partij die veranderingen en toevoegingen uitvoert, bedingt dat deze afziet van zijn retentierecht.
12.2 Zonder toestemming van Verhuurder is Huurder bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die voor de exploitatie van het bedrijf van Huurder nodig zijn, mits de veranderingen en toevoegingen niet de (bouwkundige) constructie van het gehuurde en/of (technische) voorzieningen die deel uitmaken van het gehuurde of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt, betreffen of beïnvloeden.
12.3 Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in artikel 12.2 behoeft Huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.
12.4 Onder de in artikel 12.2 bedoelde veranderingen en/of toevoegingen vallen niet veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde, waaronder naamsaanduidingen en reclames van Huurder. Daarvoor is steeds de schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig en dient Huurder de redelijke aanwijzingen van Verhuurder op te volgen. Verhuurder zal de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Het is Huurder voorts zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan ramen en etalages af te plakken of anderszins ondoorzichtig te maken.
12.5 Huurder dient voor diens rekening voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest op de locatie waar de veranderingen en/of toevoegingen zullen plaatsvinden. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan Verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met Verhuurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien Huurder, bij aanwezigheid van asbest, overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.
12.6 Huurder staat er voor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden, ongeacht of toestemming vereist is en/of is verleend.
12.7 Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal Huurder deze aanvragen en zal Huurder zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften.
12.8 Alle aan de veranderingen en toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van Huurdervoorzover die in opdracht van of voor rekening van Huurder zijn gemaakt.
12.9 De door Huurder al dan niet met toestemming van Verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder heeft met betrekking tot deze veranderingen en toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting.
12.10 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.
12.11 Huurder dient de door Verhuurder gegeven redelijke aanwijzingen in acht te nemen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
12.12 Huurder zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade vanwege een verandering of toevoeging al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en hinder en overlast te voorkomen.
12.13 Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met werkzaamheden aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van Huurder komen.
12.14 Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.
12.15 Huurder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Onderhoud en renovatie door Verhuurder

13.1 Het is Verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten

in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.
13.2 Als Verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij Huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van Verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de instemming heeft van tenminste 51 % van de Huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die Huurders samen tenminste 70% van het aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt Verhuurder als Huurder van het niet verhuurde aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt.
13.3 Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
13.4 Het gestelde in artikel 7: 220 leden 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Huurder of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor Huurder geen gebrek op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Verhuurder zal redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken.
13.5 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe Huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuizen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het Verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen mits het gebruik als bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst mogelijk blijft.

Verzoeken/toestemming
14.1 Iedere afwijking/aanvulling van deze huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.
14.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder of Huurder wordt vereist, zal Verhuurder of Huurder deze niet onredelijk weigeren en of vertragen en wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.
14.3 Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of Huurder is gerechtigd om aan die toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder
15 Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Onder deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoals het aantekenen van verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

Taxatie en bezichtiging van het gehuurde
16.1 Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is Huurder verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen.
16.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met Huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.
16.3 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende een jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is Huurder verplicht, zonder daar enige aanspraak aan te ontlenen, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door Verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Huurprijswijziging
17.1 Een in artikel 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle

huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
17.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
17.3 Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan Huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.
17.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)
18.1 Boven de huurprijs zijn voor rekening van Huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of Verhuurder als onderdeel van de overeengekomen levering van zaken en diensten hiervoor zorgdraagt.
18.2 Indien tussen partijen geen bijkomende levering van zaken en diensten is overeengekomen, draagt Huurder voor eigen rekening en risico en ten genoegen van Verhuurder daar zorg voor. Huurder sluit in dat geval zelf, door Verhuurder vooraf goed te keuren, servicecontracten af met betrekking tot de tot het gehuurde behorende installaties.
18.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege Verhuurder bijkomende levering van, zaken en diensten wordt verzorgd, stelt Verhuurder de daarvoor door Huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de levering van zaken en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt Verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van Huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat Huurder van een of meer van deze levering van zaken en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt Verhuurder er bij de bepaling van Huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.
18.4 Na afloop van het servicekostenjaar verstrekt Verhuurder aan Huurder binnen 12 maanden na afloop van het jaar over elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de levering van zaken en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van Huurder in die kosten op zodanige wijze dat Huurder de toerekening van de kosten zelfstandig kan vaststellen. Uitgangspunt is dat Verhuurder het rubrieksgewijs overzicht binnen 12 maanden na afloop van het jaar verstrekt. Indien Verhuurder niet in staat is dit overzicht tijdig te verstrekken zal Verhuurder dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen
De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben.
18.5 Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied. Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 12 maanden na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben tenzij Verhuurder niet in staat is dit overzicht te verstrekken. Verhuurder zal dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen. Huurder noch Verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.
18.6 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door Huurder te weinig is betaald of door Verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

18.7 Verhuurder heeft het recht de levering van zaken en diensten, na overleg met Huurder, naar soort en omvang te wijzigen.
18.8 Verhuurder heeft het recht het door Huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor levering van zaken en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 18.7.
18.9 Ingeval de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water tot de door Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten behoort, kan Verhuurder na overleg met Huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld Huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen, waarbij individuele bemetering om het daadwerkelijk verbruik per gebruiker zichtbaar te maken in ieder geval is toegestaan
18.10 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over Huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door Verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die Verhuurder in dat geval tegenover Huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.
18.11 Verhuurder is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke levering van zaken en diensten. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering.

Omzetbelasting
19.1 Indien Huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:
a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;
b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;
c. alle overige schade die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.
19.2 Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 19.1) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 19.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.
19.3 Het in artikel 19.1 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.
19.4 Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 19.1 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 19.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
19.5 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.
19.6 Indien Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 19.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 19.8, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 19.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar.
Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
19.7 Het in artikelen 19.1, 19.4 en 19.6 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.
19.8 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 19.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is gelegen.

Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies
20.1 Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen; zulks voor de helft van het bedrag van de aanslag. Verhuurder zal Huurder tijdig op de hoogte stellen van de ontvangst van een aanslag baatbelasting. Verhuurder zal desgevraagd bezwaar maken tegen de betreffende aanslag en daarbij de bezwaren van Huurder, zo mogelijk, meenemen. Huurder zal aan Verhuurder de helft van de daarmee gemaakte redelijke kosten vergoeden.
d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies:
- ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
- ter zake van goederen van Huurder;
- die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan Huurder in gebruik zou zijn gegeven.
20.2 Indien de voor rekening van Huurder komende lasten, rechten of belastingen bij Verhuurder worden geïnd, moeten deze door Huurder op eerste verzoek van Verhuurder aan laatstgenoemde binnen 2 maanden na dit verzoek worden voldaan.

Verzekeringen
21.1 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van Huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van (brand)verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Verhuurder of andere Huurders van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, zal Huurder het meerdere boven de normale premie aan Verhuurder of die andere Huurders vergoeden.
21.2 Verhuurder en Huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.
21.3 Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Verhuurder of Huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen (brand)risico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door Huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Einde huurovereenkomst of gebruik

22.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal Huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan Verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

22.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht, behoudens tegenbewijs door Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst te zijn opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient Huurder het gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder op te leveren.

Het gestelde in de laatste zin van artikel 7: 224 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

22.3 Huurder dient in aanvulling op artikel 22.2 het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Verhuurder op te leveren.

22.4 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande Huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij Verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Voor niet verwijderde zaken is Verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

22.5 Indien Huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst heeft beëindigd, is Verhuurder gerechtigd, zich op kosten van Huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert.

22.6 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door Verhuurder, naar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.

22.7 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van Huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van Huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit zal dienen te geschieden.

22.8 Indien Huurder of Verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld middels een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen en onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

22.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien Huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op Huurder te verhalen onverminderd de aanspraak van Verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.

22.10 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is Huurder aan Verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende levering van zaken en diensten, onverminderd Verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten.

Betalingen

23.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft- geschieden door storting dan wel overschrijving op een door Verhuurder op te geven rekening. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.

Dit laat onverlet de bevoegdheid van Huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien Verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan Huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van Huurder ontvangen betaling in mindering komt.

23.2 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand,

waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300 per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in artikel 23.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

Zekerheden

24.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal Huurder uiterlijk 2 weken voor ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst of zoveel eerder als Verhuurder aangeeft een bankgarantie afgeven in overeenstemming met een door Verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag dan wel waarborgsom storten op een door Verhuurder opgegeven bankrekening. Deze bankgarantie dan wel waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie dan wel waarborgsom te gelden voor de rechtsopvolger(s) van Verhuurder.
24.2 Als de bankgarantie dan wel waarborgsom is aangesproken en (deels) uitbetaald, zal Huurder op eerste verzoek van Verhuurder zorgen voor een nieuwe bankgarantie dan wel waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in artikelen 24.1, 24.3 en 24.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de bankgarantie dan wel waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.
24.3 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 4.8 van de huurovereenkomst van totaal 15% of meer op eerste verzoek van Verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven dan wel als het een waarborgsom betreft bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.
24.4 Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom dan wel restant van de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst. Indien de bankgarantie niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de bankgarantie terug te sturen naar een door Huurder op te geven adres uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst.
24.5 Voor andere zekerheden gelden artikelen 24.1 tot en met 24.4 voor zover van toepassing.

Hoofdelijkheid

25.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.
Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan een der Huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Huurder.
25.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid

26.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat Verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen servicekosten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.
26.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.
26.3 Onder een toerekenbare tekortkoming als bedoeld in artikel 26.2 wordt mede verstaan de situatie dat Verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan Huurder ter beschikking te stellen.
26.4 Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor Huurder onaanvaardbaar is dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en Verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van Huurder.

Appartementsrecht

27.1 Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal Huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften

omtrent het gebruik inachtnemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie. Het moeten naleven van die voorschriften levert geen gebrek op. Verhuurder staat ervoor in dat de hiervoor bedoelde voorschriften die bij het aangaan van de huurovereenkomst gelden, niet strijdig zijn met de huurovereenkomst.
27.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.
27.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat Huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 27.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Kosten, verzuim
28.1 In alle gevallen waarin (Ver)Huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan (Ver)Huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (Ver)Huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of Huurder tot ontruiming te dwingen, is (Ver)Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (Ver)Huurder te betalen proceskosten - aan (Ver)Huurder te voldoen.
De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; 15% over de hoofdsom met een maximum van € 25.000 per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed.
Artikel 6: 96 Burgerlijk Wetboek leden 4 en 6, waaronder uitdrukkelijk begrepen de verwijzing naar het maximaal te vergoeden bedrag aan buitengerechtelijke kosten, is daarmee tussen partijen niet van toepassing.
28.2 (Ver)Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Boetebepaling
29 Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 24.1 opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 250 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Wet Bescherming Persoonsgegevens
30 Indien Huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt Huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan Verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van Huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

Domicilie
31.1 Vanaf de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst worden alle mededelingen van Verhuurder aan Huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst, gericht aan het adres van het gehuurde.
31.2 Huurder verplicht zich in geval Huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, Verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.
31.3 Voor het geval Huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan Verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van Huurder.

Klachten
32. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal Huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Slotbepaling
33 Indien een deel van de huurovereenkomst of deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3: 42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Provincie Noord-Holland

De partijen **CONCEPT D.D. 19 juni 2025**

I. **Provincie Noord-Holland**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, feitelijk adres: Dreef 3, 2012 HR Haarlem, (postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem) ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34362354, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw E.A.S. Rommel, gedeputeerde, handelend ter uitvoering van het door het college van Gedeputeerde Staten genomen besluit met kenmerk 2253709/2338074 de dato 1 juli 2025, daartoe gevolmachtigd en gemandateerd op grond van de het Besluit mandaat, volmacht en machtiging commissaris van de Koning van Noord-Holland,

hierna te noemen: "**Provincie**" of "**Verhuurster**"

en

de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e

hierna te noemen: "**COA**" of "**Huurder**",

Overwegingen:

- De provincie Noord-Holland heeft de agrarische bedrijfslocatie aan de Balgweg 105 te Breezand in eigendom.
- De gemeente Hollands Kroon heeft de provincie Noord-Holland verzocht per brief van 24 oktober 2024 om de locatie aan de Balgweg 105 te Breezand ter beschikking te stellen ten behoeve van de realisatie van een tijdelijk asielzoekerscentrum (hierna: azc) in het kader van de wettelijke taakstelling van de gemeente Hollands Kroon op basis van de vigerende Spreidingswet.
- Het COA voert de realisatie van het azc voor de gemeente Hollands Kroon uit.
- De opdracht voor de realisatie van het azc wordt vastgelegd in een bestuurlijke overeenkomst tussen gemeente en COA.
- Provincie en COA wensen, ter opvolging van de bestuursovereenkomst met de gemeente Hollands Kroon, het gebruik van de locatie aan de Balgweg 105 te Breezand vast te leggen in onderhavige huurovereenkomst, waarbij het uitgangspunt is dat COA de verantwoordelijkheid in de volle breedte draagt voor het gebruik van de locatie anders dan agrarisch gebruik, namelijk als azc/noodopvang voor 255 personen.

Zijn overeengekomen

Artikel 1. Het gehuurde, bestemming

Verhuurster en Huurder zijn de volgende overeenkomst aangegaan waarbij de Verhuurster in huur ter beschikking stelt aan de Huurder, die zulks in huur aanneemt het erf met

Provincie Noord-Holland

ondergrond, bedrijfswoning en agrarische bedrijfsopstallen gelegen aan Balgweg 105 te Breezand en het aanliggende perceel (cultuur)grond, kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nr	Oppervlakte m²
Anna Paulowna	K	7389	5.605
Anna Paulowna	K	7390	100
Anna Paulowna	K	7391	1.090
Anna Paulowna	K	7392	16.910
Totale oppervlakte			**23.705**

een en ander zoals op aangehechte en van deze overeenkomst deel uitmakende tekening aangegeven, hierna ook te noemen "het gehuurde".

a. Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als locatie voor de tijdelijke opvang van asielzoekers;
b. Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.a.
c. De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.
d. De bedrijfswoning is voorzien van het energielabel B, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.
e. Indien blijkt dat de in artikel 1.a genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Artikel 2. Algemene Voorwaarden

a. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
b. De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.a wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Artikel 3. Duur, verlenging en opzegging

a. Deze huurovereenkomst gaat in op 1 juli 2025 (hierna 'ingangsdatum') en eindigt op 30 juni 2031.
b. Huurder heeft het gehuurde reeds sinds 1 maart 2025 in gebruik als opslagruimte. Deze huurovereenkomst vervangt per de ingangsdatum de reeds lopende huurovereenkomst voor het gebruik als opslagruimte.
c. Verhuurder zal de huurovereenkomst in elk geval beëindigen indien de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet

Provincie Noord-Holland

algemene bepalingen omgevingsrecht eindigt zoals bepaalt in artikel 7:274 lid 1 onder g BW.

d. Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van één jaar.

e. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Artikel 4 Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

a. De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 140.000,= (zegge: honderdveertigduizend euro).

b. Partijen komen overeen dat Verhuurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

c. Voor de betaling van de huur wordt jaarlijks een factuur toegezonden. Als de factuur niet door huurder wordt ontvangen dan dient hij/zij de huursom te voldoen jaarlijks vóór 1 januari, zonder korting of schuldvergelijking, door overschrijving op IBAN-nummer NL61ABNA0242263267 ten name van Provincie Noord-Holland, debiteurenadministratie, Postbus 3007, 2001 DA te Haarlem.

d. De kosten van verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie met betrekking tot het gehuurde, zijn geheel voor rekening van de Huurder. Huurder dient hiervoor eigen contracten te sluiten met de leveranciers; indien deze kosten door de leverancier aan de Verhuurster in rekening worden gebracht, zal deze bedoelde kosten bij de Huurder in rekening stellen. De Huurder onderwerpt zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende leveranciers. De Verhuurster is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van gas, water elektriciteit of andere energie. Boetes, onkosten en schade veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van de Huurder in strijd met de voorschriften ter zake van voorzieningen voor water, gas, elektriciteit en andere energie komen ten laste van de Huurder.

e. De kosten die zijn verbonden aan de voorwaarden welke de nutsbedrijven zullen stellen aan de verstrekking van elektra, gas en water komen volledig voor rekening van de Huurder.

f. Huurster is verplicht de zonnepanelen en toebehoren te onderhouden en een contract af te sluiten voor de teruglevering van de opgewekte energie. De opbrengst van de opgewekte energie door de zonnepanelen komt ten bate van Huurder.

g. Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats.

h. De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en

Provincie Noord-Holland

moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

i. Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Artikel 5. Staat

Het verhuurde wordt verhuurd in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de huurovereenkomst bevindt. Daarbij zijn inbegrepen alle zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden, verplichtingen en behoudens rechten van derden. Huurder realiseert zich dat het gehuurde bij de aanvang van de huur niet geschikt is voor het doel waarvoor Huurder het gehuurde wenst te gebruiken. Huurder zal het gehuurde zelfstandig en voor eigen rekening en risico geschikt maken voor het beoogde doel.

Artikel 6 Hekken en omheiningen

Huurder moet voor eigen rekening op het onbebouwde deel van het gehuurde hekken en omheiningen plaatsen, indien deze ontbreken en naar het oordeel van de Provincie nodig zijn. De Provincie heeft het recht controle uit te oefenen of te doen uitoefenen op de wijze van gebruik en op het onderhoud van het gehuurde.

Artikel 7. Onderhoud

Indien Verhuurster het nodig oordeelt aan, in of op het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, onderhouds-, renovatie en/of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, of indien deze werkzaamheden nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal Verhuurder over de duur en het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden alsmede over de wijze waarop en de mate waarin deze werkzaamheden overlast veroorzaken aan Huurder, vooraf overleg met Huurder plegen en zich daarbij de belangen van Huurder aantrekken. Verhuurder zal bij de uitvoering van de in dit artikel genoemde werkzaamheden eventuele overlast voor Huurder tot een absoluut minimum beperken. Artikel 7:220 BW is niet van toepassing. De uitvoering door Verhuurder van de in dit artikel genoemde werkzaamheden laat eventuele aanspraken van Huurder op een evenredige huurprijsvermindering en/of schadevergoeding onverlet.

Artikel 8. Beheerder

a. Totdat Verhuurster anders meedeelt, treedt als beheerder op team Beheer - sector Grond.
b. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.
c. De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurster worden gezonden.

Artikel 9. Asbest/Milieu

a. Aan Huurder is bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt, vastgelegd in het asbestinventarisatierapport van GP Groot de dato 24 november 2024 met projectnummer 240741-A01 (bijlage II). Huurder is zelf verantwoordelijk voor de eventuele verwijdering van dit asbest en vrijwaart de Verhuurster hiervoor. In de huurprijs is rekening gehouden met de aanwezigheid van asbest en de verwijdering daarvan.

Provincie Noord-Holland

b. Aan Verhuurster is niet bekend of op, in of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.
c. Huurder verklaart het gehuurde in schone, niet verontreinigde (met uitzondering van de in lid a genoemde asbestverontreiniging) staat, waarin het zich bevindt, te hebben aanvaard. Huurder verklaart het gehuurde na beëindiging van de huurperiode in schone, niet verontreinigde staat op te leveren.
d. Het is huurder in elk geval verboden op, in of aan het gehuurde:
   1. de grond en/of het water te verontreinigen met stoffen zoals benzine, olie, vetten, fecaliën etc.;
   2. materialen te begraven of in het water te deponeren;
   3. materialen te verbranden;
   4. aan rotting onderhevige stoffen op te slaan.

Artikel 10. Veranderingen en/of toevoegingen, wegneemrecht

a. Huurder is voornemens het gehuurde in te richten als azc onder andere door middel van het plaatsen van woonunits. Deze woonunits worden aangesloten op nutsvoorzieningen, waaronder riolering. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 BW is Huurder zonder voorafgaande (schriftelijke) toestemming van Verhuurder niet bevoegd om bij aanvang of gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst veranderingen en/of toevoegingen (waaronder bebouwingen in de meest ruimte zin des woords) in, op, of aan het gehuurde aan te brengen, dan wel anderszins voorzieningen aan te brengen. Huurder heeft het recht om de woonunits na afloop van de huurovereenkomst weg te nemen.
b. Huurder is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van alle voor de in dit artikel genoemde veranderingen en/of toevoegingen noodzakelijke (publiekrechtelijke) vergunningen en/of ontheffingen en/of toestemmingen. Huurder is verplicht om alle veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.
c. Huurder kan geen aanspraak maken op een vergoeding uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking voor veranderingen of toevoegingen die hij bij het einde van de huur niet ongedaan heeft gemaakt.
d. Het afwijken van deze hoofdregel kan enkel met de instemming van de verhuurder.

Artikel 11. Zakelijke lasten

a. Voor rekening van Huurder komen de waterschaps- en polderlasten alsmede, onder welke benaming dan ook, de overige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen, voor zover gerelateerd aan het feitelijk gebruik van het gehuurde.
b. Voor rekening van Huurder komen de onroerende zaak belasting, de waterschaps- en polderlasten, precariorechten, lasten, heffingen en retributies alsmede de overige belastingen voor zover betreffende het genot van het gehuurde krachtens een zakelijk recht.
c. Voor rekening van Verhuurster komen de onroerende zaak belasting en overige belastingen, voor zover deze haar toekomt als zijnde eigenaar.
d. Indien Verhuurster voor belastingen of lasten die ten laste van Huurder komen, wordt aangeslagen of deze heeft betaald, zal hij hiervan schriftelijk opgave doen aan Huurder, die verplicht is op factuur binnen een maand het door Verhuurster betaalde bedrag aan Verhuurster te restitueren.

Provincie Noord-Holland

Artikel 11. Bijzondere bepalingen

a. Partijen zijn (in afwijking van de Algemene Bepalingen) overeengekomen dat alle voorbereidingskosten voor deze huurovereenkomst ten laste komen van COA, te weten onder andere:
   1. alle kosten voor de inrichting en geschikt maken van het gehuurde voor de opvang van asielzoekers;
   2. buiten verzoek
   3. kosten voor onderzoek naar en verwijdering van de aanwezigheid van asbest;
   4. kosten voor onderzoek van de veiligheid en aanpassing van installaties (scope 10 en scope 12);
   5. kosten voor beveiliging van de locatie van datum X oktober 2024 tot 1 februari 2025;
   6. kosten van de aanleg en het onderhoud van de riolering;
   7. De woonunits van Huurder blijven in eigendom van Huurder. Huurder heeft het recht de woonunits na afloop van de huurperiode weg te nemen. Voor de woonunits zal geen opstalrecht gevestigd worden.
   8. Zodra de tijdelijke omgevingsvergunning komt te vervallen, zal Verhuurster de woonunits op kosten van de Huurder verwijderen indien Huurder dat nalaat.

b. De bedrijfswoning is in gebruik gegeven via een leegstandsbeheercontract met VPS Nederland. Huurder neemt dit contract over.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Haarlem,	datum	plaats	datum
namens Provincie Noord-Holland		namens COA	
.....		.....	
mevrouw E.A.S. Rommel, gedeputeerde van Noord-Holland		(handtekening Huurder)	

Bijlagen:

- ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1
- plattegrond van het gehuurde
- proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- rapporten asbestinventarisatie, scope 10 en 12
- Opdracht aan VPS inzake leegstandsbeheer woning

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van alle bijlagen.

Handtekening Huurder:

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier R.J.C. van der Laan
Dreef 3, tweede etage
2012 HR HAARLEM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

5.1.2e 5.1.2e

BEL/GND

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e@noord-holland.nl

Verzenddatum

Betreft: Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA

Kenmerk

2253709/2419256

Uw kenmerk

n.v.t.

Geachte leden,

Graag informeren wij u over het volgende onderwerp:
Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA.

Inleiding

Sinds medio 2021 verkeert Nederland in een aanhoudende crisissituatie waar het gaat om de opvang van vluchtelingen. Alle opvanglocaties zitten boven de 100% bezetting, tijdelijke locaties sluiten en er worden te weinig nieuwe locaties geopend.
Wij hebben uw Staten in september 2021 kenbaar gemaakt te willen onderzoeken hoe wij met onze eigen grond kunnen bijdragen aan het asieldossier.

Per 1 november 2024 is de Spreidingswet in werking getreden, waardoor de opvang van asielzoekers een wettelijke taak voor gemeenten is geworden. Voor de gemeente Hollands Kroon betekent dit een opgave van 279 vluchtelingen (255 volwassenen en 24 minderjarigen).

De gemeente Hollands Kroon zet zich in om in 2025 een structureel asielzoekerscentrum te openen. Het erf aan de Balgweg 105 te Breezand is als voorkeurslocatie uit het locatieonderzoek van de gemeente Hollands Kroon naar voren gekomen. Deze locatie, bestaande uit een erf met bedrijfswoning en agrarische opstallen, is sinds mei 2024 in eigendom van de provincie Noord-Holland. De gemeente heeft ons verzocht om medewerking aan de realisatie van een azc voor een periode van 5 jaar op deze locatie.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon 5.1.2e

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Ons besluit

Wij hebben besloten om het erf aan de Balgweg 105 te Breezand te verhuren aan het COA om hier voor een periode van 5 jaar een azc te realiseren. De locatie is niet op korte termijn nodig voor andere provinciale doelstellingen. Het COA neemt de volledige zorg voor de realisatie van het azc op zich, evenals het dagelijks beheer en onderhoud van de bestaande opstallen.





Met de verhuur van de locatie aan het COA ondersteunen wij de gemeente Hollands Kroon om aan haar wettelijke taakstelling vanuit de Spreidingswet te voldoen en dragen wij bij aan een maatschappelijke, complexe taak.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris voorzitter

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hollands Kroon
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

5.1.2e 5.1.2e

BEL/GND

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl

Verzenddatum

Betreft: Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA

Kenmerk

2253709/2419260

Uw kenmerk

n.v.t.

Geacht college,

Op 24 oktober 2024 ontvingen wij van u het verzoek om medewerking aan de realisatie van een asielzoekerscentrum op onze locatie Balgweg 105 te Breezand. In deze brief ontvangt u onze reactie.

Wij hebben de desbetreffende locatie in mei 2024 strategisch aangekocht. De mogelijke provinciale doelen, waarvoor wij het terrein mogelijk nodig hebben, zullen hoogstwaarschijnlijk niet binnen 5 à 6 jaar tot concrete ontwikkeling komen.

In de afgelopen maanden hebben wij samen met u en het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (hierna: COA) de (on)mogelijkheden verkend van een asielzoekerscentrum (hierna: azc) op ons eigendom. Inmiddels heeft COA grote stappen gemaakt in de uitwerking van het ontwerp voor de inrichting van het terrein.

Ook zijn wij met COA als huurder tot overeenstemming gekomen over de voorwaarden voor de verhuur van het terrein, zoals aangegeven op onderstaande afbeelding.



Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon 5.1.2e

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Wij delen u dan ook mee dat wij besloten hebben om het erf en opstallen aan de Balgweg 105 te Breezand te verhuren aan COA voor een periode van 1 juli 2025 tot en met 30 juni 2031 ten behoeve van een azc. Deze periode omvat 5 jaar effectieve openstelling en een jaar voor voorbereiding en afronding.

Wij waarderen uw inspanningen op het asieldossier en wensen u veel succes met de verdere realisatie van het azc.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris voorzitter

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Centraal Orgaan opvang asielzoekers
De 5.1.2e
Postbus 30203
2500 GE DEN HAAG

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

5.1.2e 5.1.2e

BEL/GND

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e@noord-holland.nl

Verzenddatum

Betreff: Verhuur Balgweg 105 te Breezand

Kenmerk

2253709/2419262

Uw kenmerk

Geachte 5.1.2e

Van de gemeente Hollands Kroon ontvingen wij op 24 oktober 2024 een brief met het verzoek om medewerking aan de realisatie van een asielzoekerscentrum op ons eigendom aan de Balgweg 105 te Breezand.

Over dit verzoek zijn wij met u en de gemeente Hollands Kroon in gesprek getreden. Omdat wij denken de locatie in de komende 6 jaar niet nodig te hebben voor de realisatie van provinciale doelen, zijn wij bereid om de locatie aan u te verhuren ten behoeve van de realisatie van een azc. Wij gaan ervan uit dat het azc 5 jaar actief in gebruik zal zijn en dat u een jaar nodig heeft voor voorbereiding en afronding.

Hierbij ontvangt u ter ondertekening de huurovereenkomst voor de huur van de locatie Balgweg 105 te Breezand in tweevoud. Wij vragen u beide exemplaren te ondertekenen en één exemplaar aan ons terug te sturen, ter attentie van 5.1.2e 5.1.2e BEL/Grond.

Wij wensen u veel succes met de realisatie van het azc in Breezand.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris voorzitter

1 bijlage
Huurovereenkomst Balgweg 105 te Breezand (in tweevoud)

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon 5.1.2e

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier 5.1.2e
Dreef 3, tweede etage
2012 HR HAARLEM

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
5.1.2e 5.1.2e
BEL/GND

Telefoonnummer 5.1.2e
5.1.2e @noord-holland.nl

Verzenddatum
03 JULI 2025
Kenmerk
2253709/2419256

Uw kenmerk
n.v.t.

Betreft: Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA

Geachte leden,

Graag informeren wij u over het volgende onderwerp:
Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA.

Inleiding
Sinds medio 2021 verkeert Nederland in een aanhoudende crisissituatie waar het gaat om de opvang van vluchtelingen. Alle opvanglocaties zitten boven de 100% bezetting, tijdelijke locaties sluiten en er worden te weinig nieuwe locaties geopend.
Wij hebben uw Staten in september 2021 kenbaar gemaakt te willen onderzoeken hoe wij met onze eigen grond kunnen bijdragen aan het asieldossier.

Per 1 november 2024 is de Spreidingswet in werking getreden, waardoor de opvang van asielzoekers een wettelijke taak voor gemeenten is geworden. Voor de gemeente Hollands Kroon betekent dit een opgave van 279 vluchtelingen (255 volwassenen en 24 minderjarigen).

De gemeente Hollands Kroon zet zich in om in 2025 een structureel asielzoekerscentrum te openen. Het erf aan de Balgweg 105 te Breezand is als voorkeurslocatie uit het locatieonderzoek van de gemeente Hollands Kroon naar voren gekomen. Deze locatie, bestaande uit een erf met bedrijfswoning en agrarische opstallen, is sinds mei 2024 in eigendom van de provincie Noord-Holland. De gemeente heeft ons verzocht om medewerking aan de realisatie van een azc voor een periode van 5 jaar op deze locatie.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon 5.1.2e

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354

Ons besluit

Wij hebben besloten om het erf aan de Balgweg 105 te Breezand te verhuren aan het COA om hier voor een periode van 5 jaar een azc te realiseren. De locatie is niet op korte termijn nodig voor andere provinciale doelstellingen. Het COA neemt de volledige zorg voor de realisatie van het azc op zich, evenals het dagelijks beheer en onderhoud van de bestaande opstallen.





Met de verhuur van de locatie aan het COA ondersteunen wij de gemeente Hollands Kroon om aan haar wettelijke taakstelling vanuit de Spreidingswet te voldoen en dragen wij bij aan een maatschappelijke, complexe taak.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

5.1.2e

5.1.2e

provinciesecretaris

H.J. Schartman

voorzitter

E.A.S. Rommel

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hollands Kroon
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
5.1.2e 5.1.2e
BEL/GND

Telefoonnummer 5.1.2e
5.1.2e @noord-holland.nl

Verzenddatum
03 JULI 2025

Kenmerk
2253709/2419260

Uw kenmerk
n.v.t.

Betreft: Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA

Geacht college,

Op 24 oktober 2024 ontvingen wij van u het verzoek om medewerking aan de realisatie van een asielzoekerscentrum op onze locatie Balgweg 105 te Breezand. In deze brief ontvangt u onze reactie.

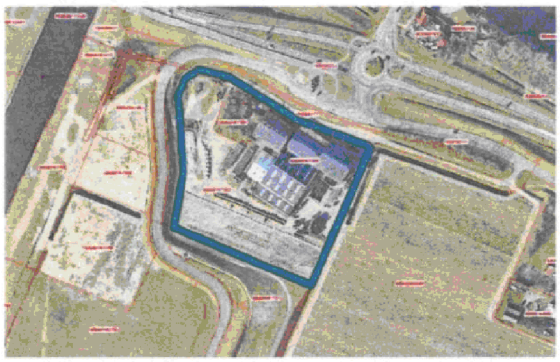
Wij hebben de desbetreffende locatie in mei 2024 strategisch aangekocht. De mogelijke provinciale doelen, waarvoor wij het terrein mogelijk nodig hebben, zullen hoogstwaarschijnlijk niet binnen 5 à 6 jaar tot concrete ontwikkeling komen.

In de afgelopen maanden hebben wij samen met u en het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (hierna: COA) de (on)mogelijkheden verkend van een asielzoekerscentrum (hierna: azc) op ons eigendom. Inmiddels heeft COA grote stappen gemaakt in de uitwerking van het ontwerp voor de inrichting van het terrein.

Ook zijn wij met COA als huurder tot overeenstemming gekomen over de voorwaarden voor de verhuur van het terrein, zoals aangegeven op onderstaande afbeelding.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon 5.1.2e

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354



Wij delen u dan ook mee dat wij besloten hebben om het erf en opstallen aan de Balgweg 105 te Breezand te verhuren aan COA voor een periode van 1 juli 2025 tot en met 30 juni 2031 ten behoeve van een azc. Deze periode omvat 5 jaar effectieve openstelling en een jaar voor voorbereiding en afronding.

Wij waarderen uw inspanningen op het asieldossier en wensen u veel succes met de verdere realisatie van het azc.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

5.1.2e

provinciesecretaris

H.J. Schartman

5.1.2e

voorzitter

E.A.S. Rommel

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Centraal Orgaan opvang asielzoekers
De 5.1.2e
Postbus 30203
2500 GE DEN HAAG

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
5.1.2e 5.1.2e
BEL/GND

Telefoonnummer 5.1.2e
5.1.2e@noord-holland.nl

Verzenddatum
17 JULI 2025

Kenmerk
2253709/2419262

Uw kenmerk

Betreft: Verhuur Balgweg 105 te Breezand

Geachte 5.1.2e

Van de gemeente Hollands Kroon ontvingen wij op 24 oktober 2024 een brief met het verzoek om medewerking aan de realisatie van een asielzoekerscentrum op ons eigendom aan de Balgweg 105 te Breezand.

Over dit verzoek zijn wij met u en de gemeente Hollands Kroon in gesprek getreden. Omdat wij denken de locatie in de komende 6 jaar niet nodig te hebben voor de realisatie van provinciale doelen, zijn wij bereid om de locatie aan u te verhuren ten behoeve van de realisatie van een azc. Wij gaan ervan uit dat het azc 5 jaar actief in gebruik zal zijn en dat u een jaar nodig heeft voor voorbereiding en afronding.

Hierbij ontvangt u ter ondertekening de huurovereenkomst voor de huur van de locatie Balgweg 105 te Breezand in tweevoud. Wij vragen u beide exemplaren te ondertekenen en één exemplaar aan ons terug te sturen, ter attentie van 5.1.2e 5.1.2e BEL/Grond.

Wij wensen u veel succes met de realisatie van het azc in Breezand.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

5.1.2e

provinciesecretaris
H.J. Schartman

5.1.2e

voorzitter
E.A.S. Rommel

1 bijlage
Huurovereenkomst Balgweg 105 te Breezand (in tweevoud)

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon 5.1.2e

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08



Werknemersverblijven.

All Inspection

INSPECTIERAPPORT

INSPECTIE VAN ELEKTRISCH MATERIEEL OP BRANDRISICO`S
CONFORM SCIOS SCOPE 10

5.1.2e Breezand B.V. te Balgwag 105, Breezand



Inspectierapport : R2024.261
Datum : 4-11-2024

NL Alle rechten zijn voorbehouden aan All Inspection BV. Vermenigvuldiging of mededelingen aan derden, in welke vorm dan ook, zijn zonder schriftelijke toestemming van de directie niet geoorloofd.

ENG All rights are reserved by All Inspection BV. Reproduction or issue to third parties in any form whatever, are not permitted without authority from the board.

SCIOS

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

INHOUDSOPGAVE

Titel:	**Pagina:**
Algemene gegevens:	
Inleiding	A1
Classificatie van constateringen en opmerkingen	A2
Inleiding	A3
Gebruikte meetinstrumenten	A4
Algemene gegevens	A5
Bepaling van de omvang van de steekproef	A6
Resultaat:	
Algehele indruk	C1
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 HKL	C2
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 HKL	C3
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1	C4
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1	C5
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.2	C6
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.2	C7
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.25	C8
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.25	C9
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.3	C10
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.3	C11
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV2	C12
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV2	C13
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV2A	C14
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV2A	C15
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Zon 1	C16

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

INHOUDSOPGAVE

Titel:	Pagina:
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Zon 1	C17
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Zon 2	C18
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV zon 2	C19
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Verblijfsgebouw	C20
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Verblijfsruimte 2	C21
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Verblijfsunit 2	C22
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Verblijfsunit 2	C23
Opmerkingen lijst vanuit de tekening(en) 2024.261T1	C24
Opmerkingen lijst vanuit de tekening(en) 2024.261T2	C25
Bijlage(n):	
Bepaling van de termijn voor de volgende beoordeling	D1

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : INLEIDING

Algemeen:
Deze leeswijzer verduidelijkt de opbouw van dit rapport.

Algemene gegevens (pagina 4-1 en 4-2):
Op deze pagina's worden de volgende punten omschreven:
- Basisgegevens;
- Installatiegegevens;
- De onderhoudbaarheid;
- De eventuele afwijkingen ten opzichte van het inspectieplan;
- De gebruikte documentatie.

Gebruikte meetinstrumenten (pagina 5):
Hier worden de namen van de inspecteurs die de inspectie hebben uitgevoerd genoemd met de bijbehorende gebruikte meetinstrumenten.

Algehele indruk (pagina 6):
Op deze pagina is de elektrische installatie per onderdeel beoordeeld. Tevens staat op dit blad het eindoordeel.
Indien van toepassing is de tijd tussen twee opeenvolgende inspecties door ons bepaald. Er is dan een bijlage (Tijd tussen twee opeenvolgende inspecties) toegevoegd. De uitkomst hiervan wordt genoemd op pagina 5.
Wij bevelen u aan deze tijd te hanteren tussen twee opeenvolgende inspecties.

Inspectielijsten en meetstaten (vanaf pagina 7):
Onze inspectiemethode is opgebouwd uit diverse standaard inspectie items. Aan de hand van deze items worden de te beoordelen onderdelen geïnspecteerd.
De items bevatten standaard vragen betreffende de visuele controle en standaard vragen betreffende de uitgevoerde metingen en beproevingen.
Indien er op de geïnspecteerde items bevindingen en/of afwijkingen zijn worden deze vermeld op lijsten met bevindingen en/of afwijkingen. Hierbij wordt het bijbehorende standaard inspectie item als titel benoemd.
De uitkomsten van de metingen staan op de desbetreffende meetstaten en/of bijlage(n).

• Elektrische laagspanningsinstallaties moeten tenminste voldoen aan de veiligheidsvoorschriften en normen, die van kracht waren op de datum van eerste aanleg van de installatie. Indien afwijkingen worden geconstateerd ten aanzien van de NEN1010:2015 + A1:2020, zal onderzocht worden wat de datum van installatie is geweest. Vervolgens zal worden geïnspecteerd op basis van de geldige norm van aanleg op het moment van installeren.
De volgende normen en voorschriften kunnen hiervoor o.a. van toepassing zijn:

- NEN 1010;
- NEN-EN-IEC 60204-1 2015;
- NEN-EN-IEC 61439-1 2021;
- NTA 8220:2017
- NPR 8040-1 2013;
- SCIOS Technisch Document 2 versie 5.8:2023-01;
- SCIOS Technisch Document 14 versie 2.8:2024-01;
- SCIOS Technisch Document 16 versie 3.9:2024-01;
- SCIOS Technisch Document 17 versie 1.8:2024-01;
- SCIOS Informatieblad 22 versie 2.0:2024-01;
- Veiligheidsbepalingen in de relevante productnormen en instructies van de fabrikant

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : CLASSIFICATIE VAN CONSTATERINGEN EN OPMERKINGEN

Classificatie van bevindingen en/of afwijkingen:

De classificatiecodes worden op de volgende wijze toegepast:

1 Ernstig

Deze code geeft aan dat er gevaar op letsel voortdurend aanwezig is of schade met verstrekkende gevolgen.

Bij deze classificatie zal er direct de volgende maatregelen genomen te worden:

- De opdrachtgever en/of de belanghebbende wordt hiervan onmiddelijk (mondeling en schriftelijk) in kennis gesteld.
- Er worden direct maatregelen getroffen om de fout te verhelpen/beveiligen.

2 Serieus

Deze code geeft aan dat er bij één voorzienbare gebeurtenis/één enkele fout het gevaar van blijvend letsel/onherstelbaar letsel of schade met aanzienelijke gevolgen zich kan voordoen.

Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport

3 Gering

Deze code geeft aan dat er gevaar van herstelbaar letsel zich kan voordoen of schade gevolgen kan hebben.

Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport

4 Opmerking

Deze code geeft aan dat er minimaal gevaar/niet voldoet aan de uitgangspunten van standaarden of dat bij normale bedrijfsomstandigheden geen risico op gevaar of schade optreden.

Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport, indien overeeengkomen.

Met nadruk wordt gesteld dat de beoordeling van de classificatie door All Inspection BV aan de hand van ervaring met dit soort bevindingen en/of afwijkingen is bepaald. Het blijft de uiteindelijke verantwoordelijkheid van de beheerder om de veiligheid van de installatie te waarborgen.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : INLEIDING

Soorten constateringen

A **Defect in beschermingsmaatregel.**

- Klasse 1: Defect of niet aanwezig zijn van de basisbescherming zoals beschadiging van de fundamentele isolatie of omhulling c.q. afstand.
- Klasse 2: Defect of niet aanwezig zijn van de foutbescherming c.q. de vereffening.
- Klasse 3: Defect of niet aanwezig zijn van de aanvullende bescherming.

B **Brand door elektrisch materieel.**

- Klasse 1: Elektrisch materieel overschrijdt de toegestane temperatuur.
- Klasse 2: Elektrisch materieel overschrijdt niet de toegestane temperatuur echter vertoont hitteverschijnselen of een temperatuurgradiënt.
- Klasse 3: Elektrisch materieel vertoont geen hitte verschijnselen maar wordt oneigenlijk gebruikt of verwacht oneigenlijk gebruikt.
- Klasse 4: Elektrisch materieel vertoont een defect maar verwacht geen temperatuur verhoging.

C **Beschikbaarheid en betrouwbaarheid elektrisch materieel.**

- Klasse 1: Het niet functioneren van het elektrische back-upsysteem, denk bijvoorbeeld aan:
  - Operatiekamer;
  - Meldkamer hulpdiensten;
  - Veestal.
- Klasse 2: Na spanningsuitval en bij het opstarten van systemen is niet bekend welke systemen nog actief zijn.
- Klasse 3: Na een storing is het niet bekend binnen hoeveel tijd systemen weer functioneren.
- Klasse 4: De installatie functioneert naar behoren, bij uitval van de spanning is niet bekend wat de gevolgen zijn omdat dit niet getest is.

D **Gevolg defect Elektrisch materieel, ontwerp-en/of toepassingsfout.**

- Klasse 2: Schade is het nadelige gevolg, zowel materieel als immaterieel, van een gebeurtenis. De omvang van de schade, het nadeel, kan uitgedrukt worden als het verschil tussen de waarde in de hypothetische situatie waarin de gebeurtenis zich niet heeft voorgedaan en de waarde in de werkelijke situatie. Voorbeelden zijn:
  - Letselschade bij lichamelijk of geestelijk letsel of overlijden;
  - Economische schade: bijvoorbeeld een winkel die geen klanten meer kan bedienen doordat zij te laat of niet bevoorraad worden;
  - Zaakschade: beschadiging van een goed, zoals een huis of auto;
  - Schade aan levende haven door bijvoorbeeld een slecht functionerende vereffening.
- Klasse 3: Defect elektrisch materieel dat een technische storing of niet geplande onderhoudswerkzaamheden
- Klasse 4: Elektrisch materieel dat afwijkt van productnormen, installatienormen of leveranciersvoorschriften.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel	**: INLEIDING**
E	**Elektrisch materieel niet geschikt voor invloeden van buitenaf.**
	▫ Klasse 2: Als elektrisch materieel niet meer naar behoren werkt of omhulsels zijn dusdanig beschadigd dat het nadelige gevolgen heeft. ▫ Klasse 3: Beschermingsgraad is niet voldoende. Voorbeelden hiervan zijn: ▫ Bescherming tegen indringen van vreemde voorwerpen zoals stof, het indringen van vocht of bescherming tegen stootbelasting is niet voldoende; ▫ Elektrisch materieel dat in de loop van tijd aangetast wordt door agressieve dampen en/of gassen en niet periodiek wordt onderhouden of vervangen; ▫ Klasse 4: De schriftelijke instructie die met het elektrische materieel meegeleverd wordt is niet opgevolgd. De inhoud van een instructie kan zijn: ▫ Hoe een product te assembleren; ▫ Hoe een product te repareren; ▫ Hoe een product te installeren; ▫ Hoe een product gebruikt dient te worden; ▫ Hoe een product te onderhouden; ▫ Hoe de instellingen van een productaangepast kunnen worden; ▫ Hoe storingen op te lossen.
F	**Geen of onjuiste informatie.**
	▫ Klasse 2: Het niet aanwezig zijn van informatie zorgt voor een gevaarlijke situatie. ▫ Klasse 3: Door het niet aanwezig zijn van informatie kan niet worden beoordeeld of er een gevaarlijke situatie is. Bijvoorbeeld: ▫ Geen groepenverklaring; ▫ Geen fabrikantdocumentatie; ▫ Geen constructieberekeningen; ▫ Geen ballastplan; ▫ Geen legplan van PV panelen.

All Inspection

Rapportnummer	:	R2024.261
Rapportdatum	:	4 november 2024

Titel	**: GEBRUIKTE MEETINSTRUMENTEN**

Inspecteur	5.1.2e	
Omschrijving: (merk, type en serienummer)		Kalibratiedatum
NOTE:		
Metrel MI 3102 BT- 23280757 (installatie tester)		29-12-2023
FLIR E5-639024702 (thermografische camera)		22-12-2023
Kyoritsu KEW2300R-1194884 (amperetang)		Gebruikt ter indicatie

Assistent Inspecteur	5.1.2e	
Omschrijving: (merk, type en serienummer)		Kalibratiedatum
NOTE:		
Metrel MI 3102 BT- 20432459 (installatie tester)		29-12-2023
FLIR E5-639120546 XT (thermografische camera)		22-12-2023

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024
Inspectiedatum : 28-10-2024, 29-10-2024

Titel : ALGEMENE GEGEVENS

DE GEÏNSPECTEERDE INSTALLATIE

Identificatiecode (SCIOS-portaal)	: GOE-AAA-74
Naam	: 5.1.2e Breezand B.V.
Adres	: Balgweg 105
Postcode / Plaats	: 1764 KD Breezand
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e@olofschuur.nl
Inspectiedatum(s)	: 28-10-2024, 29-10-2024

OPDRACHTGEVER

Naam	: 5.1.2e
Adres	: Kruiswijk 18
Postcode / Plaats	: 1761 AR Anna Paulowna
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e@olofschuur.nl
Sector en bedrijfsactiviteit	: √ Landbouw

VERANTWOORDELIJKE VOOR DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Naam	: 5.1.2e
Adres	: Kruiswijk 18
Postcode / Plaats	: 1761 AR Anna Paulowna
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
Steekproef bepaald door	: De steekproef wordt tijdens inspectie door de inspecteur bepaald.

INSPECTIE UITGEVOERD DOOR

Naam	: All Inspection
Adres	: Ceramstraat 31
Postcode / Plaats	: 1782 CA, Den Helder
Telefoon	: 5.1.2e
Website	: www.allinspection.nl
E-mail adres	: 5.1.2e@allinspection.nl

INSTALLATIEGEGEVENS

Datum eerste aanleg	: 1984
Nominale spanning(en)	: 400 V ≈ 3 fase + N + PE
Spanningssoort / frequentie	: AC/50 Hz
Aarding van het stelsel	: TN-CS
Fasevolgorde	: Rechts
Aansluiting netbeheerder	: 3x 630 ampère
Geïnspecteerd volgens	: NEN1010:2015+C2:2016: januari 2017 - heden

BIJZONDERE INSTALLATIES, RUIMTEN EN OMGEVINGEN (VOLGENS DEEL 7 NEN 1010):

ONDERHOUDBAARHEID

Mate van onderhoud	Verantwoordelijke instantie
Aan de installatie wordt:	De verantwoordelijke instantie voor het bedrijven van de
√ Alleen correctief onderhoud verricht.	√ De gebruiker van het object.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Inspectiedatum : 28-10-2024, 29-10-2024

Titel : ALGEMENE GEGEVENS

AFWIJKINGEN TEN OPZICHTE VAN HET INSPECTIEPLAN

De inspectie is uitgevoerd volgens inspectieplan: IP2024.261

Tijdens de inspectie is op de volgende punten afgeweken van het inspectieplan:

Afwijking op inspectieplan:	Reden van afwijking op inspectieplan van naast genoemde delen:
Aantal verdelers is hoger.	Er zijn 9 verdelers aangetroffen op locatie in plaats van 8.

GEBRUIKTE DOCUMENTATIE

In het inspectieplan zijn de tekeningen vermeld welke aan ons ter beschikking zijn gesteld. De hieronder genoemde tekeningen wijken hiervan af en zijn tijdens de inspectie gebruikt:

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : BEPALING VAN DE OMVANG VAN DE STEEKPROEF

Note :

De omvang van de steekproef is tijdens de inspectie door de inspecteur bepaald. Er zijn aselecte steekproeven genomen.
De omvang van de steekproeven is bepaald volgens Tabel 1 uit de NTA 8220:2017

Omschrijving van de partij:	Totaal aantal	Aantal steek-proef	Aantal constateringen	Partij geaccepteerd	Opmerking
Schakel- en verdeelinrichting HKL; Totaal aantal groepen	11	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV1; Totaal aantal groepen	21	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV1.2; Totaal aantal groepen	8	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV2; Totaal aantal groepen	21	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV2.15; Totaal aantal groepen	4	4	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV2A; Totaal aantal groepen	12	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV Zon 1; Totaal aantal groepen	3	3	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV Zon 2; Totaal aantal groepen	5	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV1.3; Totaal aantal groepen	3	3	0	V	
Totaal aantal contactdozen 230V	61	13	0	V	
Totaal aantal contactdozen 400V	50	8	0	V	

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : ALGEHELE INDRUK

Oneigenlijk gebruik elektrisch materieel	*Goed*	*Fout*
Het elektrisch materieel is geïnstalleerd volgens de montage voorschriften van de fabrikant.		V
Het elektrisch materieel is geïnstalleerd volgens de vigerende normen.		V
Het elektrisch materieel wordt gebruikt volgens de gebruiksvoorschriften van de fabrikant.		V
Het elektrisch materieel wordt gebruikt zoals mag worden verwacht.		V
Het elektrisch materieel wordt onderhouden zoals de fabrikant heeft voorgeschreven.		V

Bepaling van een defect		
De beschermingsleidingen zijn niet onderbroken.		V
Er zijn geen isolatiefouten aanwezig.	V	
Er zijn geen beschadigingen in omhulsels aanwezig die brandgevaar kunnen veroorzaken.		V
Beveiligingstoestellen zoals installatieautomaten en aardlekbeveiligingen werken naar behoren.	V	
Schakelaars voor schakelen en/of scheiden werken naar behoren.	V	

Bij bepaling van het brandrisico door elektrisch materieel is rekening gehouden met:		
De bedrijfsomstandigheden.		V
De wederzijdse beïnvloeding.		V
De uitwendige invloeden.		V
Automatische uitschakeling van de voeding.	V	

Dit rapport geeft de staat van de elektrische installatie weer zoals wij deze aantroffen op de genoemde inspectiedatum(s).

Geldigheids datum

Conform SCIOS Certificatieregeling - Deelregeling voor Elektrisch materieel V5.1 is bepaald dat een rapport na inspectiedatum maximaal één jaar geldig is. De maximale geldigheidsdatum van dit rapport is bepaald op:

woensdag 29 oktober 2025

Verklaring onpartijdigheid:

Hierbij verklaar ik 5.1.2e dat ik onafhankelijk en onpartijdig ben ten aanzien van de door mij geïnspecteerde installatie. Daarnaast heb ik geen oneigenlijke druk ervaren tijdens het uitvoeren van deze inspectie.

Tijd tussen twee opeenvolgende beoordelingen:

Door ons is een tijd tussen twee beoordelingen bepaald aan de hand van Tabel 3 van de NTA 8220.
De termijn is bepaald op: **5 jaar**

Ondertekening:

Rapport beoordeeld door	: 5.1.2e	Verantwoordelijke inspecteur	: 5.1.2e
Datum	: 4-11-2024	Datum	: 4-11-2024
☑ Akkoord voor het beoordelen van het rapport			
Handtekening	:	Handtekening	:
Getekend op	4-11-2024	Getekend op	4-11-2024

5.1.2e

C1

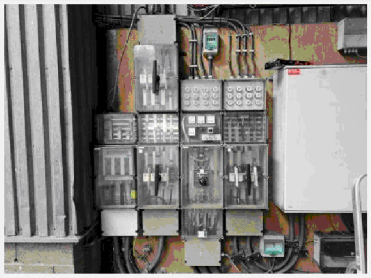
All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: HKL **Inspectiedatum: 28 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



	Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf

C2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **HKL**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,07 Ik= 3200

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
0	3f.	mespatr.	gG/gF	630	≥ 100	≥ 100	N.G.					
1	3f.	mespatr.	gF	250	62	64	N.G.					pv
2	3f.	mespatr.	gG	250	≥ 100	≥ 100	N.G.					pv2
3	3f.	mespatr.	gF	315	0,66	0,74	N.G.					
4	3f.	smeltpatr.										cel 12
5	3f.	smeltpatr.										cel 13
6	3f.	smeltpatr.										acculader
7	3f.	smeltpatr.										
8	3f.	smeltpatr.										
9	3f.	smeltpatr.										
10	3f.	smeltpatr.										koeling cel 1 tm 4
11	3f.	smeltpatr.										spoelmachine

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: OV1 **Inspectiedatum: 28 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



	Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf

C4

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV1**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,2 Ik= 1130

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
2	1f.	alamat	C	16/0,03	8,9	8,9	N.G.*	goed	7			
4	1f.	alamat	C	16/0,03	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed	7			
KR5	3f.	automaat	C	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
KR11	3f.	alamat	C	32/0,3	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed	7			
KR14	3f.	automaat	C	25	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
ALS1	3f.	aardlek		40/0,03	47	≥ 100	N.G.*	goed	192			tbv kr 1 tm kr 2
ALS2	3f.	aardlek		40/0,03	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed	168			tbv kr 3 tm kr 4

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

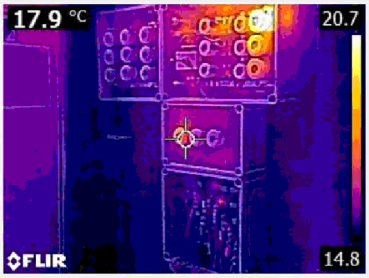
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV1.2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



	Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf

C6

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV1.2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0.24 Ik= 971

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
1	1f.	smeltpatr.		16	0,04	0,04						Cel licht
2	1f.	smeltpatr.		16	0,04	0,04						Pakplaats
3	1f.	smeltpatr.		16	0,04	0,04						
4	3f.	smeltpatr.										Reserve
5	3f.	smeltpatr.	gL	35	≥ 0,23	≥ 0,23						Woonhuis
6	3f.	smeltpatr.										Reserve
7	3f.	smeltpatr.										Reserve
8	3f.	smeltpatr.										Reserve

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

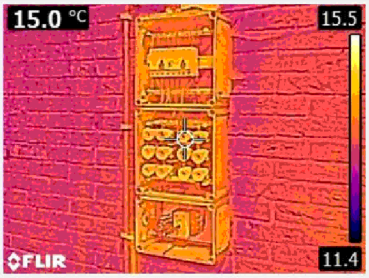
Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: OV1.25 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



	Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf

C8

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV1.25**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,49 Ik= 469

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
1	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed				Kracht wcd
2	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed				Kracht wcd
3	3f.	smeltpatr.			≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed				Reserve
4	3f.	smeltpatr.			≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed				Reserve
ALS1	3f.	aardlek		40/0,03	≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed	29	goed	goed	tbv gr 1
ALS2	3f.	aardlek		40/0,03	≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed	27	goed	goed	tbv gr 2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

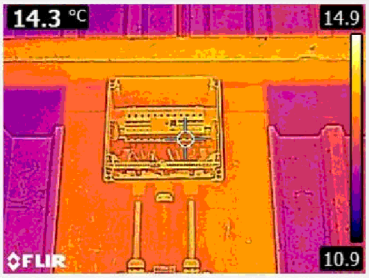
Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: OV1.3 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



			Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie			Datum	Paraaf

C10

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV1.3**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0.81 Ik= 285

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
1	3f.	automaat	C	25	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
2	3f.	aardlek		63/0,3	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed	210	goed	goed	
3	3f.	automaat	C	25	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

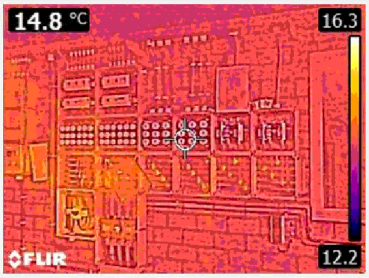
Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: OV2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



	Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf

C12

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,05 Ik= 4340

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
1	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
2	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
3	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
7	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
8	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
ALS1	3f.	aardlek		40/0,3					214	goed	goed	tbv groep 1
ALS2	3f.	aardlek		40/0,3					210	goed	goed	tbv groep 2
ALS3	3f.	aardlek		40/0,03					170	goed	goed	tbv groep 3
ALS4	3f.	aardlek		40/0,03					171	goed	goed	tbv groep 7
ALS5	3f.	aardlek		40/0,03					181	goed	goed	tbv groep 8

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

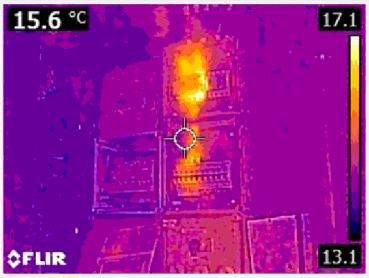
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV2A **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



			Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie			Datum	Paraaf

C14

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV2A**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,05 Ik= 4340

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
1	1f.	automaat	B	16	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed				
2	1f.	automaat	B	16	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed				
7	1f.	automaat	B	16	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed				
8	1f.	automaat	B	16	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed				
12	1f.	alamat	C	16/0,03	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed	17	goed	goed	
ALS1	3f.	aardlek		40/0,03					15	goed	goed	tbv groep 1+2
ALS2	3f.	aardlek		40/0,03					25	goed	goed	tbv groep 7+8

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

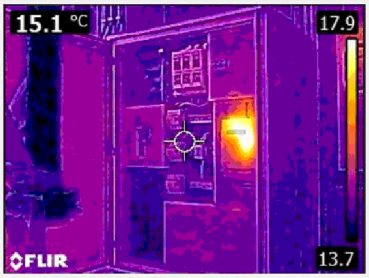
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV Zon 1 **Inspectiedatum: 28 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
					Datum	Paraaf

C16

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV Zon 1**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,04 Ik= 5970

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
VB1	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,55	0,45	N.G.*	goed	30	goed	goed	Omvormer K1
VB2	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,47	0,5	N.G.*	goed	16	goed	goed	Omvormer K2
VB3	3f.	mespatr.	gL/gG	80	6,61	4,46	N.G.*	goed	16	goed	goed	Omvormer K3
K1	3f.	aardlek		80/0,3								
K2	3f.	aardlek		80/0,3								
K3	3f.	aardlek		80/0,3								

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: OV Zon 2 **Inspectiedatum: 28 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
					Datum	Paraaf

C18

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV zon 2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,02 Ik= 1510

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
K2	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,71	0,75	N.G.*	goed				
K3	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,87	0,76	N.G.*	goed				
K4	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,88	0,8	N.G.*	goed				
K5	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,83	0,88	N.G.*	goed				
K6	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,74	0,79	N.G.*	goed				
Q2	3f.	aardlek		100/0,3					18	goed	goed	tbv K2
Q3	3f.	aardlek		100/0,3					13	goed	goed	tbv K3
Q4	3f.	aardlek		100/0,3					33	goed	goed	tbv K4
Q5	3f.	aardlek		80/0,3					26	goed	goed	tbv K5
Q6	3f.	aardlek		100/0,3					26	goed	goed	tbv K6

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: OV Verblijfsgebouw **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
					Datum	Paraaf

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV Verblijfsruimte 2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,44 Ik= 526

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: OV Verblijfsunit 2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname

	Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf

C22

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV Verblijfsunit 2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,33 Ik= 690

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	

All Inspection

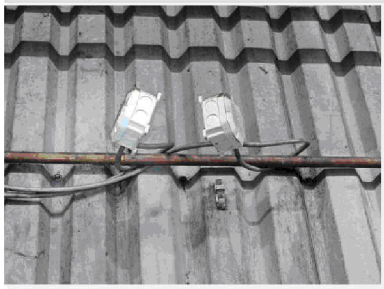
Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

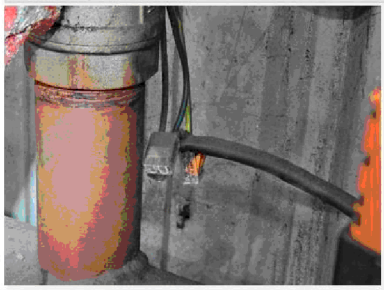
Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
4.4.1	**Algemeen**						
4.4.1.1	**Het elektrisch materieel is niet geïnstalleerd volgens de montage voorschriften van de fabrikant.**						
17	Een apparaat of toestel welke niet op de juiste wijze is gemonteerd/opgesteld.	3	D	2			



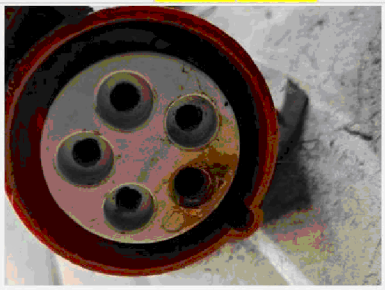


4.4.1.2	**Het elektrisch materieel is niet geïnstalleerd volgens de vigerende normen**						
47	Gelaste aders zijn niet afgewerkt.	3	E	1			



4.4.1.5	**Het elektrisch materieel wordt niet onderhouden zoals de fabrikant heeft voorgeschreven**						
124	Diverse aansluitingen vertonen roestvorming.	3	C	1			





All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

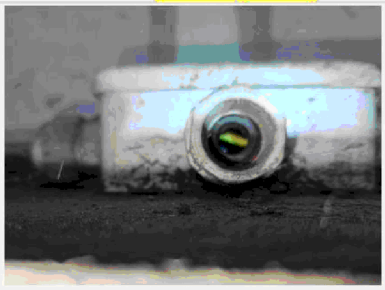
Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
4.4.3	**Wederzijdse beïnvloeding**						
4.4.3.3	**Het elektrisch materieel is gemonteerd op brandbaar materiaal en is hier niet voor geschikt**						
361	Er is een schakelaar of wcd gemonteerd zonder grondplaat.	3	B	1			




4.4.3.4	**De oppervlaktetemperatuur is hoger dan de specificatie van de fabrikant voorschrijft**						
395	Er zijn tekenen van warmteontwikkeling zichtbaar op contacten.	2	B	1			



4.4.4	**Uitwendige invloeden**						
4.4.4.2	**Door aanwezigheid van vreemde voorwerpen of stof is de IP-beschermingsgraad onvoldoende**						
486	Een kabel of lasdoos heeft een opening of is niet gesloten.	3	E	2			

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

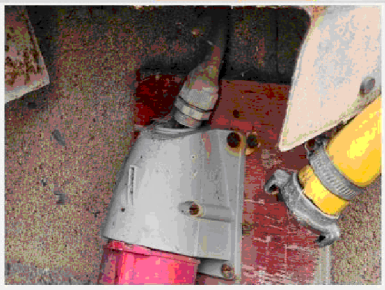
Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
491	Een contactdoos heeft een opening of is niet gesloten.	3	E	2			





492	Een verlichtingsarmatuur heeft een opening of is niet gesloten.	3	E	3			



All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

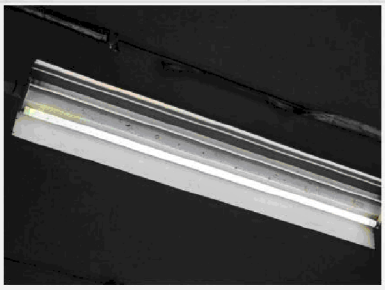
Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

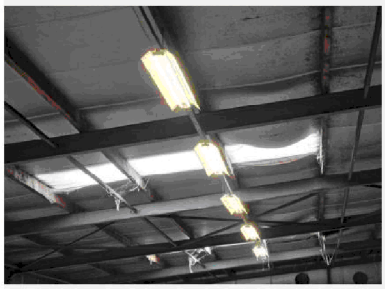
Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
494	Verlichtingsarmatuur voldoet (mogelijk) niet(meer) aan de ip-classificatie.	3	E	Algemeen			









All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

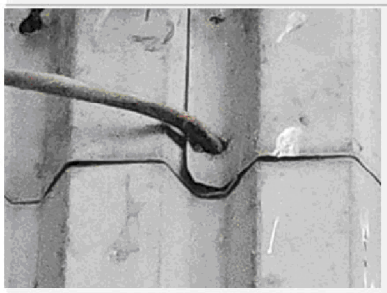
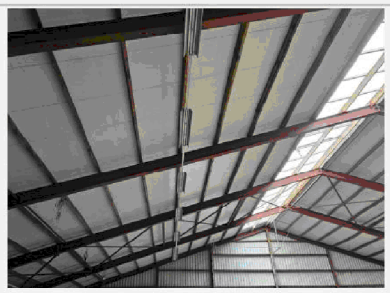
Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
4.4.4.4	**Door aanwezigheid van stootbelasting is het elektrisch materieel niet voldoende beschermd**						
546	Er is een kabel of leiding welke zonder mechanische bescherming door een muur gaan.	3	E	7			







All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
548	Er is een kabel of leiding welke langs scherpe delen van een kabelgoot lopen.	3	E	1			



All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

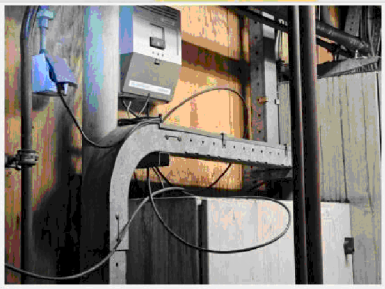
Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
4.4.5	**Automatische uitschakeling van de voeding**						
4.4.5.2	**De gemeten beschermingsgeleiders t.o.v. de aardrail in de schakel-en verdeelinrichting is onderbroken**						
872	De gemeten vereffeningsleiding van de kabelgoten / wandgoten t.o.v. de aardrail in de schakel- en verdeelinrichting is onderbroken.	3	A	1			





All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
4.4.1	**Algemeen**						
4.4.1.1	**Het elektrisch materieel is niet geïnstalleerd volgens de montage voorschriften van de fabrikant.**						
8	WCD is los/deels los van de muur	3	D	1			



All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

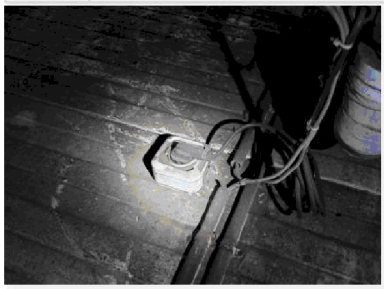
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
4.4.1.4	**Het elektrisch materieel wordt niet gebruikt zoals verwacht mag worden**						
93	De klapdeksel van de wcd is afgebroken.	3	B	1			



All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

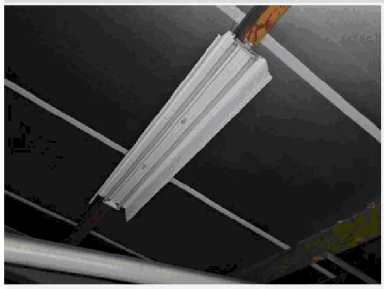
Tekening: 2024.261T2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
4.4.4	**Uitwendige invloeden**						
4.4.4.2	**Door aanwezigheid van vreemde voorwerpen of stof is de IP-beschermingsgraad onvoldoende**						
486	Een kabel of lasdoos heeft een opening of is niet gesloten.	3	E	2			





494	Verlichtingsarmatuur voldoet (mogelijk) niet(meer) aan de ip-classificatie.	3	E				



All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
4.4.4.4	**Door aanwezigheid van stootbelasting is het elektrisch materieel niet voldoende beschermd**						
545	Er is een kabel of leiding welke langs scherpe delen lopen.	3	E	1			



All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **BEPALING VAN DE TERMIJN VOOR DE VOLGENDE BEOORDELING**

Door ons is een tijd tussen twee beoordelingen bepaald aan de hand van Tabel 3 van de NTA 8220.

Tabel 3 — Bepaling van de termijn voor de volgende beoordeling, in jaren

Object	Gevolgschade of afbreukrisico [a] of aantal gelijktijdig bedreigde mensen [b] of brandrisico is	Aantal [c] constateringen is laag	Aantal [c] constateringen is hoog	Aantal [c] constateringen is laag	Aantal [c] constateringen is hoog
		Met urgentie II	Met urgentie II	Met urgentie I	Met urgentie I
Utiliteit [d]	laag	5	5	3	3
	hoog	5	3	3	3
Utiliteit, gebruikers zijn niet zelfredzaam of blijven slapen	niet van belang	3	3	3	3
Industrie	laag	5	5	5	3
	hoog [e]	5	3	3	3
Intensieve veehouderij	niet van belang	3	3	3	3

[a] Op allerlei gebieden kunnen afbreukrisico's bestaan, niet alleen in verband met arbeid. Een bedrijf kan ook een afbreukrisico lopen op het gebied van het imago.
[b] Het aantal gelijktijdig bedreigde mensen is hoog bij meer dan 75 personen.
[c] Of het aantal laag of hoog is, is afhankelijk van de omvang van de beoordeling van het elektrisch materieel.
[d] Utiliteit zijn gebouwen met een bijeenkomstfunctie, sportfunctie, kantoorfunctie, winkelfunctie.
[e] Brandrisico is hoog bij industrie waar hout, metaal of kunststof wordt verwerkt.

OLOF SCHUUR
INSTALLATIEBEDRIJF

2. Calculatieafdruk extern

Project : 20240432 Calculatie nr. : 24000423 Datum : 06-08-2024

Projectomschrijving : **werkzaamheden Balgweg 105 breezand**

Aantal Ehd	Omschrijving
Onderdeelcode : 7	**herstelwerkzaamheden scope 10**
	herstelwerkzaamheden scope 10
81,00 stk	LED verlichting VLUX 1502/ 71W 10550L 4000K
10,00 stk	Obo kabeldoos b9/t/m/nl +3wartels ip67
1,00 stk	Bals tk-kombi wcd 16a 5p ip44 type 1010-nl
1,00 stk	Menn cee wcd 16a 5p 400v twin type 31
1,00 stk	Menn cee contactstop 16a 5p 400v pwtxtra (13510)
1,00 stk	Menn cee wcd 32a 5p 400v twin type 32
1,00 stk	Menn cee contactstop 32a 5p 400v (13520)
1,00 stk	klein materiaal en machines
90,00 uur	Elektra werkzaamheden
-1,00 stk	korting materiaal

Totaal exclusief btw **14.000,00**

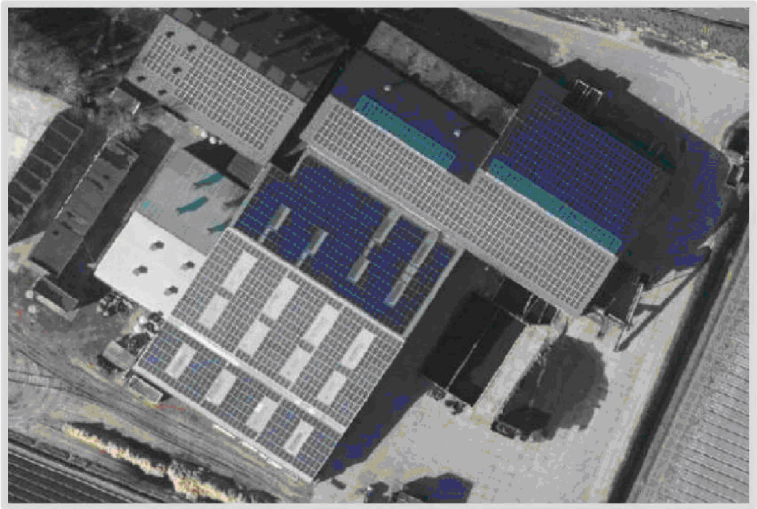
All Inspection

INSPECTIERAPPORT

INSPECTIE VAN ZONNESTROOMINSTALLATIES

CONFORM SCIOS SCOPE 12

5.1.2e Balgweg 105 Breezand



Inspectierapport : R2024.262
Datum : 29-10-2024

NL Alle rechten zijn voorbehouden aan All Inspection BV. Vermenigvuldiging of mededelingen aan derden, in welke vorm dan ook, zijn zonder schriftelijke toestemming van de directie niet geoorloofd.

ENG All rights are reserved by All Inspection BV. Reproduction or issue to third parties in any form whatever, are not permitted without authority from the board.

SCIOS

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

INHOUDSOPGAVE

Titel:	Pagina:
Algemeen:	
Inleiding	A1
Classificatie van constateringen en opmerkingen	A2
Soorten constateringen en opmerkingen	A3
Algemene gegevens	A4
Inspectie gegevens:	
Algemene gegevens van de inspectie	B1
Pv installatie	B2
Bepaling van de omvang van de steekproef	B3
Resultaten:	
Algehele indruk van de pv installatie	C1
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen scope 12	C2
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting HKL	C3
Visuele inspectie(s):	
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting OV Zon 1	C1
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting OV Zon 2	C2
Meetstaat omvormer K1	C3
Meetstaat omvormer K2	C4
Meetstaat omvormer K3	C5
Meetstaat omvormer 1	C6
Meetstaat omvormer 2	C7
Meetstaat omvormer 3	C8
Meetstaat omvormer 4	C9
Meetstaat omvormer 5	C10

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

INHOUDSOPGAVE

Titel:	Pagina:
Meetstaat stringmetingen K1	C11
Meetstaat stringmetingen K2	C12
Meetstaat stringmetingen K3	C13
Meetstaat stringmetingen 1	C14
Meetstaat stringmetingen 2	C15
Meetstaat stringmetingen 3	C16
Meetstaat stringmetingen 4	C17
Meetstaat stringmetingen 5	C18
Meetstaat vereffening	C19

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : INLEIDING

Leeswijzer

Deze leeswijzer verduidelijkt de opbouw van dit rapport.

Algemeen:

Op deze pagina's worden de volgende punten omschreven:
- De wijze van classificatie van constateringen;
- Soorten constateringen;
- De geïnspecteerde installatie gegevens;
- Installatieverantwoordelijke gegevens;
- Inspectiebedrijf gegevens;

Inspectiegegevens:

Op deze pagina's worden de volgende punten omschreven:
- Inspecteur;
- Inspectie gegevens;
- Inspectiefrequentie;
- Toegepaste normen en voorschriften;
- Gebruikte meetapparatuur tijdens de inspectie;

Resultaten:

Op deze pagina's worden de volgende punten omschreven:
- De algehele beoordeling van de PV installatie;
- Lijst met geconstateerde afwijkingen/constateringen;
- Meetlijst van de SVI;
- Meetlijst van de omvormer (AC-zijdig);
- Meetlijst van de stringen (DC-zijdig);

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : CLASSIFICATIE VAN CONSTATERINGEN EN OPMERKINGEN

Classificatie van bevindingen en/of afwijkingen:

De classificatiecodes worden op de volgende wijze toegepast:

1 Ernstig

Deze code geeft aan dat er gevaar op letsel voortdurend aanwezig is of schade met verstrekkende gevolgen.
Bij deze classificatie zal er direct de volgende maatregelen genomen te worden:

- De opdrachtgever en/of de belanghebbende wordt hiervan onmiddelijk (mondeling en schriftelijk) in kennis gesteld.
- Er worden direct maatregelen getroffen om de fout te verhelpen/beveiligen.

2 Serieus

Deze code geeft aan dat er bij één voorzienbare gebeurtenis/één enkele fout het gevaar van blijvend letsel/onherstelbaar letsel of schade met aanzienelijke gevolgen zich kan voordoen.
Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport

3 Gering

Deze code geeft aan dat er gevaar van herstelbaar letsel zich kan voordoen of schade gevolgen kan hebben.
Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport

4 Opmerking

Deze code geeft aan dat er minimaal gevaar/niet voldoet aan de uitgangspunten van standaarden of dat bij normale bedrijfsomstandigheden geen risico op gevaar of schade optreden.
Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport, indien overeeengkomen.

Met nadruk wordt gesteld dat de beoordeling van de classificatie door All Inspection BV aan de hand van ervaring met dit soort bevindingen en/of afwijkingen is bepaald. Het blijft de uiteindelijke verantwoordelijkheid van de beheerder om de veiligheid van de installatie te waarborgen.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel	: SOORTEN CONSTATERINGEN EN OPMERKINGEN
A	**Defect in beschermingsmaatregel.** ▫ Klasse 1: Defect of niet aanwezig zijn van de basisbescherming zoals beschadiging van de fundamentele isolatie of omhulling c.q. afstand. ▫ Klasse 2: Defect of niet aanwezig zijn van de foutbescherming c.q. de vereffening. ▫ Klasse 3: Defect of niet aanwezig zijn van de aanvullende bescherming.
B	**Brand door elektrisch materieel.** ▫ Klasse 1: Elektrisch materieel overschrijdt de toegestane temperatuur. ▫ Klasse 2: Elektrisch materieel overschrijdt niet de toegestane temperatuur echter vertoont hitteverschijnselen of een temperatuurgradiënt. ▫ Klasse 3: Elektrisch materieel vertoont geen hitte verschijnselen maar wordt oneigenlijk gebruikt of verwacht oneigenlijk gebruikt. ▫ Klasse 4: Elektrisch materieel vertoont een defect maar verwacht geen temperatuur verhoging.
C	**Beschikbaarheid en betrouwbaarheid elektrisch materieel.** ▫ Klasse 1: Het niet functioneren van het elektrische back-upsysteem, denk bijvoorbeeld aan: ▫ Operatiekamer; ▫ Meldkamer hulpdiensten; ▫ Veestal. ▫ Klasse 2: Na spanningsuitval en bij het opstarten van systemen is niet bekend welke systemen nog actief zijn. ▫ Klasse 3: Na een storing is het niet bekend binnen hoeveel tijd systemen weer functioneren. ▫ Klasse 4: De installatie functioneert naar behoren, bij uitval van de spanning is niet bekend wat de gevolgen zijn omdat dit niet getest is.
D	**Gevolg defect Elektrisch materieel, ontwerp-en/of toepassingsfout.** ▫ Klasse 2: Schade is het nadelige gevolg, zowel materieel als immaterieel, van een gebeurtenis. De omvang van de schade, het nadeel, kan uitgedrukt worden als het verschil tussen de waarde in de hypothetische situatie waarin de gebeurtenis zich niet heeft voorgedaan en de waarde in de werkelijke situatie. Voorbeelden zijn: ▫ Letselschade bij lichamelijk of geestelijk letsel of overlijden; ▫ Economische schade: bijvoorbeeld een winkel die geen klanten meer kan bedienen doordat zij te laat of niet bevoorraad worden; ▫ Zaakschade: beschadiging van een goed, zoals een huis of auto; ▫ Schade aan levende haven door bijvoorbeeld een slecht functionerende vereffening. ▫ Klasse 3: Defect elektrisch materieel dat een technische storing of niet geplande onderhoudswerkzaamheden ▫ Klasse 4: Elektrisch materieel dat afwijkt van productnormen, installatienormen of leveranciersvoorschriften.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel	**: SOORTEN CONSTATERINGEN EN OPMERKINGEN**
E	**Elektrisch materieel niet geschikt voor invloeden van buitenaf.**

- Klasse 2: Als elektrisch materieel niet meer naar behoren werkt of omhulsels zijn dusdanig beschadigd dat het nadelige gevolgen heeft.
- Klasse 3: Beschermingsgraad is niet voldoende. Voorbeelden hiervan zijn:
  - Bescherming tegen indringen van vreemde voorwerpen zoals stof, het indringen van vocht of bescherming tegen stootbelasting is niet voldoende;
  - Elektrisch materieel dat in de loop van tijd aangetast wordt door agressieve dampen en/of gassen en niet periodiek wordt onderhouden of vervangen;
- Klasse 4: De schriftelijke instructie die met het elektrische materieel meegeleverd wordt is niet opgevolgd. De inhoud van een instructie kan zijn:
  - Hoe een product te assembleren;
  - Hoe een product te repareren;
  - Hoe een product te installeren;
  - Hoe een product gebruikt dient te worden;
  - Hoe een product te onderhouden;
  - Hoe de instellingen van een productaangepast kunnen worden;
  - Hoe storingen op te lossen.

F	**Geen of onjuiste informatie.**

- Klasse 2: Het niet aanwezig zijn van informatie zorgt voor een gevaarlijke situatie.
- Klasse 3: Door het niet aanwezig zijn van informatie kan niet worden beoordeeld of er een gevaarlijke situatie is. Bijvoorbeeld:
  - Geen groepenverklaring;
  - Geen fabrikantdocumentatie;
  - Geen constructieberekeningen;
  - Geen ballastplan;
  - Geen legplan van PV panelen.
- Klasse 4: Er is geen informatie beschikbaar maar het is zeker dat dit geen gevolgen heeft.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29-10-2024
Inspectiedatum : 29-10-2024

Titel : ALGEMENE GEGEVENS

DE GEÏNSPECTEERDE INSTALLATIE

Identificatiecode (SCIOS-portaal)	: GOE-AAA-73
Naam	: 5.1.2e Breezand B.V.
Adres	: Balgweg 105
Postcode / Plaats	: 1764 KD Breezand
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e@olofschuur.nl
Inspectiedatum(s)	: 29-10-2024
Herinspectie nodig	:

OPDRACHTGEVER

Naam	: 5.1.2e
Adres	: Kruiswijk 18
Postcode en Plaats	: 1761 AR Anna Paulowna
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e@olofschuur.nl

VERANTWOORDELIJKE VOOR DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Naam	: 5.1.2e
Adres	: Kruiswijk 18
Postcode / Plaats	: 1761 AR Anna Paulowna
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e@olofschuur.nl
Steekproef bepaald door	: De steekproef wordt tijdens de inspectie door de inspecteur bepaald

INSPECTIE UITGEVOERD DOOR

Naam	: All Inspection
Adres	: Ceramstraat 31
Postcode / Plaats	: 1782 CA, Den Helder
Telefoon	: 5.1.2e
Website	: www.allinspection.nl
E-mailadres	: 5.1.2e@allinspection.nl

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29-10-2024
Inspectiedatum : 29-10-2024

Titel : **ALGEMENE GEGEVENS**

OPMERKINGEN

AFWIJKINGEN TEN OPZICHTE VAN HET INSPECTIEPLAN

De inspectie is uitgevoerd volgens inspectieplan: IP2024.262

Tijdens de inspectie is op de volgende punten afgeweken van het inspectieplan:

AFWIJKING OP HET INSPECTIEPLAN	**Reden van afwijking op inspectieplan van naast genoemde delen:**

GEBRUIKTE DOCUMENTATIE

In het inspectieplan zijn de tekeningen vermeld welke aan ons ter beschikking zijn gesteld. De hieronder genoemde tekeningen wijken hiervan af en zijn tijdens de inspectie gebruikt:

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

Titel		**: Algemene gegevens van de inspectie**
Inspecteur(s):	:	5.1.2e
Inspectiedatum:	:	29 oktober 2024
Inspectietype	:	Eerste inspectie (EBI)
Inspectiefrequentie	:	1 x per 5 jaar

De inspectiefrequentie is bepaald conform de TD18

Toegepaste normen en voorschriften

Naam	:	**Versie**
NEN-EN-IEC 62446-1	:	2018
NPR 5310	:	2017
NEN 3140+A3	:	2019
NEN-EN 50160	:	2019
NEN-EN-IEC 61439-1	:	2021
NPR 8040-1	:	2013
NEN 1010	:	2015

Omschrijving: (merk, type en serienummer)	**Kalibratiedatum**
Metrel MI 3102 BT- 23280757 (installatie tester)	29-12-2023
FLIR E5-639024702 (thermografische camera)	22-12-2023
Benning PV2-34N-0256 (PV-tester)	3-1-2024
Benning SUN2-28N-0809 (Instralingsmeter)	Gebruikt ter indicatie
Kyoritsu KEW2300R-1194884 (amperetang)	Gebruikt ter indicatie

AII Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

Titel	:	**PV installatie**	
Algemeen			
Deellocatie	:		
Totaal opgesteld piek vermogen	:	572.260	kWp
Bouwvorm	:	Op dak	
Opleverdatum PV-installatie	:	1-9-2020	
Verwijzing documentatie	:		
Legplan	:		Zie bijlage voor de documentatie
Ballastplan	:		Zie bijlage voor de documentatie
Kabelplan	:		Zie bijlage voor de documentatie
Verklaring constructiebureau	:		Zie bijlage voor de documentatie
Installatiegegevens	:		Zie bijlage voor de documentatie
Specificaties PV installatie			
Type omvormer	:	SAJ Suntrio Plus 50K	Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	2	
Type omvormer	:	SAJ Suntrio Plus 40K	Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	1	
Type omvormer	:	Huawei SUN2000-60KTL-M0	Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	4	
Type omvormer	:	Huawei SUN2000-33KTL-A	Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	1	
Type paneel	:	Canadian Solar CS3L-355Wp	Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	1612	
Datacommunicatie systeem	:	Ethernet	Zie bijlage voor datasheet
Type werkschakelaar	:	n.v.t.	Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	n.v.t.	
Type montage systeem	:	Schuin dak	Zie bijlage voor datasheet
Verdeelinrichting ontwerp	:	Zie bijlage voor ontwerp	
String ontwerp	:	Zie bijlage voor ontwerp	

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

Titel : **BEPALING VAN DE OMVANG VAN DE STEEKPROEF**

Note :

De omvang van de steekproef is tijdens de inspectie door de inspecteur bepaald. Er zijn aselecte steekproeven genomen.
De omvang van de steekproeven is bepaald volgens Tabel 1 uit de NTA 8220:2017

Omschrijving van de partij:	Totaal aantal	Aantal steek-proef	Aantal constateringen	Partij geaccepteerd	Opmerking
Afzonderlijke vereffeningspunten en diverse referentiepunten	1	1	0	V	

All Inspection

Rapportnumme : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

Titel : Algehele indruk van de PV installatie

Visuele beoordeling conform de IEC 62446-1	Goed	Fout	N.V.T
Bescherming tegen elektrische schok	V		
Bescherming tegen effecten van isolatiefouten	V		
Bescherming tegen overstroom	V		
Veiligheidsaarding en vereffening	V		
Bescherming tegen effecten van bliksem en overspanning			V
De brandwerende afschermingen en andere voorzorgsmaatregelen tegen brandverspreiding en ter bescherming tegen thermische invloeden zijn niet voldoende			V
De zonnestroominstallatie zal naar verwachting geen andere installaties niet nadeling beïnvloeden	V		
Keuze en montage van elektrisch materieel		V	
Controle condensatie/vorst (o.a. IP-classificatie)	V		
Noodzakelijke informatie is aanwezig en correct (legplan, ballastplan,verklaring construciebureau, stringplan, PV markering, etc)		V	
Het mechanisch materieel is geïnstalleerd/ontworpen volgens de montage/ontwerp voorschriften van de fabrikant	V		
Het elektrisch materieel is geïnstalleerd volgens de montage voorschriften van de fabrikant		V	
Elektrisch materieel is geschikt voor de gebruiker en zijn omgeving	V		
Er zijn geen zichbare beschadigingen aan de zonnestroominstallatie op te merken (zonnepaneel, connectoren, bekabeling omvormer etc)	V		
Er zijn geen zichbare tekenen van oververhitting (betreft zonnepaneel, junctionbox, bekabeling, omvormer etc)	V		

Metingen/beproevingen conform de IEC 62446-1	Goed	Fout	N.V.T
Ononderbroken zijn van de bescherming-en-vereffeningsleidingen	V		
De polariteit van de DC bekabeling is juist	V		
De open klemspanning in vergelijking tot de verwachte open klemspanning wijkt niet meer af dan 5%	V		
De metingen van de DC-stroom, kortsluitstroom en weerstandbeschermingsleiding vallen binnen de grenswaarden	V		
De metingen van de SVI-spanning, circuitimpedanties, stroom en isolatieweerstand vallen binnen de grenswaarden	V		
Metingen van de omvormer-spanning, circuitimpedanties, stroom en isolatieweerstand vallen binnen de grenswaarden		V	
Bij de functionele beproeving bleek dat elektrisch materieel zoals de werkschakelaar, omvormers, etc naar behoren werken	V		
De systeem isolatiewaarde valt binnen minimum waarden		V	
De spanningsopdrijving op de omvormer is maximaal 1,5%	V		
De beveiliginstoestellen werken naar behoren (installatieautomaten, aardlekbeveiliging, etc)	V		

Dit rapport geeft de staat van de elektrische installatie weer zoals wij deze aantroffen op de genoemde inspectiedatum(s).
De zonnestroominstallatie voldoet niet aan de geldende normen en het SCIOS technisch document 18

All Inspection

Rapportnumme : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

Titel : Algehele indruk van de PV installatie

De tijd tussen twee opvolgende inspecties

PV-installaties dienen met regelmaat geïnspecteerd te worden. Wij adviseren u om regelmatig een inspectie op deze installatie te laten uitvoeren.

Wij bevelen u aan om de opvolgende inspectie over 5 jaar te laten plaats vinden.

De inspectietermijn is gebasseerd op het SCIOS Technisch Document 18.

Geldigheids datum

Conform SCIOS Certificatieregeling - Deelregeling voor Elektrisch materieel V5.1 is bepaald dat een rapport na inspectiedatum

woensdag 29 oktober 2025

Verklaring onpartijdigheid controleur:

Hierbij verklaar ik 5.1.2e dat ik onafhankelijk en onpartijdig ben ten aanzien van het opgestelde inspectierapport.

Daarnaast heb ik geen oneigenlijke druk ervaren tijdens het controleren van het inspectie rapport.

Ondertekening:

Rapport beoordeeld door	:	5.1.2e	Verantwoordelijk inspecteur	:	5.1.2e
Datum	:	29-10-2024	Datum	:	29-10-2024

☑ Akkoord voor het beoordelen van het rapport

Handtekening:	:		Handtekening	:	
Datum	:	29-10-2024	Datum		29-10-2024

5.1.2e

5.1.2e

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

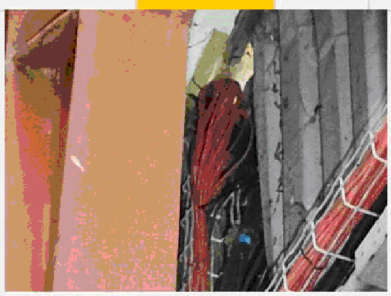
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCOPE 12

PV installatie **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Beoord-Meth.	Verklaring van herstel		
						Datum	Paraaf
1	**Visuele inspectie**						
1.1	**Algemeen**						
1.1.8	Het leg/stringplan is niet aanwezig.	3	D		Aangeleverd door Solarturn	31-10-2024	T.v.d.Z.
1.1.10	Er is geen verklaring van het constructiebureau dat de dakconstructiede PV-panelen en ballast kan dragen.	3	D				
1.6	**DC-installatie**						
1.6.20	De dc-bekabeling gaat zonder mechanische bescherming door een dak/gevel doorvoer.	2	E				





All Inspection

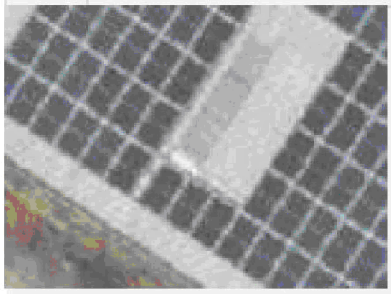
Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCOPE 12

PV installatie **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

1.7	**PV panelen**						
1.7.9	De PV-installatie bevindt zich op minder dan 2,5m van een lichtstraat/lichtkoepel. Dit is een opmerking geen tekortkoming.	4	D				



1.7.10	De specificatie is onbekend van de toegepaste panelen.	3	D		Aangeleverd door Solarturn	31-10-2024	T.v.d.Z.
2	**Metingen beproeving**						
2.2	**DC-installatie**						
2.2.9	De isolatieweerstand van de DC-circuits is niet voldoende. Deze moet minimaal 1MΩ bedragen.	3	C				

sc(A)	Riso(MOhm	Rpe(C
0.28	0.64	<1
0.28	0.62	<1
0.28	0.75	<1
0.29	0.65	<1
0.31	0.88	<1

C2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING**

Kastnaam : **HKL**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1} De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2} De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

{3} Indien niet nader aangegeven, aardlekbeveiligingen zijn van het type 30 mA. Bij meting van type A is op 0° en 180° hoek gemeten en bij type B is op - en + polariteit gemeten. Hierbij is de ongunstigste waarde genoteerd.

Uitvoering verdeelkast	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
	I nom	ı-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse II	630	3	automaat		630					√	

Voedingsleiding(en)			Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	1 fase	3 fasen
Niet zichtbaar	Niet zichtbaar	Niet zichtbaar		

Spanningen (V)				Circuitimpedanties {2}						Stromen voedingsleiding(en) (A)					Aarding van het stelsel
L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	Zc (L/PE)	I kortsl.	Zi (L/N)	I kortsl.	Ik. 2f.	Ik. 3f.	L1	L2	L3	N(PEN)	PE	
233	233	234	0	0,07	3200	0,08	2840	2120	2530	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	TN-CS

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging {3}						Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/ fout	
2	3f.	mespatr.	gG	250	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed							OV Zon 1
0	3f.	mespatr.	gL/gG	630	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed							OV Zon 2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING**

Kastnaam : **OV Zon 1**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1} De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2} De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

{3} Indien niet nader aangegeven, aardlekbeveiligingen zijn van het type 30 mA. Bij meting van type A is op 0° en 180° hoek gemeten en bij type B is op - en + polariteit gemeten. Hierbij is de ongunstigste waarde genoteerd.

Uitvoering verdeelkast	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
	I nom	ן-polen	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse II	250	4	mespatr.	gG	250					√	

Voedingsleiding(en)			Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	1 fase	3 fasen
Niet zichtbaar	Niet zichtbaar	Niet zichtbaar		6 kA.

Spanningen (V)				Circuitimpedanties {2}						Stromen voedingsleiding(en) (A)					Aarding van het stelsel
L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	Zc (L/PE)	I kortsl.	Zi (L/N)	I kortsl.	Ik. 2f.	Ik. 3f.	L1	L2	L3	N(PEN)	PE	
231	230	234	0	0,04	5970	0,05	4460	3640	4380	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	TN-CS

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging {3}						Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/ fout	
VB1	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,55	0,45	N.G.*	goed							Omvormer K1
K1	3f.	aardlek		80/0,3					30		315		goed	goed	
VB2	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,47	0,5	N.G.*	goed							Omvormer K2
K2	3f.	aardlek		80/0,3					16		345		goed	goed	
VB3	3f.	mespatr.	gL/gG	80	6,61	4,46	N.G.*	goed							Omvormer K3
K3	3f.	aardlek		80/0,3					16		345		goed	goed	

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING**

Kastnaam : **OV Zon 2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1} De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2} De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

{3} Indien niet nader aangegeven, aardlekbeveiligingen zijn van het type 30 mA. Bij meting van type A is op 0° en 180° hoek gemeten en bij type B is op - en + polariteit gemeten. Hierbij is de ongunstigste waarde genoteerd.

Uitvoering verdeelkast	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
	I nom	ן-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse II	630	4	mespatr.	gL/gG	630					√	

Voedingsleiding(en)			Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	1 fase	3 fasen
Niet zichtbaar	Niet zichtbaar	Niet zichtbaar		6 kA.

Spanningen (V)				Circuitimpedanties {2}						Stromen voedingsleiding(en) (A)					Aarding van het stelsel
L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	Zc (L/PE)	I kortsl.	Zi (L/N)	I kortsl.	Ik. 2f.	Ik. 3f.	L1	L2	L3	N(PEN)	PE	
230	229	231	0	0,02	1510	0,05	4690	5050	3860	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	TN-CS

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging {3}						Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/ fout	
K2	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,71	0,75	N.G.*	goed							Omvormer 1
Q2	3f.	aardlek		100/0,3					18		300		goed	goed	
K3	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,87	0,76	N.G.*	goed							Omvormer 2
Q3	3f.	aardlek		100/0,3					13		360		goed	goed	
K4	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,88	0,8	N.G.*	goed							Omvormer 3
Q4	3f.	aardlek		100/0,3					33		330		goed	goed	
K5	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,83	0,88	N.G.*	goed							Omvormer 4
Q5	3f.	aardlek		80/0,3					26		285		goed	goed	
K6	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,74	0,79	N.G.*	goed							Omvormer 5
Q6	3f.	aardlek		100/0,3					26		330		goed	goed	

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : K1

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	250	4	mespatr.	gL/gG	80					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Niet zichtbaar	5x25 mm²	Koper	3,5		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
231	230	234					L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,087	0,088	0,086	0,04	0,01	0,03	0,05	0,06	0,05	0,06	0,06	0,05	7350

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : K2

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	250	4	mespatr.	gL/gG	80					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Niet zichtbaar	5x25 mm²	Koper	2,5		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
231	230	234	0	231	230	234	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,062	0,063	0,062	0,04	0,01	0,03	0,05	0,06	0,05	0,06	0,06	0,05	7350

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : K3

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	250	4	mespatr.	gL/gG	80					√	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Niet zichtbaar	5x25 mm²	Koper	3,5		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
231	230	234	0	231	230	234	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,087	0,088	0,086	0,04	0,01	0,03	0,05	0,06	0,05	0,06	0,06	0,05	7350

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 1

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	100					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	3		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
230	229	231	0	230	229	231	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,094	0,094	0,094	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 2

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	100					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	5		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
230	229	231	0	230	229	231	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,157	0,157	0,156	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 3

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	100					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	2		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
230	229	231	0	230	229	231	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,063	0,063	0,062	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 4

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	80					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	4		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
230	229	231	0	230	229	231	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,100	0,101	0,100	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 5

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	100					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	6		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
230	229	231	0	230	229	231	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,188	0,189	0,187	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel	:	**MEETSTAAT STRINGMETINGEN**		
Omvormer :		**K1**	**Aantal strings**	**10**
			Optimizer toegepast	**Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
1.1.1	18	756,8	614	0.37	1.59	<10	<100	15
1.1.2	18	756,8	611	0.35	1.03	<10	<100	15
1.1.3	18	756,8	613	0.36	1.13	<10	<100	15
1.1.4	18	756,8	612	0.35	1.14	<10	<100	15
1.2.1	18	756,8	612	0.35	1.63	<10	<100	15
1.2.2	18	756,8	612	0.36	1.05	<10	<100	15
1.2.3	18	756,8	609	0.33	1.14	<10	<100	15
1.3.1	18	756,8	607	0.31	1.18	<10	<100	15
1.3.2	18	756,8	608	0.30	1.72	<10	<100	15
1.3.3	18	756,8	606	0.30	1.25	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel	:	**MEETSTAAT STRINGMETINGEN**		
Omvormer :		**K2**	**Aantal strings**	**10**
			Optimizer toegepast	**Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
2.1.1	18	756,8	619	0.39	1.47	<10	<100	15
2.1.2	18	756,8	616	0.38	1.42	<10	<100	15
2.1.3	18	756,8	614	0.35	1.41	<10	<100	15
2.1.4	18	756,8	615	0.36	1.04	<10	<100	15
2.2.1	18	756,8	616	0.36	1.05	<10	<100	15
2.2.2	18	756,8	620	0.42	1.90	<10	<100	15
2.2.3	18	756,8	623	0.46	1.45	<10	<100	15
2.3.1	18	756,8	627	0.00	1.03	<10	<100	15
2.3.2	18	756,8	624	0.45	1.42	<10	<100	15
2.3.3	18	756,8	621	0.42	1.12	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel	:	**MEETSTAAT STRINGMETINGEN**		
Omvormer :		**K3**	**Aantal strings**	**10**
			Optimizer toegepast	**Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
3.1.1	18	756,8	601	0.22	1.32	<10	<100	15
3.1.2	18	756,8	600	0.21	1.21	<10	<100	15
3.1.3	18	756,8	599	0.22	1.31	<10	<100	15
3.1.4	18	756,8	601	0.22	1.24	<10	<100	15
3.2.1	19	798,8	635	0.24	1.12	<10	<100	15
3.2.2	19	798,8	506	0.00	0.26	<10	<100	15
3.2.3	19	798,8	640	0.28	0.34	<10	<100	15
3.3.1	19	798,8	645	0.32	0.57	<10	<100	15
3.3.2	19	798,8	646	0.33	0.45	<10	<100	15
3.3.3	19	798,8	649	0.34	0.46	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : 1 **Aantal strings** 11

Optimizer toegepast Nee

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
1.1.1	21	882,9	743	0.36	0.59	<10	<100	15
1.1.2	21	882,9	743	0.35	0.86	<10	<100	15
1.2.1	21	882,9	741	0.35	0.55	<10	<100	15
1.2.2	21	882,9	741	0.35	0.88	<10	<100	15
1.3.1	21	882,9	741	0.36	0.89	<10	<100	15
1.3.2	21	882,9	742	0.37	1.60	<10	<100	15
1.4.1	22	925	781	0.38	0.46	<10	<100	15
1.4.2	22	925	782	0.38	0.59	<10	<100	15
1.5.1	22	925	781	0.38	0.60	<10	<100	15
1.5.2	22	925	781	0.38	0.58	<10	<100	15
1.6.1	21	882,9	744	0.36	0.50	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **2** **Aantal strings** **11**

Optimizer toegepast **Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
2.1.1	21	882,9	733	0.28	0.64	<10	<100	15
2.1.2	21	882,9	734	0.28	0.62	<10	<100	15
2.2.1	21	882,9	733	0.28	0.75	<10	<100	15
2.2.2	21	882,9	733	0.29	0.65	<10	<100	15
2.3.1	21	882,9	735	0.31	0.88	<10	<100	15
2.3.2	21	882,9	739	0.33	0.86	<10	<100	15
2.4.1	23	967	817	0.39	0.50	<10	<100	15
2.4.2	22	925	785	0.42	0.62	<10	<100	15
2.5.1	22	925	784	0.43	0.41	<10	<100	15
2.5.2	22	925	785	0.45	0.45	<10	<100	15
2.6.1	22	925	785	0.44	0.65	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel	:	**MEETSTAAT STRINGMETINGEN**		
Omvormer :		**3**	**Aantal strings**	**11**
			Optimizer toegepast	**Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
3.1.1	21	882,9	748	0.42	0.62	<10	<100	15
3.1.2	21	882,9	748	0.42	0.57	<10	<100	15
3.2.1	21	882,9	749	0.39	0.47	<10	<100	15
3.2.2	21	882,9	749	0.42	0.55	<10	<100	15
3.3.1	21	882,9	746	0.43	1.49	<10	<100	15
3.3.2	21	882,9	748	0.44	1.42	<10	<100	15
3.4.1	22	925	790	0.50	0.70	<10	<100	15
3.4.2	22	925	792	0.52	0.79	<10	<100	15
3.5.1	22	925	781	0.54	0.65	<10	<100	15
3.5.2	22	925	793	0.56	0.83	<10	<100	15
3.6.1	22	925	794	0.58	0.76	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **4** **Aantal strings** **11**

Optimizer toegepast **Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
4.1.1	21	882,9	759	0.62	0.83	<10	<100	15
4.1.2	21	882,9	760	0.62	1.03	<10	<100	15
4.2.1	21	882,9	760	0.64	1.01	<10	<100	15
4.2.2	21	882,9	761	0.66	1.21	<10	<100	15
4.3.1	21	882,9	762	0.68	1.62	<10	<100	15
4.3.2	21	882,9	762	0.69	1.41	<10	<100	15
4.4.1	22	925	801	0.71	0.86	<10	<100	15
4.4.2	22	925	800	0.70	0.88	<10	<100	15
4.5.1	22	925	800	0.55	0.52	<10	<100	15
4.5.2	22	925	800	0.69	0.58	<10	<100	15
4.6.1	22	925	799	0.68	0.65	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel	:	**MEETSTAAT STRINGMETINGEN**		
Omvormer :	**5**	**Aantal strings**	**6**	
		Optimizer toegepast	**Nee**	

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
5.1.1	22	925	794	0.64	1.05	<10	<100	15
5.1.2	22	925	795	0.64	1.15	<10	<100	15
5.2.1	20	840,9	725	0.63	1.51	<10	<100	15
5.3.1	20	840,9	725	0.63	1.72	<10	<100	15
5.3.2	20	840,9	725	0.64	1.69	<10	<100	15
5.4.1	20	840,9	723	0.66	0.83	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT VEREFFENING**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.

Type meting	Gemeten tussen	R_{Lo} (Ω)	Beoordeling	Opmerking
HAR	Onderconstructie meetpunt 1	0,78	√	

Meetpunten vereffening



Provincie Noord-Holland

GS-vergadering

Dossiernummer	19036
Extern Zaak ID	2253709
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	1 juli 2025
Agendapunt	15
Titel	Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA
Organisatieonderdeel	BEL/GND
Eigenaar	5.1.2e 5.1.2e

Bijlagen
Nota GS Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA
TOELICHTING Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA
Financiele bijlage Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA
Juridische bijlage Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA
Communicatieve bijlage Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA
Huurovereenkomst Balgweg 105 met COA concept 19 juni 2025 voll
Brief aan gemeente Holland Kroon inzake verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA
Brief aan COA inzake verhuur Balgweg 105 te Breezand
Brief aan PS over Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Staf CdK	23 juni 2025
GS-vergadering	**1 juli 2025**

Parafering			
5.1.2e	Akkoord		25-06-2025 10:58
5.1.2e	Akkoord		25-06-2025 11:24

Toelichting

De gemeente Hollands Kroon heeft de wettelijke verplichting vanuit de Spreidingswet om asielzoekers op te vangen in haar gemeente. Omdat er nog geen structurele asielopvang in Hollands Kroon aanwezig is, heeft de gemeente een locatie-onderzoek uitgevoerd. Hieruit is de locatie Balgweg 105 te Breezand naar voren gekomen als voorkeurslocatie. Deze locatie is

Provincie Noord-Holland

in eigendom van de provincie Noord-Holland. De gemeente Hollands Kroon en COA hebben de provincie Noord-Holland verzocht de locatie ter beschikking te stellen voor een tijdelijke asielopvang. De provincie Noord-Holland is hiertoe bereid vanwege de maatschappelijke verantwoordelijkheid en omdat de locatie niet op korte termijn nodig is voor andere provinciale doelstellingen.

Voorgesteld besluit

1. Het erf en opstallen aan de Balgweg 105 te Breezand, kadastraal bekend gemeente Anna Paulowna, sectie K, nummers 7389, 7390, 7391 en 7392, te verhuren aan het COA voor de periode 1 juli 2025 tot en met 30 juni 2031, ten behoeve van de realisatie van een tijdelijk asielzoekerscentrum in de gemeente Hollands Kroon;
2. De portefeuillehouder Grondzaken te machtigen voor het aanbrengen van redactionele wijzigingen in de concept huurovereenkomst;
3. De portefeuillehouder Grondzaken te machtigen voor de ondertekening van de huurovereenkomst;
4. PS te informeren per inliggende brief;
5. De gemeente Hollands Kroon te informeren per inliggende brief;
6. De huurovereenkomst ter ondertekening aan te bieden aan COA via inliggende brief.

Besluit

1. Het erf en opstallen aan de Balgweg 105 te Breezand, kadastraal bekend gemeente Anna Paulowna, sectie K, nummers 7389, 7390, 7391 en 7392, te verhuren aan het COA voor de periode 1 juli 2025 tot en met 30 juni 2031, ten behoeve van de realisatie van een tijdelijk asielzoekerscentrum in de gemeente Hollands Kroon;
2. De portefeuillehouder Grondzaken te machtigen voor het aanbrengen van redactionele wijzigingen in de concept huurovereenkomst;
3. De portefeuillehouder Grondzaken te machtigen voor de ondertekening van de huurovereenkomst;
4. PS te informeren per inliggende brief;
5. De gemeente Hollands Kroon te informeren per inliggende brief;
6. De huurovereenkomst ter ondertekening aan te bieden aan COA via inliggende brief.

Provincie Noord-Holland

Staf CdK

Dossiernummer	19036
Extern Zaak ID	2253709
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 juni 2025
Agendapunt	7
Titel	Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA
Organisatieonderdeel	BEL/GND
Eigenaar	5.1.2e 5.1.2e

Bijlagen
01 Nota GS Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA
02 Nota GS Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA TOELICHTING
03 Nota GS Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA Financiele bijlage
04 Nota GS Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA Juridische bijlage
05 Nota GS Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA Communicatieve bijlage
06 Huurovereenkomst Balgweg 105 met COA versie 16 juni 2025 concept 19 juni 2025
07 Brief aan PS Verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA
08 Brief aan gemeente Holland Kroon inzake verhuur Balgweg 105 te Breezand aan COA
09 Brief aan COA inzake verhuur Balgweg 105 te Breezand
Verzoek aan Provincie 24102024

Geagendeerd	Vergaderdatum
Staf CdK	**23 juni 2025**

Toelichting

De gemeente Hollands Kroon heeft de wettelijke verplichting vanuit de Spreidingswet om asielzoekers op te vangen in haar gemeente. Omdat er nog geen structurele asielopvang in Hollands Kroon aanwezig is, heeft de gemeente een locatie-onderzoek uitgevoerd. Hieruit is de locatie Balgweg 105 te Breezand naar voren gekomen als voorkeurslocatie. Deze locatie is in eigendom van de provincie Noord-Holland. De gemeente Hollands Kroon en COA hebben de provincie Noord-Holland verzocht de locatie ter beschikking te stellen voor een tijdelijke asielopvang. De provincie Noord-Holland is hiertoe bereid vanwege de maatschappelijke verantwoordelijkheid en omdat de locatie niet op korte termijn nodig is voor andere provinciale doelstellingen.

Voorgesteld besluit

Provincie Noord-Holland

1. kennis te nemen van de nota GS over de verhuur van de Balgweg 105 te Breezand aan COA
2. in te stemmen met de agendering van de nota GS voor de vergadering van GS op 1 juli 2025.

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 7/21/2025 12:12:38 PM
Subject: FW: Huurovereenkomst Balgweg 105 te Breezand
Received: Mon 7/21/2025 12:12:39 PM

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e – Sector Grond
M 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland
Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
www.noord-holland.nl
Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 21 juli 2025 12:36
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Onderwerp: Huurovereenkomst Balgweg 105 te Breezand

Dag 5.1.2e en collega's,

Ik heb begrepen dat de huurovereenkomst met COA voor het azc definitief is gemaakt en dat de ondertekening door beide partijen loopt. Fijn, dank voor al jullie hulp daarbij!

Last minute is er nog een opschortende voorwaarde opgenomen. Ik heb deze niet gezien, deze is afgestemd met 5.1.2e.
De huurovereenkomst gaat in wanneer de omgevingsvergunning voor het azc onherroepelijk is. Dat betekent dat op dit moment nog de eerste huurovereenkomst loopt. COA zal ons laten weten wanneer de omgevingsvergunning onherroepelijk is, zodat we de eerste huurovereenkomst voor de opslagruimte kunnen beëindigen en de nieuwe overeenkomst start.

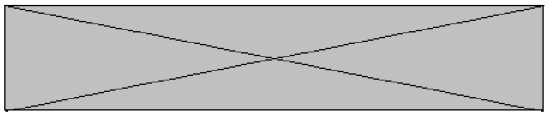
COA zal de huur per maand betalen. We maken een aparte factuur op voor de bijkomende kosten (o.a. buiten verzoek en kosten voor extra beveiliging).

Ik ben 25 augustus weer terug.

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl



Provincie Noord-Holland

De partijen DEFINITIEVE VERSIE D.D. 11 JULI 2025

I. **Provincie Noord-Holland,** een publiekrechtelijke rechtspersoon, feitelijk adres: Dreef 3, 2012 HR Haarlem, (postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem) ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34362354, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw E.A.S. Rommel, gedeputeerde, handelend ter uitvoering van het door het college van Gedeputeerde Staten genomen besluit met kenmerk 2253709/2338074 de dato 1 juli 2025, daartoe gevolmachtigd en gemandateerd op grond van de het Besluit mandaat, volmacht en machtiging commissaris van de Koning van Noord-Holland,

hierna te noemen: "**Provincie**" of "**Verhuurster**"

en

de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e

hierna te noemen: "**COA**" of "**Huurder**",

Overwegingen:

- De provincie Noord-Holland heeft de agrarische bedrijfslocatie aan de Balgweg 105 te Breezand in eigendom.
- De gemeente Hollands Kroon heeft de provincie Noord-Holland verzocht per brief van 24 oktober 2024 om de locatie aan de Balgweg 105 te Breezand ter beschikking te stellen ten behoeve van de realisatie van een tijdelijk asielzoekerscentrum (hierna: azc) in het kader van de wettelijke taakstelling van de gemeente Hollands Kroon op basis van de vigerende Spreidingswet.
- Het COA voert de realisatie van het azc voor de gemeente Hollands Kroon uit.
- De opdracht voor de realisatie van het azc wordt vastgelegd in een bestuurlijke overeenkomst tussen gemeente en COA.
- Provincie en COA wensen, ter opvolging van de bestuursovereenkomst met de gemeente Hollands Kroon, het gebruik van de locatie aan de Balgweg 105 te Breezand vast te leggen in onderhavige huurovereenkomst, waarbij het uitgangspunt is dat COA de verantwoordelijkheid in de volle breedte draagt voor het gebruik van de locatie anders dan agrarisch gebruik, namelijk als azc/noodopvang voor 255 personen.

Zijn overeengekomen

Artikel 1. Het gehuurde, bestemming

Verhuurster en Huurder zijn de volgende overeenkomst aangegaan waarbij de Verhuurster in huur ter beschikking stelt aan de Huurder, die zulks in huur aanneemt het erf met

Provincie Noord-Holland

ondergrond, bedrijfswoning en agrarische bedrijfsopstallen gelegen aan Balgweg 105 te Breezand en het aanliggende perceel (cultuur)grond, kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nr	Oppervlakte m²
Anna Paulowna	K	7389	5.605
Anna Paulowna	K	7390	100
Anna Paulowna	K	7391	1.090
Anna Paulowna	K	7392	16.910
Totale oppervlakte			**23.705**

een en ander zoals op aangehechte en van deze overeenkomst deel uitmakende tekening aangegeven, hierna ook te noemen "het gehuurde".

a. Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als locatie voor de tijdelijke opvang van asielzoekers;
b. Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurster een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.a.
c. De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.
d. De bedrijfswoning is voorzien van het energielabel B, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.
e. Indien blijkt dat de in artikel 1.a genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Artikel 2. Algemene Voorwaarden

a. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurster hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
b. De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.a wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Artikel 3. Duur, verlenging en opzegging

a. Deze huurovereenkomst gaat in op 1 juli 2025 (hierna 'ingangsdatum') en eindigt op 30 juni 2031.
b. Huurder heeft het gehuurde reeds sinds 1 maart 2025 in gebruik als opslagruimte. Deze huurovereenkomst vervangt per de ingangsdatum de reeds lopende huurovereenkomst voor het gebruik als opslagruimte.
c. Verhuurster zal de huurovereenkomst in elk geval beëindigen indien de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet

Provincie Noord-Holland

algemene bepalingen omgevingsrecht eindigt zoals bepaalt in artikel 7:274 lid 1 onder g BW.

d. Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurster of door Verhuurster aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van één jaar.

e. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Artikel 4 Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

a. De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 140.000,= (zegge: honderdveertigduizend euro).

b. Partijen komen overeen dat Verhuurster geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurster verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurster c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurster niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

c. Voor de betaling van de huur wordt jaarlijks een factuur toegezonden. Als de factuur niet door huurder wordt ontvangen dan dient hij/zij de huursom te voldoen jaarlijks vóór 1 januari, zonder korting of schuldvergelijking, door overschrijving op IBAN-nummer NL61ABNA0242263267 ten name van Provincie Noord-Holland, debiteurenadministratie, Postbus 3007, 2001 DA te Haarlem.

d. De kosten van verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie met betrekking tot het gehuurde, zijn geheel voor rekening van de Huurder. Huurder dient hiervoor eigen contracten te sluiten met de leveranciers; indien deze kosten door de leverancier aan de Verhuurster in rekening worden gebracht, zal deze bedoelde kosten bij de Huurder in rekening stellen. De Huurder onderwerpt zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende leveranciers. De Verhuurster is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van gas, water elektriciteit of andere energie. Boetes, onkosten en schade veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van de Huurder in strijd met de voorschriften ter zake van voorzieningen voor water, gas, elektriciteit en andere energie komen ten laste van de Huurder.

e. De kosten die zijn verbonden aan de voorwaarden welke de nutsbedrijven zullen stellen aan de verstrekking van elektra, gas en water komen volledig voor rekening van de Huurder.

f. Huurster is verplicht de zonnepanelen en toebehoren te onderhouden en een contract af te sluiten voor de teruglevering van de opgewekte energie. De opbrengst van de opgewekte energie door de zonnepanelen komt ten bate van Huurder.

g. Partijen zijn overeengekomen dat de contracten voor de nutsvoorzieningen per 1 september 2025 worden overgezet op naam van Huurder, of zoveel eerder als mogelijk.

h. Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat

Provincie Noord-Holland

wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats.

i. De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurster te verrichten periodieke betalingen zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

j. Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Artikel 5. Staat

Het verhuurde wordt verhuurd in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de huurovereenkomst bevindt. Daarbij zijn inbegrepen alle zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden, verplichtingen en behoudens rechten van derden. Huurder realiseert zich dat het gehuurde bij de aanvang van de huur niet geschikt is voor het doel waarvoor Huurder het gehuurde wenst te gebruiken. Huurder zal het gehuurde zelfstandig en voor eigen rekening en risico geschikt maken voor het beoogde doel.

Artikel 6 Hekken en omheiningen

Huurder moet voor eigen rekening op het onbebouwde deel van het gehuurde hekken en omheiningen plaatsen, indien deze ontbreken en naar het oordeel van de Provincie nodig zijn. De Provincie heeft het recht controle uit te oefenen of te doen uitoefenen op de wijze van gebruik en op het onderhoud van het gehuurde.

Artikel 7. Onderhoud

Indien Verhuurster het nodig oordeelt aan, in of op het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, onderhouds-, renovatie en/of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, of indien deze werkzaamheden nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal Verhuurster over de duur en het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden alsmede over de wijze waarop en de mate waarin deze werkzaamheden overlast veroorzaken aan Huurder, vooraf overleg met Huurder plegen en zich daarbij de belangen van Huurder aantrekken. Verhuurster zal bij de uitvoering van de in dit artikel genoemde werkzaamheden eventuele overlast voor Huurder tot een absoluut minimum beperken. Artikel 7:220 BW is niet van toepassing. De uitvoering door Verhuurster van de in dit artikel genoemde werkzaamheden laat eventuele aanspraken van Huurder op een evenredige huurprijsvermindering en/of schadevergoeding onverlet.

Artikel 8. Beheerder

a. Totdat Verhuurster anders meedeelt, treedt als beheerder op team Beheer - sector Grond.

b. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

c. De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurster worden gezonden.

Provincie Noord-Holland

Artikel 9. Asbest/Milieu

a. Aan Huurder is bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt, vastgelegd in het asbestinventarisatierapport van GP Groot de dato 24 november 2024 met projectnummer 240741-A01 (bijlage II). Huurder is zelf verantwoordelijk voor de eventuele verwijdering van dit asbest en vrijwaart de Verhuurster hiervoor. In de huurprijs is rekening gehouden met de aanwezigheid van asbest en de verwijdering daarvan.

b. Aan Verhuurster is niet bekend of op, in of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurster met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurster dat er geen verontreiniging aanwezig is.

c. Er is niet onderzocht of er een verontreiniging op basis van gewasbeschermingsmiddelen in de grond aanwezig is, omdat hiertoe voor Verhuurster geen aanleiding is/was. Indien en voor zover op enig moment blijkt dat er een verontreiniging met pesticiden/gewasbeschermingsmiddelen in de grond aanwezig is, dan is COA daarvoor niet verantwoordelijk. Voor het huidige gebruik (=agrarisch) is er geen sprake van een te saneren verontreiniging. Dit kan anders zijn bij ander gebruik, namelijk wanneer Huurder hier een verblijfsruimte van willen maken. In dat geval is het aan Huurder om de grond geschikt te maken voor ander gebruik dan agrarisch. Bij wederoplevering is Huurder niet verplicht om tot sanering van pesticiden/ gewasbeschermingsmiddelen over te gaan.

d. Het is Huurder in elk geval verboden op, in of aan het gehuurde:
   1. de grond en/of het water te verontreinigen met stoffen zoals benzine, olie, vetten, fecaliën etc.;
   2. materialen te begraven of in het water te deponeren;
   3. materialen te verbranden;
   4. aan rotting onderhevige stoffen op te slaan.

Artikel 10. Veranderingen en/of toevoegingen, wegneemrecht

a. Huurder is voornemens het gehuurde in te richten als azc onder andere door middel van het plaatsen van woonunits. Deze woonunits worden aangesloten op nutsvoorzieningen, waaronder riolering. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 BW is Huurder zonder voorafgaande (schriftelijke) toestemming van Verhuurster niet bevoegd om bij aanvang of gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst veranderingen en/of toevoegingen (waaronder bebouwingen in de meest ruimte zin des woords) in, op, of aan het gehuurde aan te brengen, dan wel anderszins voorzieningen aan te brengen. Huurder heeft het recht om de woonunits na afloop van de huurovereenkomst weg te nemen.

b. Huurder is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van alle voor de in dit artikel genoemde veranderingen en/of toevoegingen noodzakelijke (publiekrechtelijke) vergunningen en/of ontheffingen en/of toestemmingen.

Provincie Noord-Holland

Huurder is verplicht om alle veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

c. Huurder kan geen aanspraak maken op een vergoeding uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking voor veranderingen of toevoegingen die hij bij het einde van de huur niet ongedaan heeft gemaakt.

d. Het afwijken van deze hoofdregel kan enkel met de instemming van de Verhuurster.

Artikel 11. Zakelijke lasten

a. Voor rekening van Huurder komen de waterschaps- en polderlasten alsmede, onder welke benaming dan ook, de overige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen, voor zover gerelateerd aan het feitelijk gebruik van het gehuurde.

b. Voor rekening van Huurder komen de onroerende zaak belasting, de waterschaps- en polderlasten, precariorechten, lasten, heffingen en retributies alsmede de overige belastingen voor zover betreffende het genot van het gehuurde krachtens een zakelijk recht.

c. Voor rekening van Verhuurster komen de onroerende zaak belasting en overige belastingen, voor zover deze haar toekomt als zijnde eigenaar.

d. Indien Verhuurster voor belastingen of lasten die ten laste van Huurder komen, wordt aangeslagen of deze heeft betaald, zal hij hiervan schriftelijk opgave doen aan Huurder, die verplicht is op factuur binnen een maand het door Verhuurster betaalde bedrag aan Verhuurster te restitueren.

Artikel 12. Bijzondere bepalingen

a. Partijen zijn (in afwijking van de Algemene Bepalingen) overeengekomen dat alle voorbereidingskosten voor deze huurovereenkomst ten laste komen van COA, te weten onder andere:
   1. alle kosten voor de inrichting en geschikt maken van het gehuurde voor de opvang van asielzoekers;
   2. buiten verzoek
   3. kosten voor onderzoek naar en verwijdering van de aanwezigheid van asbest;
   4. kosten voor onderzoek van de veiligheid en aanpassing van installaties (scope 10 en scope 12);
   5. kosten voor beveiliging van de locatie van oktober 2024 tot 1 februari 2025;
   6. kosten van de aanleg en het onderhoud van de riolering;

b. De woonunits van Huurder blijven in eigendom van Huurder. Huurder heeft het recht de woonunits na afloop van de huurperiode weg te nemen. Voor de woonunits zal geen opstalrecht gevestigd worden. Verhuurster verklaart reeds nu voor alsdan dat zij geen aanspraak zal maken op eigendomsoverdracht aan haar van de units als gevolg van natrekking ex art. 5:20 BW. Zodra de tijdelijke omgevingsvergunning komt te vervallen, zal Verhuurster de woonunits op kosten van de Huurder verwijderen indien Huurder dat nalaat, doch niet eerder dan nadat Huurder in gebreke is gesteld en een redelijke termijn voor alsnog-verwijdering heeft gekregen.

c. De bedrijfswoning is in gebruik gegeven via een leegstandsbeheercontract met VPS Nederland. Huurder zal dit gebruik voortzetten en sluit hiertoe een eigen contract af met VPS.

Provincie Noord-Holland

Artikel 13 Opschortende voorwaarden

De bestuursovereenkomst en de huurovereenkomst zullen worden aangegaan uitdrukkelijk onder de opschortende voorwaarden dat

a. voor de huuringangsdatum ten behoeve van het gebruik van het Gehuurde met de gemeente Hollands Kroon, een naar het oordeel van COA, conveniërende (bestuurs)overeenkomst is gesloten.
b. alle benodigde vergunningen voor het realiseren en het gebruik van de opvanglocatie onherroepelijk zijn.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Haarlem, 17 juli 2025 .....(plaats),.....(datum)

namens Provincie Noord-Holland

5.1.2e

(handtekening Verhuurster)

GS-besluit 2253709 / 2338074 dd 01-07-2025

namens COA

.....

(handtekening Huurder)

Bijlagen

- ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1
- plattegrond van het gehuurde
- proces-verbaal van oplevering
- rapporten asbestinventarisatie, scope 10 en 12

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van alle bijlagen.

Handtekening Huurder:

.....

I

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl.
Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

Omvang gehuurde
1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in het bij deze huurovereenkomst als bijlage toe te voegen door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering niet zijn uitgezonderd.

Geschiktheid van het gehuurde
2.1 Voor de vraag of huurgenotsbeperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7: 204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.
2.2 Voor zover Verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door Huurder conform de overeengekomen bestemming, zal Verhuurder zulks aan Huurder meedelen.
2.3 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege Huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst
3.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat Huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.
3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin Huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door Huurder en Verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

(Overheids)voorschriften en vergunningen
4.1 Zowel op als na ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is Verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1 van de huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 en 4.5.
4.2 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.1 bedoelde vergunning ,ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Verhuurder, echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deeluitmakende voorzieningen.
4.3 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder artikel 4.1 vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in artikel 1.2 van de huurovereenkomst overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden onder meer verstaan meldingen die op grond van het meest recente Bouwbesluit en het meest recente Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) verplicht zijn.
4.4 Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.

5.1.2e

4.5 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.3 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Huurder echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.4 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Verhuurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deel uitmakende voorzieningen.

Gebruik

5.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van Huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.

5.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifttechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee Verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifttechniek. Verhuurder zal de instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Als in het kader van door of vanwege Verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van Verhuurder geschieden, mag Huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

5.3 Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

5.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

5.5 Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot het plaatsen van (licht-)reclame en of aanduidingen of door Huurder gewenste veranderingen of toevoegingen of overige van buitenaf zichtbare wijzigingen voorschriften te stellen, en zal toestemming daarvoor niet op onredelijke gronden te onthouden. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften en van die van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

5.6 Voor het plaatsen van antenne-installaties of andere doeleinden heeft Verhuurder het recht om voor zichzelf, voor Huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of Huurder toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex van gebouwen, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex van gebouwen. Als Verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal Verhuurder Huurder hierover tevoren informeren en zal Verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van Huurder.

5.7 Verhuurder kan Huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien Huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder.

Onderhuur

6.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

6.2 Ingeval Huurder handelt in strijd met artikel 6.1, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.
6.3 Het is Huurder toegestaan onder te verhuren of ruimte in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.

Milieu en energielabel
7.1 Huurder en Verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.
7.2 Het is Huurder niet toegestaan:
a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.
7.3 Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.
7.4 Voor zover Verhuurder gehouden is een energielabel in het gehuurde te afficheren, zal huurder zonder daar verdere voorwaarden aan te stellen, verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.
7.5 Het is Huurder en Verhuurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder en Huurder veranderingen/toevoegingen aan te brengen in of aan het gehuurde waardoor de energie-index van het gehuurde die is vermeld in het energielabel, als bedoeld in artikel 1.5 van de huurovereenkomst, aantoonbaar verslechtert.

Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen
8.1 Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
8.2 Het is Huurder niet toegestaan:
a. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan in de huurovereenkomst is aangegeven dan wel bouwkundig is toegestaan;
b. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.
8.3 Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.
8.4 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal Huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de redelijke aanwijzingen van Verhuurder.
8.5 Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.
Ook Verhuurder zal zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.
8.6 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde door middel of met behulp van een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de eventueel tot het gehuurde behorende technische installaties.

Schade
9.1 Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft Verhuurder daarbij eengelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek. Huurder zal Verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.
9.2 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
Indien de (dreigende) schade niet aan Huurder is toe te rekenen en de kosten voor passende maatregelen aantoonbaar en redelijk zijn zal Verhuurder deze kosten op eerste verzoek van Huurder aan Huurder vergoeden.

Aansprakelijkheid
10.1 Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.
10.2 Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.
10.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en Huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
10.4 Het gestelde in artikel 10.3 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:
- ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met Huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
-indien het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 1.1 van de huurovereenkomst door aan Verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en Huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 2.3 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
-indien Verhuurder de door Huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 9.1 om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.

Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen
11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:
- onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage;
- herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst;
- vernieuwing: het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.
11.2 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van de hierna in artikel 11.4 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van Huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde.
Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen een en ander pro rata parte.
11.3 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in artikelen 11.2,11.4 en 11.5 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.
11.4 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van:
a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, tenzij Huurder zijn verplichtingen op grond van artikel 11.5 sub k niet is nagekomen;

c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
d. buitenschilderwerk.
De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van Verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege Verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.
11.5 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 11.2 zijn voor rekening van Huurder:
a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 11.4 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
b. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnenschilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
d. onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
e. onderhoud en herstel van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
f. onderhoud en herstel van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door Verhuurder zijn goedgekeurd;
h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van Verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 18.3 tot en met 18.8 voor zover mogelijk van toepassing;
i. onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking als mede zaken die door of vanwege Huurder al dan niet uit hoofde van een aan Huurder door Verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht;
j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde;
k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.
11.6 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Huurder.
11.7 Indien Huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud of herstel uit te voeren – dan wel indien naar het oordeel van Verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is Verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds-, herstel of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Verhuurder gerechtigd deze terstond voor Huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.
11.8 Bij door Verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.
11.9 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door Verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat Huurder niet van deze aansprakelijkheid.
11.10 Indien Huurder en Verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in artikelen 11.2, 11.5 en 11.6 niet in opdracht van Huurder maar van Verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten

hiervan door Verhuurder aan Huurder doorberekend. In een aantal gevallen wordt daartoe door Verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Veranderingen en toevoegingen door Huurder

12.1 Huurder zal Verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect zouden kunnen hebben op de op het gehuurde toepasselijke vergunningen. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat hij van de partij die veranderingen en toevoegingen uitvoert, bedingt dat deze afziet van zijn retentierecht.
12.2 Zonder toestemming van Verhuurder is Huurder bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die voor de exploitatie van het bedrijf van Huurder nodig zijn, mits de veranderingen en toevoegingen niet de (bouwkundige) constructie van het gehuurde en/of (technische) voorzieningen die deel uitmaken van het gehuurde of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt, betreffen of beïnvloeden.
12.3 Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in artikel 12.2 behoeft Huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.
12.4 Onder de in artikel 12.2 bedoelde veranderingen en/of toevoegingen vallen niet veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde, waaronder naamsaanduidingen en reclames van Huurder. Daarvoor is steeds de schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig en dient Huurder de redelijke aanwijzingen van Verhuurder op te volgen. Verhuurder zal de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Het is Huurder voorts zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan ramen en etalages af te plakken of anderszins ondoorzichtig te maken.
12.5 Huurder dient voor diens rekening voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest op de locatie waar de veranderingen en/of toevoegingen zullen plaatsvinden. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan Verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met Verhuurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien Huurder, bij aanwezigheid van asbest, overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.
12.6 Huurder staat er voor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden, ongeacht of toestemming vereist is en/of is verleend.
12.7 Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal Huurder deze aanvragen en zal Huurder zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften.
12.8 Alle aan de veranderingen en toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van Huurdervoorzover die in opdracht van of voor rekening van Huurder zijn gemaakt.
12.9 De door Huurder al dan niet met toestemming van Verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder heeft met betrekking tot deze veranderingen en toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting.
12.10 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.
12.11 Huurder dient de door Verhuurder gegeven redelijke aanwijzingen in acht te nemen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
12.12 Huurder zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade vanwege een verandering of toevoeging al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en hinder en overlast te voorkomen.
12.13 Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met werkzaamheden aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van Huurder komen.
12.14 Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.
12.15 Huurder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Onderhoud en renovatie door Verhuurder

13.1 Het is Verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten

in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.
13.2 Als Verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij Huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van Verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de instemming heeft van tenminste 51 % van de Huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die Huurders samen tenminste 70% van het aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt Verhuurder als Huurder van het niet verhuurde aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt.
13.3 Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
13.4 Het gestelde in artikel 7: 220 leden 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Huurder of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor Huurder geen gebrek op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Verhuurder zal redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken.
13.5 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe Huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuizen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het Verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen mits het gebruik als bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst mogelijk blijft.

Verzoeken/toestemming
14.1 Iedere afwijking/aanvulling van deze huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.
14.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder of Huurder wordt vereist, zal Verhuurder of Huurder deze niet onredelijk weigeren en of vertragen en wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.
14.3 Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of Huurder is gerechtigd om aan die toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder
15 Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Onder deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoals het aantekenen van verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

Taxatie en bezichtiging van het gehuurde
16.1 Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is Huurder verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen.
16.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met Huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.
16.3 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende een jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is Huurder verplicht, zonder daar enige aanspraak aan te ontlenen, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door Verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Huurprijswijziging
17.1 Een in artikel 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle

huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
17.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
17.3 Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan Huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.
17.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)
18.1 Boven de huurprijs zijn voor rekening van Huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of Verhuurder als onderdeel van de overeengekomen levering van zaken en diensten hiervoor zorgdraagt.
18.2 Indien tussen partijen geen bijkomende levering van zaken en diensten is overeengekomen, draagt Huurder voor eigen rekening en risico en ten genoegen van Verhuurder daar zorg voor. Huurder sluit in dat geval zelf, door Verhuurder vooraf goed te keuren, servicecontracten af met betrekking tot de tot het gehuurde behorende installaties.
18.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege Verhuurder bijkomende levering van, zaken en diensten wordt verzorgd, stelt Verhuurder de daarvoor door Huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de levering van zaken en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt Verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van Huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat Huurder van een of meer van deze levering van zaken en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt Verhuurder er bij de bepaling van Huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.
18.4 Na afloop van het servicekostenjaar verstrekt Verhuurder aan Huurder binnen 12 maanden na afloop van het jaar over elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de levering van zaken en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van Huurder in die kosten op zodanige wijze dat Huurder de toerekening van de kosten zelfstandig kan vaststellen. Uitgangspunt is dat Verhuurder het rubrieksgewijs overzicht binnen 12 maanden na afloop van het jaar verstrekt. Indien Verhuurder niet in staat is dit overzicht tijdig te verstrekken zal Verhuurder dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen
De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben.
18.5 Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied. Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 12 maanden na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben tenzij Verhuurder niet in staat is dit overzicht te verstrekken. Verhuurder zal dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen. Huurder noch Verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.
18.6 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door Huurder te weinig is betaald of door Verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

18.7 Verhuurder heeft het recht de levering van zaken en diensten, na overleg met Huurder, naar soort en omvang te wijzigen.
18.8 Verhuurder heeft het recht het door Huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor levering van zaken en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 18.7.
18.9 Ingeval de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water tot de door Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten behoort, kan Verhuurder na overleg met Huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld Huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen, waarbij individuele bemetering om het daadwerkelijk verbruik per gebruiker zichtbaar te maken in ieder geval is toegestaan
18.10 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over Huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door Verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die Verhuurder in dat geval tegenover Huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.
18.11 Verhuurder is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke levering van zaken en diensten. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering.

Omzetbelasting
19.1 Indien Huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:
a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;
b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;
c. alle overige schade die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.
19.2 Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 19.1) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 19.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.
19.3 Het in artikel 19.1 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.
19.4 Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 19.1 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 19.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
19.5 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.
19.6 Indien Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 19.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 19.8, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 19.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar.
Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
19.7 Het in artikelen 19.1, 19.4 en 19.6 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.
19.8 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 19.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is gelegen.

Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies
20.1 Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen; zulks voor de helft van het bedrag van de aanslag. Verhuurder zal Huurder tijdig op de hoogte stellen van de ontvangst van een aanslag baatbelasting. Verhuurder zal desgevraagd bezwaar maken tegen de betreffende aanslag en daarbij de bezwaren van Huurder, zo mogelijk, meenemen. Huurder zal aan Verhuurder de helft van de daarmee gemaakte redelijke kosten vergoeden.
d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies:
- ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
- ter zake van goederen van Huurder;
- die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan Huurder in gebruik zou zijn gegeven.
20.2 Indien de voor rekening van Huurder komende lasten, rechten of belastingen bij Verhuurder worden geïnd, moeten deze door Huurder op eerste verzoek van Verhuurder aan laatstgenoemde binnen 2 maanden na dit verzoek worden voldaan.

Verzekeringen
21.1 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van Huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van (brand)verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Verhuurder of andere Huurders van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, zal Huurder het meerdere boven de normale premie aan Verhuurder of die andere Huurders vergoeden.
21.2 Verhuurder en Huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.
21.3 Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Verhuurder of Huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen (brand)risico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door Huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Einde huurovereenkomst of gebruik
22.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal Huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan Verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.
22.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht, behoudens tegenbewijs door Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst te zijn opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient Huurder het gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder op te leveren.
Het gestelde in de laatste zin van artikel 7: 224 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.
22.3 Huurder dient in aanvulling op artikel 22.2 het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Verhuurder op te leveren.
22.4 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande Huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij Verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Voor niet verwijderde zaken is Verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
22.5 Indien Huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst heeft beëindigd, is Verhuurder gerechtigd, zich op kosten van Huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert.
22.6 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door Verhuurder, naar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.
22.7 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van Huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van Huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit zal dienen te geschieden.
22.8 Indien Huurder of Verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld middels een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen en onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.
22.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien Huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op Huurder te verhalen onverminderd de aanspraak van Verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.
22.10 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is Huurder aan Verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende levering van zaken en diensten, onverminderd Verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten.

Betalingen
23.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft- geschieden door storting dan wel overschrijving op een door Verhuurder op te geven rekening. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.
Dit laat onverlet de bevoegdheid van Huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien Verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan Huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van Huurder ontvangen betaling in mindering komt.
23.2 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand,

waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300 per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in artikel 23.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

Zekerheden

24.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal Huurder uiterlijk 2 weken voor ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst of zoveel eerder als Verhuurder aangeeft een bankgarantie afgeven in overeenstemming met een door Verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag dan wel waarborgsom storten op een door Verhuurder opgegeven bankrekening. Deze bankgarantie dan wel waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie dan wel waarborgsom te gelden voor de rechtsopvolger(s) van Verhuurder.

24.2 Als de bankgarantie dan wel waarborgsom is aangesproken en (deels) uitbetaald, zal Huurder op eerste verzoek van Verhuurder zorgen voor een nieuwe bankgarantie dan wel waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in artikelen 24.1, 24.3 en 24.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de bankgarantie dan wel waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.

24.3 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 4.8 van de huurovereenkomst van totaal 15% of meer op eerste verzoek van Verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven dan wel als het een waarborgsom betreft bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

24.4 Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom dan wel restant van de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst. Indien de bankgarantie niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de bankgarantie terug te sturen naar een door Huurder op te geven adres uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst.

24.5 Voor andere zekerheden gelden artikelen 24.1 tot en met 24.4 voor zover van toepassing.

Hoofdelijkheid

25.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.
Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan een der Huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Huurder.

25.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid

26.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat Verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen servicekosten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.

26.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.

26.3 Onder een toerekenbare tekortkoming als bedoeld in artikel 26.2 wordt mede verstaan de situatie dat Verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan Huurder ter beschikking te stellen.

26.4 Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor Huurder onaanvaardbaar is dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en Verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van Huurder.

Appartementsrecht

27.1 Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal Huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften

omtrent het gebruik inachtnemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie. Het moeten naleven van die voorschriften levert geen gebrek op. Verhuurder staat ervoor in dat de hiervoor bedoelde voorschriften die bij het aangaan van de huurovereenkomst gelden, niet strijdig zijn met de huurovereenkomst.
27.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.
27.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat Huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 27.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Kosten, verzuim
28.1 In alle gevallen waarin (Ver)Huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan (Ver)Huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (Ver)Huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of Huurder tot ontruiming te dwingen, is (Ver)Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (Ver)Huurder te betalen proceskosten - aan (Ver)Huurder te voldoen.
De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; 15% over de hoofdsom met een maximum van € 25.000 per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed.
Artikel 6: 96 Burgerlijk Wetboek leden 4 en 6, waaronder uitdrukkelijk begrepen de verwijzing naar het maximaal te vergoeden bedrag aan buitengerechtelijke kosten, is daarmee tussen partijen niet van toepassing.
28.2 (Ver)Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

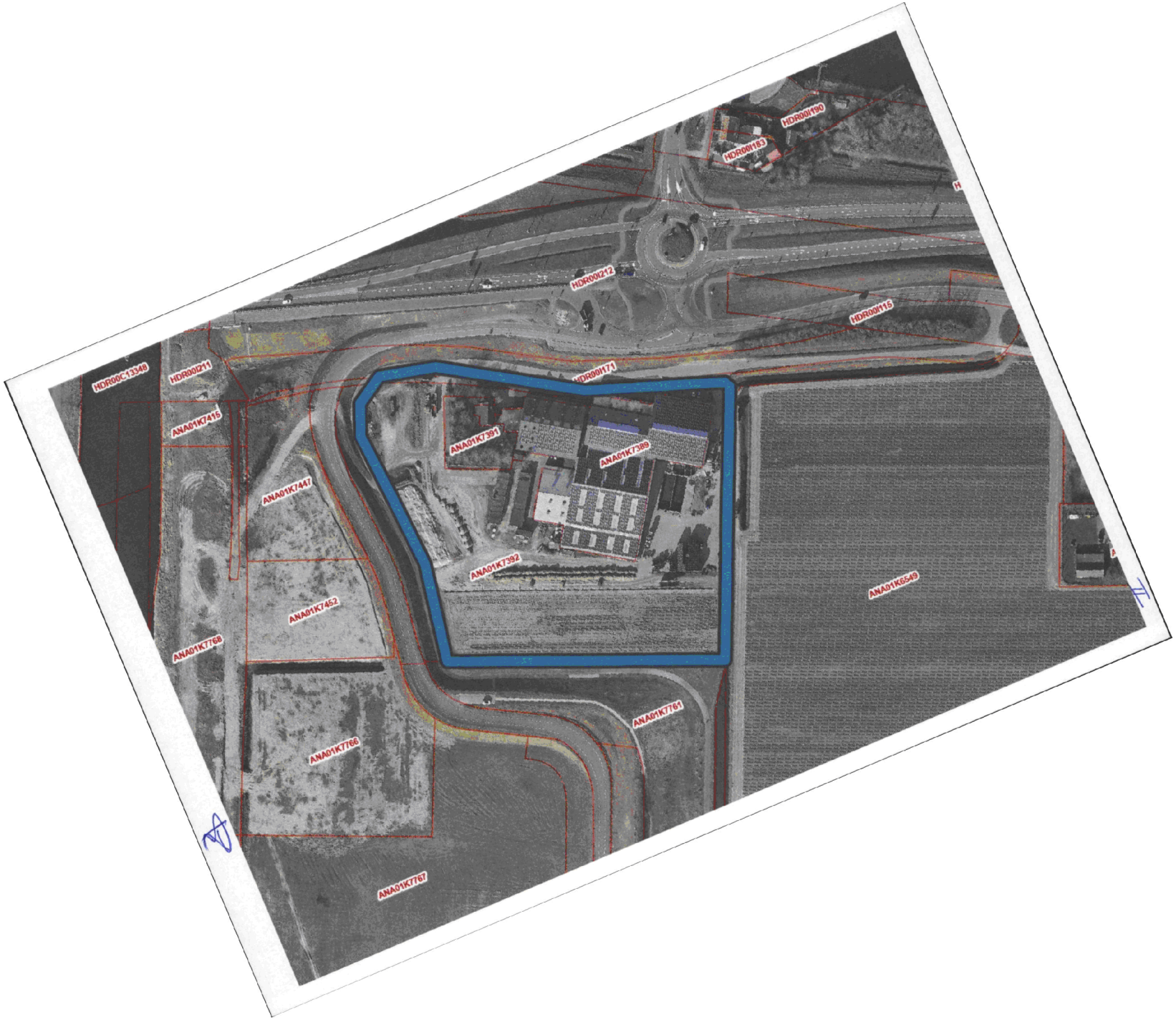
Boetebepaling
29 Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 24.1 opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 250 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Wet Bescherming Persoonsgegevens
30 Indien Huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt Huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan Verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van Huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

Domicilie
31.1 Vanaf de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst worden alle mededelingen van Verhuurder aan Huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst, gericht aan het adres van het gehuurde.
31.2 Huurder verplicht zich in geval Huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, Verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.
31.3 Voor het geval Huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan Verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van Huurder.

Klachten
32. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal Huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Slotbepaling
33 Indien een deel van de huurovereenkomst of deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3: 42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.


HDR00C13348
HDR00I211
ANA01K7415
ANA01K7447
ANA01K7452
ANA01K7768
ANA01K7766
ANA01K7767
HDR00I212
HDR00I171
ANA01K7391
ANA01K7389
ANA01K7392
HDR00I190
HDR00I183
HDR00I115
ANA01K6549
ANA01K7761

III

Outlook

Overdracht Balgweg 105 te Breezand

Van 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Datum Ma 14-7-2025 9:09
Aan 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Cc 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@kenter.nu>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e | VPS <5.1.2e@vps-nl.com>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Beste 5.1.2e
Op donderdag 10 juli jl. hebben wij gezamenlijk de feitelijke oplevering en overdracht uitgevoerd van het erf en de opstallen gelegen aan de Balgweg 105 te Breezand, in het kader van de tussen partijen gesloten huurovereenkomst. Tijdens deze overdracht is een gezamenlijke inspectie uitgevoerd van het woonhuis, de schuren en het erf. De staat van de opstallen is daarbij vastgesteld en door beide partijen akkoord bevonden. Alle bijbehorende sleutels van het woonhuis, de schuren en overige opstallen zijn in goede orde aan jullie overgedragen.

Nutsvoorzieningen
De volgende aansluitingen zijn van toepassing op het gehuurde, inclusief de bijbehorende EAN-codes:

- buiten verzoek

Daarnaast is er een lopend contract met **Kenter** voor de volgende meetdiensten:

- 2x huur productiemeting indirecte dagopname
- 1x huur productiemeting indirecte dagopname
- 1x huur hoofdmeting elektriciteit tot 1 MW

Contactpersoon bij Kenter:
5.1.2e 5.1.2e | Accountmanager
Meetdiensten | Energievoorzieningen | Energieopslag | Laadoplossingen | Zonne-energie
E: 5.1.2e @kenter.nu
T: 5.1.2e
Bij **Liander** is aanvullend een contract van kracht met betrekking tot de elektrameter:

- 1x medegebruikersvergoeding

De waterstand is handmatig opgenomen tijdens de feitelijke overdracht.
Wij verzoeken jullie de overdracht van de nutsvoorzieningscontracten zoveel mogelijk te richten op **1 september aanstaande**, met inachtneming van de gebruikelijke verwerkingstermijnen. Indien de overdracht op een eerder moment mogelijk blijkt, stemmen wij daar vanzelfsprekend mee in.

Tijdelijke bewoning – VPS anti-kraak
Het woonhuis wordt momenteel bewoond op basis van een anti-kraakovereenkomst met **VPS Nederland**. Wij zullen deze overeenkomst beëindigen zodra jullie een nieuwe overeenkomst met VPS zijn aangegaan. Op deze wijze kunnen de huidige bewoners blijven totdat jullie anders besluiten.
Contactpersoon bij VPS:
5.1.2e
T: 5.1.2e
E: 5.1.2e @vps-nl.com

5.1.2e

Ik zal jouw contactgegevens met 5.1.2e 5.1.2e delen, zodat de continuïteit van het beheer van de bewoning gewaarborgd blijft.

Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben naar aanleiding van het bovenstaande, neem dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e – Sector Grond
M 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

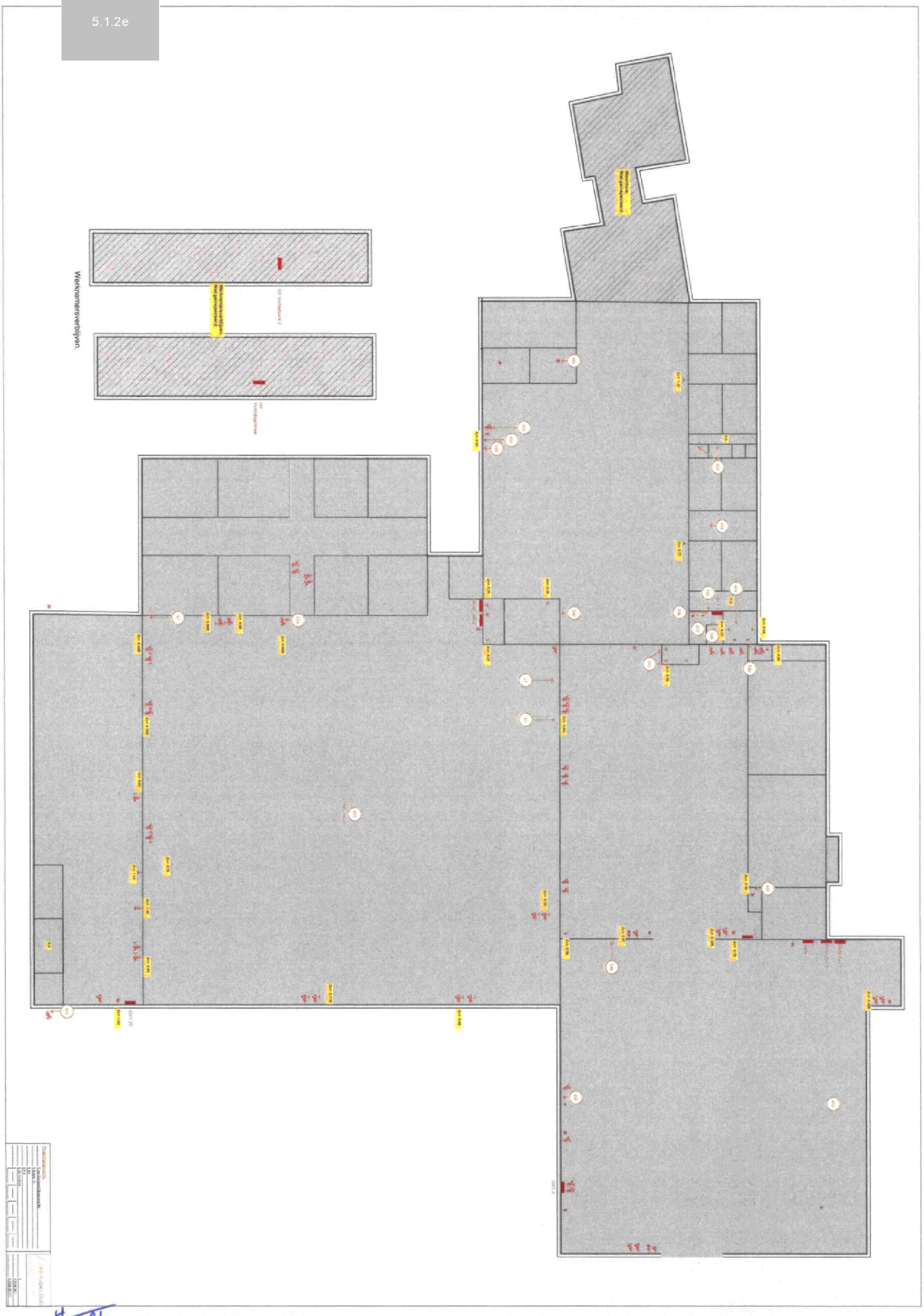
Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

5.1.2e



IV b

All Inspection

INSPECTIERAPPORT

INSPECTIE VAN ELEKTRISCH MATERIEEL OP BRANDRISICO`S CONFORM SCIOS SCOPE 10

5.1.2e Breezand B.V. te Balgwag 105, Breezand



Inspectierapport : R2024.261
Datum : 4-11-2024

NL Alle rechten zijn voorbehouden aan All Inspection BV. Vermenigvuldiging of mededelingen aan derden, in welke vorm dan ook, zijn zonder schriftelijke toestemming van de directie niet geoorloofd.

ENG All rights are reserved by All Inspection BV. Reproduction or issue to third parties in any form whatever, are not permitted without authority from the board.

SCIOS

5.1.2e

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

INHOUDSOPGAVE

Titel:	Pagina:
Algemene gegevens:	
Inleiding	A1
Classificatie van constateringen en opmerkingen	A2
Inleiding	A3
Gebruikte meetinstrumenten	A4
Algemene gegevens	A5
Bepaling van de omvang van de steekproef	A6
Resultaat:	
Algehele indruk	C1
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 HKL	C2
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 HKL	C3
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1	C4
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1	C5
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.2	C6
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.2	C7
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.25	C8
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.25	C9
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.3	C10
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.3	C11
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV2	C12
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV2	C13
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV2A	C14
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV2A	C15
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Zon 1	C16

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

INHOUDSOPGAVE

Titel:	Pagina:
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Zon 1	C17
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Zon 2	C18
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV zon 2	C19
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Verblijfsgebouw	C20
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Verblijfsruimte 2	C21
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Verblijfsunit 2	C22
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Verblijfsunit 2	C23
Opmerkingen lijst vanuit de tekening(en) 2024.261T1	C24
Opmerkingen lijst vanuit de tekening(en) 2024.261T2	C25
Bijlage(n):	
Bepaling van de termijn voor de volgende beoordeling	D1

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : INLEIDING

Algemeen:
Deze leeswijzer verduidelijkt de opbouw van dit rapport.

Algemene gegevens (pagina 4-1 en 4-2):
Op deze pagina's worden de volgende punten omschreven:
- Basisgegevens;
- Installatiegegevens;
- De onderhoudbaarheid;
- De eventuele afwijkingen ten opzichte van het inspectieplan;
- De gebruikte documentatie.

Gebruikte meetinstrumenten (pagina 5):
Hier worden de namen van de inspecteurs die de inspectie hebben uitgevoerd genoemd met de bijbehorende gebruikte meetinstrumenten.

Algehele indruk (pagina 6):
Op deze pagina is de elektrische installatie per onderdeel beoordeeld. Tevens staat op dit blad het eindoordeel.
Indien van toepassing is de tijd tussen twee opeenvolgende inspecties door ons bepaald. Er is dan een bijlage (Tijd tussen twee opeenvolgende inspecties) toegevoegd. De uitkomst hiervan wordt genoemd op pagina 5.
Wij bevelen u aan deze tijd te hanteren tussen twee opeenvolgende inspecties.

Inspectielijsten en meetstaten (vanaf pagina 7):
Onze inspectiemethode is opgebouwd uit diverse standaard inspectie items. Aan de hand van deze items worden de te beoordelen onderdelen geïnspecteerd.
De items bevatten standaard vragen betreffende de visuele controle en standaard vragen betreffende de uitgevoerde metingen en beproevingen.
Indien er op de geïnspecteerde items bevindingen en/of afwijkingen zijn worden deze vermeld op lijsten met bevindingen en/of afwijkingen. Hierbij wordt het bijbehorende standaard inspectie item als titel benoemd.
De uitkomsten van de metingen staan op de desbetreffende meetstaten en/of bijlage(n).

• Elektrische laagspanningsinstallaties moeten tenminste voldoen aan de veiligheidsvoorschriften en normen, die van kracht waren op de datum van eerste aanleg van de installatie. Indien afwijkingen worden geconstateerd ten aanzien van de NEN1010:2015 + A1:2020, zal onderzocht worden wat de datum van installatie is geweest. Vervolgens zal worden geïnspecteerd op basis van de geldige norm van aanleg op het moment van installeren.
De volgende normen en voorschriften kunnen hiervoor o.a. van toepassing zijn:

- NEN 1010;
- NEN-EN-IEC 60204-1 2015;
- NEN-EN-IEC 61439-1 2021;
- NTA 8220:2017
- NPR 8040-1 2013;
- SCIOS Technisch Document 2 versie 5.8:2023-01;
- SCIOS Technisch Document 14 versie 2.8:2024-01;
- SCIOS Technisch Document 16 versie 3.9:2024-01;
- SCIOS Technisch Document 17 versie 1.8:2024-01;
- SCIOS Informatieblad 22 versie 2.0:2024-01;
- Veiligheidsbepalingen in de relevante productnormen en instructies van de fabrikant

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : CLASSIFICATIE VAN CONSTATERINGEN EN OPMERKINGEN

Classificatie van bevindingen en/of afwijkingen:

De classificatiecodes worden op de volgende wijze toegepast:

1 Ernstig

Deze code geeft aan dat er gevaar op letsel voortdurend aanwezig is of schade met verstrekkende gevolgen.

Bij deze classificatie zal er direct de volgende maatregelen genomen te worden:

- De opdrachtgever en/of de belanghebbende wordt hiervan onmiddelijk (mondeling en schriftelijk) in kennis gesteld.
- Er worden direct maatregelen getroffen om de fout te verhelpen/beveiligen.

2 Serieus

Deze code geeft aan dat er bij één voorzienbare gebeurtenis/één enkele fout het gevaar van blijvend letsel/onherstelbaar letsel of schade met aanzienelijke gevolgen zich kan voordoen.

Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport

3 Gering

Deze code geeft aan dat er gevaar van herstelbaar letsel zich kan voordoen of schade gevolgen kan hebben.

Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport

4 Opmerking

Deze code geeft aan dat er minimaal gevaar/niet voldoet aan de uitgangspunten van standaarden of dat bij normale bedrijfsomstandigheden geen risico op gevaar of schade optreden.

Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport, indien overeeengkomen.

Met nadruk wordt gesteld dat de beoordeling van de classificatie door All Inspection BV aan de hand van ervaring met dit soort bevindingen en/of afwijkingen is bepaald. Het blijft de uiteindelijke verantwoordelijkheid van de beheerder om de veiligheid van de installatie te waarborgen.

Titel : **INLEIDING**

Soorten constateringen

A **Defect in beschermingsmaatregel.**

- Klasse 1: Defect of niet aanwezig zijn van de basisbescherming zoals beschadiging van de fundamentele isolatie of omhulling c.q. afstand.
- Klasse 2: Defect of niet aanwezig zijn van de foutbescherming c.q. de vereffening.
- Klasse 3: Defect of niet aanwezig zijn van de aanvullende bescherming.

B **Brand door elektrisch materieel.**

- Klasse 1: Elektrisch materieel overschrijdt de toegestane temperatuur.
- Klasse 2: Elektrisch materieel overschrijdt niet de toegestane temperatuur echter vertoont hitteverschijnselen of een temperatuurgradiënt.
- Klasse 3: Elektrisch materieel vertoont geen hitte verschijnselen maar wordt oneigenlijk gebruikt of verwacht oneigenlijk gebruikt.
- Klasse 4: Elektrisch materieel vertoont een defect maar verwacht geen temperatuur verhoging.

C **Beschikbaarheid en betrouwbaarheid elektrisch materieel.**

- Klasse 1: Het niet functioneren van het elektrische back-upsysteem, denk bijvoorbeeld aan:
  - Operatiekamer;
  - Meldkamer hulpdiensten;
  - Veestal.
- Klasse 2: Na spanningsuitval en bij het opstarten van systemen is niet bekend welke systemen nog actief zijn.
- Klasse 3: Na een storing is het niet bekend binnen hoeveel tijd systemen weer functioneren.
- Klasse 4: De installatie functioneert naar behoren, bij uitval van de spanning is niet bekend wat de gevolgen zijn omdat dit niet getest is.

D **Gevolg defect Elektrisch materieel, ontwerp-en/of toepassingsfout.**

- Klasse 2: Schade is het nadelige gevolg, zowel materieel als immaterieel, van een gebeurtenis. De omvang van de schade, het nadeel, kan uitgedrukt worden als het verschil tussen de waarde in de hypothetische situatie waarin de gebeurtenis zich niet heeft voorgedaan en de waarde in de werkelijke situatie. Voorbeelden zijn:
  - Letselschade bij lichamelijk of geestelijk letsel of overlijden;
  - Economische schade: bijvoorbeeld een winkel die geen klanten meer kan bedienen doordat zij te laat of niet bevoorraad worden;
  - Zaakschade: beschadiging van een goed, zoals een huis of auto;
  - Schade aan levende haven door bijvoorbeeld een slecht functionerende vereffening.
- Klasse 3: Defect elektrisch materieel dat een technische storing of niet geplande onderhoudswerkzaamheden
- Klasse 4: Elektrisch materieel dat afwijkt van productnormen, installatienormen of leveranciersvoorschriften.

Titel	**: INLEIDING**
E	**Elektrisch materieel niet geschikt voor invloeden van buitenaf.** ▫ Klasse 2: Als elektrisch materieel niet meer naar behoren werkt of omhulsels zijn dusdanig beschadigd dat het nadelige gevolgen heeft. ▫ Klasse 3: Beschermingsgraad is niet voldoende. Voorbeelden hiervan zijn: ▫ Bescherming tegen indringen van vreemde voorwerpen zoals stof, het indringen van vocht of bescherming tegen stootbelasting is niet voldoende; ▫ Elektrisch materieel dat in de loop van tijd aangetast wordt door agressieve dampen en/of gassen en niet periodiek wordt onderhouden of vervangen; ▫ Klasse 4: De schriftelijke instructie die met het elektrische materieel meegeleverd wordt is niet opgevolgd. De inhoud van een instructie kan zijn: ▫ Hoe een product te assembleren; ▫ Hoe een product te repareren; ▫ Hoe een product te installeren; ▫ Hoe een product gebruikt dient te worden; ▫ Hoe een product te onderhouden; ▫ Hoe de instellingen van een productaangepast kunnen worden; ▫ Hoe storingen op te lossen.
F	**Geen of onjuiste informatie.** ▫ Klasse 2: Het niet aanwezig zijn van informatie zorgt voor een gevaarlijke situatie. ▫ Klasse 3: Door het niet aanwezig zijn van informatie kan niet worden beoordeeld of er een gevaarlijke situatie is. Bijvoorbeeld: ▫ Geen groepenverklaring; ▫ Geen fabrikantdocumentatie; ▫ Geen constructieberekeningen; ▫ Geen ballastplan; ▫ Geen legplan van PV panelen.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel	**: GEBRUIKTE MEETINSTRUMENTEN**	
Inspecteur	5.1.2e	
Omschrijving: (merk, type en serienummer)		Kalibratiedatum
NOTE:		
Metrel MI 3102 BT- 23280757 (installatie tester)		29-12-2023
FLIR E5-639024702 (thermografische camera)		22-12-2023
Kyoritsu KEW2300R-1194884 (amperetang)		Gebruikt ter indicatie
Assistent Inspecteur	5.1.2e	
Omschrijving: (merk, type en serienummer)		Kalibratiedatum
NOTE:		
Metrel MI 3102 BT- 20432459 (installatie tester)		29-12-2023
FLIR E5-639120546 XT (thermografische camera)		22-12-2023

A4

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024
Inspectiedatum : 28-10-2024, 29-10-2024

Titel : ALGEMENE GEGEVENS

DE GEÏNSPECTEERDE INSTALLATIE

Identificatiecode (SCIOS-portaal)	: GOE-AAA-74
Naam	: 5.1.2e Breezand B.V.
Adres	: Balgweg 105
Postcode / Plaats	: 1764 KD Breezand
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e@olofschuur.nl
Inspectiedatum(s)	: 28-10-2024, 29-10-2024

OPDRACHTGEVER

Naam	: 5.1.2e
Adres	: Kruiswijk 18
Postcode / Plaats	: 1761 AR Anna Paulowna
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e@olofschuur.nl
Sector en bedrijfsactiviteit	: √ Landbouw

VERANTWOORDELIJKE VOOR DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Naam	: 5.1.2e
Adres	: Kruiswijk 18
Postcode / Plaats	: 1761 AR Anna Paulowna
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
Steekproef bepaald door	: De steekproef wordt tijdens inspectie door de inspecteur bepaald.

INSPECTIE UITGEVOERD DOOR

Naam	: All Inspection
Adres	: Ceramstraat 31
Postcode / Plaats	: 1782 CA, Den Helder
Telefoon	: 5.1.2e
Website	: www.allinspection.nl
E-mail adres	: 5.1.2e@allinspection.nl

INSTALLATIEGEGEVENS

Datum eerste aanleg	: 1984
Nominale spanning(en)	: 400 V ≈ 3 fase + N + PE
Spanningssoort / frequentie	: AC/50 Hz
Aarding van het stelsel	: TN-CS
Fasevolgorde	: Rechts
Aansluiting netbeheerder	: 3x 630 ampère
Geïnspecteerd volgens	: NEN1010:2015+C2:2016: januari 2017 - heden

BIJZONDERE INSTALLATIES, RUIMTEN EN OMGEVINGEN (VOLGENS DEEL 7 NEN 1010):

ONDERHOUDBAARHEID

Mate van onderhoud	Verantwoordelijke instantie
Aan de installatie wordt:	De verantwoordelijke instantie voor het bedrijven van de
√ Alleen correctief onderhoud verricht.	√ De gebruiker van het object.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Inspectiedatum : 28-10-2024, 29-10-2024

Titel : ALGEMENE GEGEVENS

AFWIJKINGEN TEN OPZICHTE VAN HET INSPECTIEPLAN

De inspectie is uitgevoerd volgens inspectieplan: IP2024.261

Tijdens de inspectie is op de volgende punten afgeweken van het inspectieplan:

Afwijking op inspectieplan:	**Reden van afwijking op inspectieplan van naast genoemde delen:**
Aantal verdelers is hoger.	Er zijn 9 verdelers aangetroffen op locatie in plaats van 8.

GEBRUIKTE DOCUMENTATIE

In het inspectieplan zijn de tekeningen vermeld welke aan ons ter beschikking zijn gesteld. De hieronder genoemde tekeningen wijken hiervan af en zijn tijdens de inspectie gebruikt:

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : BEPALING VAN DE OMVANG VAN DE STEEKPROEF

Note :

De omvang van de steekproef is tijdens de inspectie door de inspecteur bepaald. Er zijn aselecte steekproeven genomen.
De omvang van de steekproeven is bepaald volgens Tabel 1 uit de NTA 8220:2017

Omschrijving van de partij:	Totaal aantal	Aantal steek-proef	Aantal constateringen	Partij geaccepteerd	Opmerking
Schakel- en verdeelinrichting HKL; Totaal aantal groepen	11	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV1; Totaal aantal groepen	21	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV1.2; Totaal aantal groepen	8	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV2; Totaal aantal groepen	21	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV2.15; Totaal aantal groepen	4	4	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV2A; Totaal aantal groepen	12	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV Zon 1; Totaal aantal groepen	3	3	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV Zon 2; Totaal aantal groepen	5	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV1.3; Totaal aantal groepen	3	3	0	V	
Totaal aantal contactdozen 230V	61	13	0	V	
Totaal aantal contactdozen 400V	50	8	0	V	

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : ALGEHELE INDRUK

Oneigenlijk gebruik elektrisch materieel	*Goed*	*Fout*
Het elektrisch materieel is geïnstalleerd volgens de montage voorschriften van de fabrikant.		V
Het elektrisch materieel is geïnstalleerd volgens de vigerende normen.		V
Het elektrisch materieel wordt gebruikt volgens de gebruiksvoorschriften van de fabrikant.		V
Het elektrisch materieel wordt gebruikt zoals mag worden verwacht.		V
Het elektrisch materieel wordt onderhouden zoals de fabrikant heeft voorgeschreven.		V
Bepaling van een defect		
De beschermingsleidingen zijn niet onderbroken.		V
Er zijn geen isolatiefouten aanwezig.	V	
Er zijn geen beschadigingen in omhulsels aanwezig die brandgevaar kunnen veroorzaken.		V
Beveiligingstoestellen zoals installatieautomaten en aardlekbeveiligingen werken naar behoren.	V	
Schakelaars voor schakelen en/of scheiden werken naar behoren.	V	
Bij bepaling van het brandrisico door elektrisch materieel is rekening gehouden met:		
De bedrijfsomstandigheden.		V
De wederzijdse beïnvloeding.		V
De uitwendige invloeden.		V
Automatische uitschakeling van de voeding.	V	

Dit rapport geeft de staat van de elektrische installatie weer zoals wij deze aantroffen op de genoemde inspectiedatum(s).

Geldigheids datum

Conform SCIOS Certificatieregeling - Deelregeling voor Elektrisch materieel V5.1 is bepaald dat een rapport na inspectiedatum maximaal één jaar geldig is. De maximale geldigheidsdatum van dit rapport is bepaald op:

woensdag 29 oktober 2025

Verklaring onpartijdigheid:

Hierbij verklaar ik 5.1.2e dat ik onafhankelijk en onpartijdig ben ten aanzien van de door mij geïnspecteerde installatie. Daarnaast heb ik geen oneigenlijke druk ervaren tijdens het uitvoeren van deze inspectie.

Tijd tussen twee opeenvolgende beoordelingen:

Door ons is een tijd tussen twee beoordelingen bepaald aan de hand van Tabel 3 van de NTA 8220.
De termijn is bepaald op: **5 jaar**

Ondertekening:

Rapport beoordeeld door	: 5.1.2e	Verantwoordelijke inspecteur	: 5.1.2e
Datum	: 4-11-2024	Datum	: 4-11-2024

☑ Akkoord voor het beoordelen van het rapport

Handtekening	:	Handtekening	:
Getekend op	4-11-2024	Getekend op	4-11-2024

5.1.2e

5.1.2e

C1

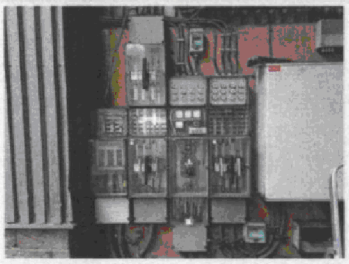
All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: HKL **Inspectiedatum: 28 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
					Datum	Paraaf

C2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **HKL**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,07 Ik= 3200

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test-knop	goed/ fout	
0	3f.	mespatr.	gG/gF	630	≥ 100	≥ 100	N.G.					
1	3f.	mespatr.	gF	250	62	64	N.G.					pv
2	3f.	mespatr.	gG	250	≥ 100	≥ 100	N.G.					pv2
3	3f.	mespatr.	gF	315	0,66	0,74	N.G.					
4	3f.	smeltpatr.										cel 12
5	3f.	smeltpatr.										cel 13
6	3f.	smeltpatr.										acculader
7	3f.	smeltpatr.										
8	3f.	smeltpatr.										
9	3f.	smeltpatr.										
10	3f.	smeltpatr.										koeling cel 1 tm 4
11	3f.	smeltpatr.										spoelmachine

C3

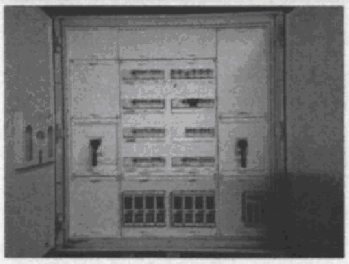
All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

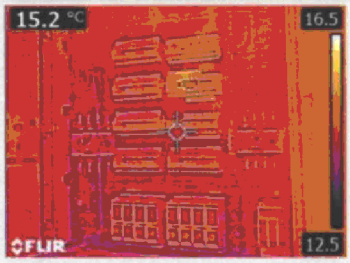
Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: OV1 **Inspectiedatum: 28 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
					Datum	Paraaf

C4

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV1**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,2 Ik= 1130

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
2	1f.	alamat	C	16/0,03	8,9	8,9	N.G.*	goed	7			
4	1f.	alamat	C	16/0,03	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed	7			
KR5	3f.	automaat	C	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
KR11	3f.	alamat	C	32/0,3	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed	7			
KR14	3f.	automaat	C	25	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
ALS1	3f.	aardlek		40/0,03	47	≥ 100	N.G.*	goed	192			tbv kr 1 tm kr 2
ALS2	3f.	aardlek		40/0,03	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed	168			tbv kr 3 tm kr 4

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

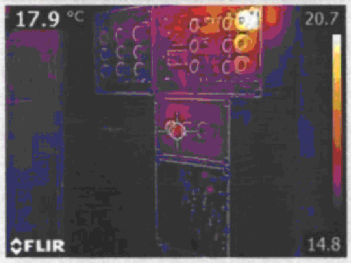
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV1.2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
					Datum	Paraaf

C6

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV1.2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0.24 Ik= 971

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
1	1f.	smeltpatr.		16	0,04	0,04						Cel licht
2	1f.	smeltpatr.		16	0,04	0,04						Pakplaats
3	1f.	smeltpatr.		16	0,04	0,04						
4	3f.	smeltpatr.										Reserve
5	3f.	smeltpatr.	gL	35	≥ 0,23	≥ 0,23						Woonhuis
6	3f.	smeltpatr.										Reserve
7	3f.	smeltpatr.										Reserve
8	3f.	smeltpatr.										Reserve

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

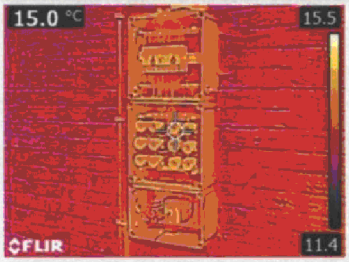
Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: OV1.25 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
					Datum	Paraaf

C8

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV1.25**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,49 Ik= 469

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
1	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed				Kracht wcd
2	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed				Kracht wcd
3	3f.	smeltpatr.			≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed				Reserve
4	3f.	smeltpatr.			≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed				Reserve
ALS1	3f.	aardlek		40/0,03	≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed	29	goed	goed	tbv gr 1
ALS2	3f.	aardlek		40/0,03	≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed	27	goed	goed	tbv gr 2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

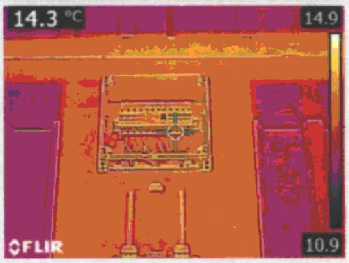
Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: OV1.3 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel Datum	Paraaf

C10

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV1.3**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0.81 Ik= 285

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test-knop	goed/ fout	
1	3f.	automaat	C	25	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
2	3f.	aardlek		63/0,3	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed	210	goed	goed	
3	3f.	automaat	C	25	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

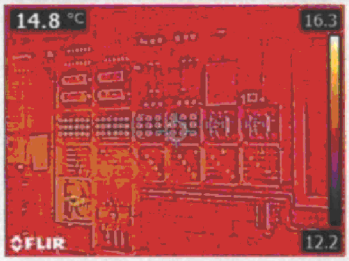
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
					Datum	Paraaf

C12

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,05 Ik= 4340

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test-knop	goed/ fout	
1	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
2	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
3	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
7	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
8	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
ALS1	3f.	aardlek		40/0,3					214	goed	goed	tbv groep 1
ALS2	3f.	aardlek		40/0,3					210	goed	goed	tbv groep 2
ALS3	3f.	aardlek		40/0,03					170	goed	goed	tbv groep 3
ALS4	3f.	aardlek		40/0,03					171	goed	goed	tbv groep 7
ALS5	3f.	aardlek		40/0,03					181	goed	goed	tbv groep 8

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

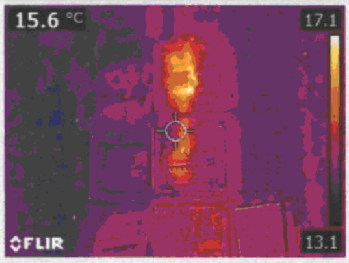
Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: OV2A **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
					Datum	Paraaf

C14

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV2A**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,05 Ik= 4340

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
1	1f.	automaat	B	16	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed				
2	1f.	automaat	B	16	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed				
7	1f.	automaat	B	16	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed				
8	1f.	automaat	B	16	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed				
12	1f.	alamat	C	16/0,03	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed	17	goed	goed	
ALS1	3f.	aardlek		40/0,03					15	goed	goed	tbv groep 1+2
ALS2	3f.	aardlek		40/0,03					25	goed	goed	tbv groep 7+8

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

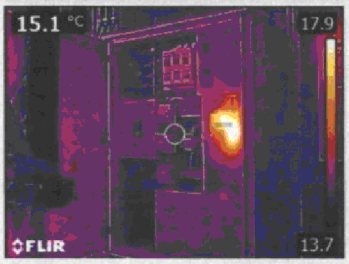
Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: OV Zon 1 **Inspectiedatum: 28 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
					Datum	Paraaf

C16

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV Zon 1**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,04 Ik= 5970

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test-knop	goed/ fout	
VB1	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,55	0,45	N.G.*	goed	30	goed	goed	Omvormer K1
VB2	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,47	0,5	N.G.*	goed	16	goed	goed	Omvormer K2
VB3	3f.	mespatr.	gL/gG	80	6,61	4,46	N.G.*	goed	16	goed	goed	Omvormer K3
K1	3f.	aardlek		80/0,3								
K2	3f.	aardlek		80/0,3								
K3	3f.	aardlek		80/0,3								

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

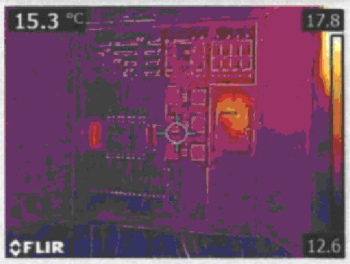
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV Zon 2 **Inspectiedatum: 28 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
					Datum	Paraaf

C18

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV zon 2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,02 Ik= 1510

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test-knop	goed/ fout	
K2	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,71	0,75	N.G.*	goed				
K3	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,87	0,76	N.G.*	goed				
K4	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,88	0,8	N.G.*	goed				
K5	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,83	0,88	N.G.*	goed				
K6	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,74	0,79	N.G.*	goed				
Q2	3f.	aardlek		100/0,3					18	goed	goed	tbv K2
Q3	3f.	aardlek		100/0,3					13	goed	goed	tbv K3
Q4	3f.	aardlek		100/0,3					33	goed	goed	tbv K4
Q5	3f.	aardlek		80/0,3					26	goed	goed	tbv K5
Q6	3f.	aardlek		100/0,3					26	goed	goed	tbv K6

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

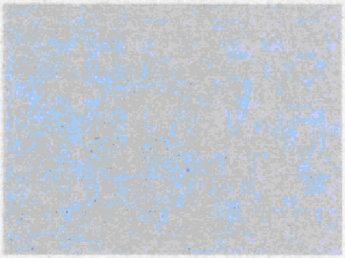
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV Verblijfsgebouw **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
					Datum	Paraaf

C20

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam : OV Verblijfsruimte 2

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,44 Ik= 526

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test-knop	goed/ fout	

C21

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

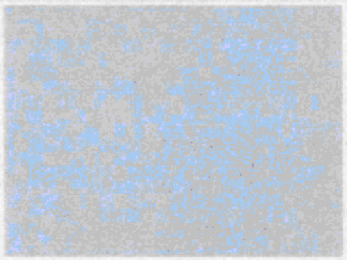
Titel : **LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam: OV Verblijfsunit 2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel		
					Datum	Paraaf

C22

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV Verblijfsunit 2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,33 Ik= 690

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	

C23

All Inspection

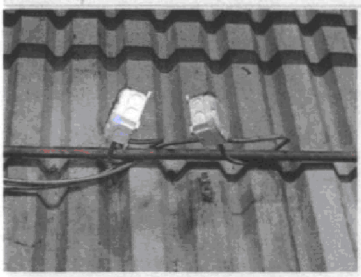
Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum:** 29 oktober 2024

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel		
						Datum	Paraaf
4.4.1	**Algemeen**						
4.4.1.1	**Het elektrisch materieel is niet geïnstalleerd volgens de montage voorschriften van de fabrikant.**						
17	Een apparaat of toestel welke niet op de juiste wijze is gemonteerd/opgesteld.	3	D	2			



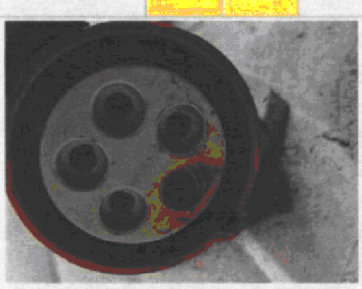


4.4.1.2	**Het elektrisch materieel is niet geïnstalleerd volgens de vigerende normen**						
47	Gelaste aders zijn niet afgewerkt.	3	E	1			



4.4.1.5	**Het elektrisch materieel wordt niet onderhouden zoals de fabrikant heeft voorgeschreven**						
124	Diverse aansluitingen vertonen roestvorming.	3	C	1			





All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

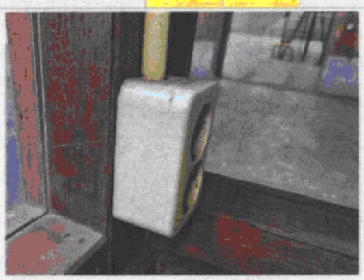
Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

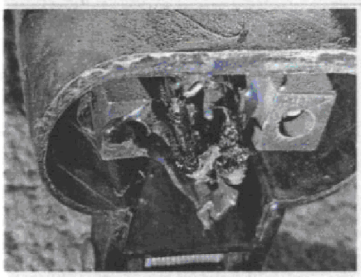
Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel		
						Datum	Paraaf
4.4.3	**Wederzijdse beïnvloeding**						
4.4.3.3	**Het elektrisch materieel is gemonteerd op brandbaar materiaal en is hier niet voor geschikt**						
361	Er is een schakelaar of wcd gemonteerd zonder grondplaat.	3	B	1			

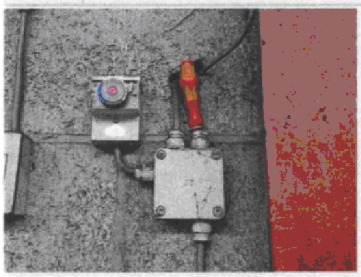


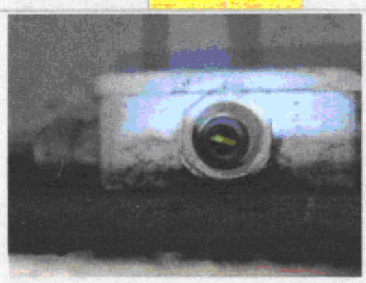


4.4.3.4	**De oppervlaktetemperatuur is hoger dan de specificatie van de fabrikant voorschrijft**						
395	Er zijn tekenen van warmteontwikkeling zichtbaar op contacten.	2	B	1			



4.4.4	**Uitwendige invloeden**						
4.4.4.2	**Door aanwezigheid van vreemde voorwerpen of stof is de IP-beschermingsgraad onvoldoende**						
486	Een kabel of lasdoos heeft een opening of is niet gesloten.	3	E	2			





All Inspection

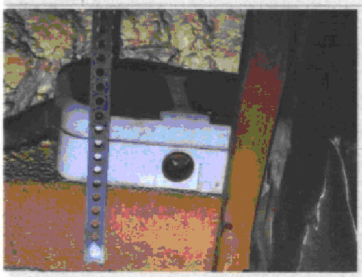
Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

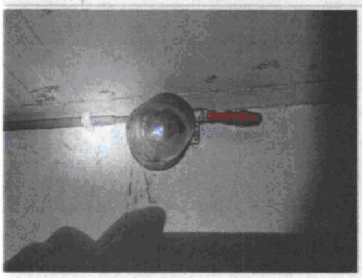
Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel		
						Datum	Paraaf
491	Een contactdoos heeft een opening of is niet gesloten.	3	E	2			





492	Een verlichtingsarmatuur heeft een opening of is niet gesloten.	3	E	3			



C24-3

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

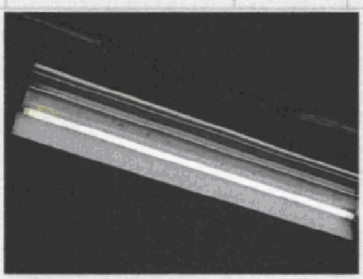
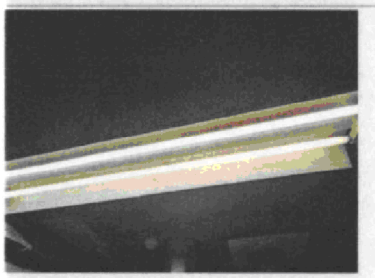
Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel		
						Datum	Paraaf
494	Verlichtingsarmatuur voldoet (mogelijk) niet(meer) aan de ip-classificatie.	3	E	Algemeen			






C24-5

All Inspection

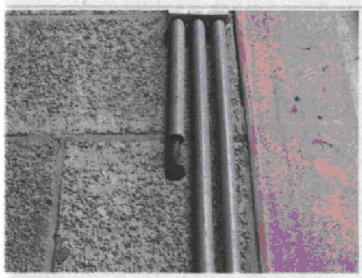
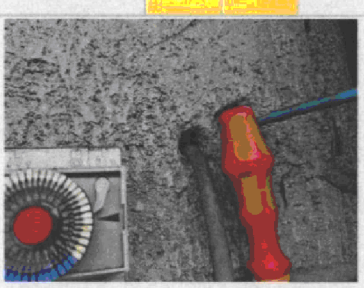
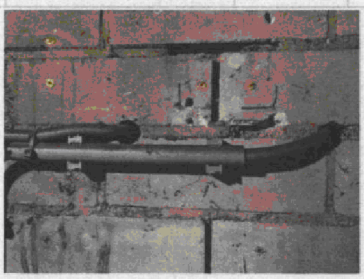
Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

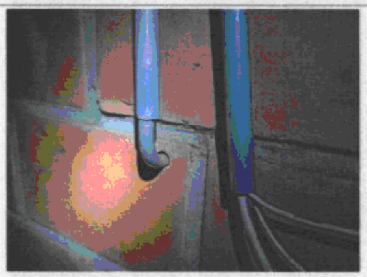
Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

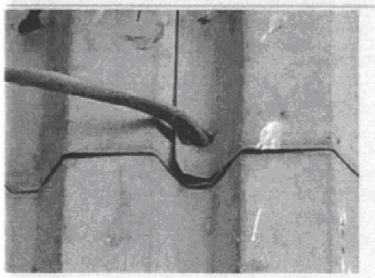
Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum:** 29 oktober 2024

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel		
						Datum	Paraaf
4.4.4.4	**Door aanwezigheid van stootbelasting is het elektrisch materieel niet voldoende beschermd**						
546	Er is een kabel of leiding welke zonder mechanische bescherming door een muur gaan.	3	E	7			






C24-7

All Inspection

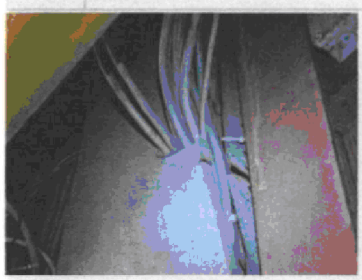
Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)**

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum:** 29 oktober 2024

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel		
						Datum	Paraaf
548	Er is een kabel of leiding welke langs scherpe delen van een kabelgoot lopen.	3	E	1			



C24-8

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum:** 29 oktober 2024

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
4.4.5	**Automatische uitschakeling van de voeding**					
4.4.5.2	**De gemeten beschermingsgeleiders t.o.v. de aardrail in de schakel-en verdeelinrichting is onderbroken**					
872	De gemeten vereffeningsleiding van de kabelgoten / wandgoten t.o.v. de aardrail in de schakel- en verdeelinrichting is onderbroken.	3 A	1			





All Inspection

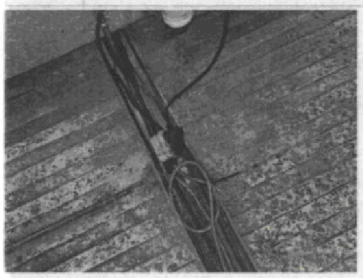
Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)**

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
4.4.1	**Algemeen**						
4.4.1.1	**Het elektrisch materieel is niet geïnstalleerd volgens de montage voorschriften van de fabrikant.**						
8	WCD is los/deels los van de muur	3	D	1			



C25-1

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel		
						Datum	Paraaf
4.4.1.4	**Het elektrisch materieel wordt niet gebruikt zoals verwacht mag worden**						
93	De klapdeksel van de wcd is afgebroken.	3	B	1			



C25-2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

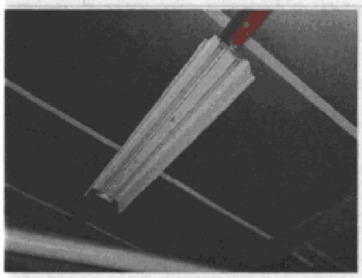
Tekening: 2024.261T2 **Inspectiedatum:** 29 oktober 2024

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel Datum	Paraaf
4.4.4	**Uitwendige invloeden**					
4.4.4.2	**Door aanwezigheid van vreemde voorwerpen of stof is de IP-beschermingsgraad onvoldoende**					
486	Een kabel of lasdoos heeft een opening of is niet gesloten.	3	E	2		





494	Verlichtingsarmatuur voldoet (mogelijk) niet(meer) aan de ip-classificatie.	3	E			



All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T2 **Inspectiedatum:** 29 oktober 2024

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
4.4.4.4	Door aanwezigheid van stootbelasting is het elektrisch materieel niet voldoende beschermd						
545	Er is een kabel of leiding welke langs scherpe delen lopen.	3	E	1			



C25-4

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **BEPALING VAN DE TERMIJN VOOR DE VOLGENDE BEOORDELING**

Door ons is een tijd tussen twee beoordelingen bepaald aan de hand van Tabel 3 van de NTA 8220.

Tabel 3 — Bepaling van de termijn voor de volgende beoordeling, in jaren

Object	Gevolgschade of afbreukrisico [a] of aantal gelijktijdig bedreigde mensen [b] of brandrisico is	Aantal [c] constateringen is laag	Aantal [c] constateringen is hoog	Aantal [c] constateringen is laag	Aantal [c] constateringen is hoog
		Met urgentie II	Met urgentie II	Met urgentie I	Met urgentie I
Utiliteit [d]	laag	5	5	3	3
	hoog	5	3	3	3
Utiliteit, gebruikers zijn niet zelfredzaam of blijven slapen	niet van belang	3	3	3	3
Industrie	laag	5	5	5	3
	hoog [e]	5	3	3	3
Intensieve veehouderij	niet van belang	3	3	3	3

[a] Op allerlei gebieden kunnen afbreukrisico's bestaan, niet alleen in verband met arbeid. Een bedrijf kan ook een afbreukrisico lopen op het gebied van het imago.
[b] Het aantal gelijktijdig bedreigde mensen is hoog bij meer dan 75 personen.
[c] Of het aantal laag of hoog is, is afhankelijk van de omvang van de beoordeling van het elektrisch materieel.
[d] Utiliteit zijn gebouwen met een bijeenkomstfunctie, sportfunctie, kantoorfunctie, winkelfunctie.
[e] Brandrisico is hoog bij industrie waar hout, metaal of kunststof wordt verwerkt.

Bijlage **D1**

OLOF SCHUUR
INSTALLATIEBEDRIJF

2. Calculatieafdruk extern

Project : 20240432 Calculatie nr. : 24000423 Datum : 06-08-2024

Projectomschrijving : **werkzaamheden Balgweg 105 breezand**

Aantal Ehd	Omschrijving
Onderdeelcode : 7	**herstelwerkzaamheden scope 10**
	herstelwerkzaamheden scope 10
81.00 stk	LED verlichting VLUX 1502/ 71W 10550L 4000K
10.00 stk	Obo kabeldoos b9/t/m/nl +3wartels ip67
1.00 stk	Bals tk-kombi wcd 16a 5p ip44 type 1010-nl
1.00 stk	Menn cee wcd 16a 5p 400v twin type 31
1.00 stk	Menn cee contactstop 16a 5p 400v pwtxtra (13510)
1.00 stk	Menn cee wcd 32a 5p 400v twin type 32
1.00 stk	Menn cee contactstop 32a 5p 400v (13520)
1.00 stk	klein materiaal en machines
90.00 uur	Elektra werkzaamheden
-1.00 stk	korting materiaal

Totaal exclusief btw 14.000,00

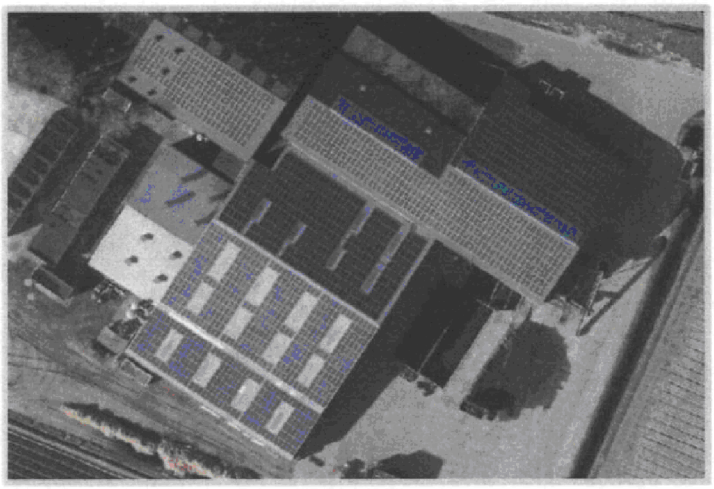
All Inspection

INSPECTIERAPPORT

INSPECTIE VAN ZONNESTROOMINSTALLATIES

CONFORM SCIOS SCOPE 12

5.1.2e **Balgweg 105 Breezand**



Inspectierapport : R2024.262
Datum : 29-10-2024

NL Alle rechten zijn voorbehouden aan All Inspection BV. Vermenigvuldiging of mededelingen aan derden, in welke vorm dan ook, zijn zonder schriftelijke toestemming van de directie niet geoorloofd.

ENG All rights are reserved by All Inspection BV. Reproduction or issue to third parties in any form whatever, are not permitted without authority from the board.

SCIOS

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29-10-2024

INHOUDSOPGAVE

Titel:	Pagina:
Algemeen:	
Inleiding	A1
Classificatie van constateringen en opmerkingen	A2
Soorten constateringen en opmerkingen	A3
Algemene gegevens	A4
Inspectie gegevens:	
Algemene gegevens van de inspectie	B1
Pv installatie	B2
Bepaling van de omvang van de steekproef	B3
Resultaten:	
Algehele indruk van de pv installatie	C1
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen scope 12	C2
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting HKL	C3
Visuele inspectie(s):	
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting OV Zon 1	C1
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting OV Zon 2	C2
Meetstaat omvormer K1	C3
Meetstaat omvormer K2	C4
Meetstaat omvormer K3	C5
Meetstaat omvormer 1	C6
Meetstaat omvormer 2	C7
Meetstaat omvormer 3	C8
Meetstaat omvormer 4	C9
Meetstaat omvormer 5	C10

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

INHOUDSOPGAVE

Titel:	Pagina:
Meetstaat stringmetingen K1	C11
Meetstaat stringmetingen K2	C12
Meetstaat stringmetingen K3	C13
Meetstaat stringmetingen 1	C14
Meetstaat stringmetingen 2	C15
Meetstaat stringmetingen 3	C16
Meetstaat stringmetingen 4	C17
Meetstaat stringmetingen 5	C18
Meetstaat vereffening	C19

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : INLEIDING

Leeswijzer
Deze leeswijzer verduidelijkt de opbouw van dit rapport.

Algemeen:
Op deze pagina's worden de volgende punten omschreven:
- De wijze van classificatie van constateringen;
- Soorten constateringen;
- De geïnspecteerde installatie gegevens;
- Installatieverantwoordelijke gegevens;
- Inspectiebedrijf gegevens;

Inspectiegegevens:
Op deze pagina's worden de volgende punten omschreven:
- Inspecteur;
- Inspectie gegevens;
- Inspectiefrequentie;
- Toegepaste normen en voorschriften;
- Gebruikte meetapparatuur tijdens de inspectie;

Resultaten:
Op deze pagina's worden de volgende punten omschreven:
- De algehele beoordeling van de PV installatie;
- Lijst met geconstateerde afwijkingen/constateringen;
- Meetlijst van de SVI;
- Meetlijst van de omvormer (AC-zijdig);
- Meetlijst van de stringen (DC-zijdig);

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : CLASSIFICATIE VAN CONSTATERINGEN EN OPMERKINGEN

Classificatie van bevindingen en/of afwijkingen:

De classificatiecodes worden op de volgende wijze toegepast:

1 Ernstig

Deze code geeft aan dat er gevaar op letsel voortdurend aanwezig is of schade met verstrekkende gevolgen.
Bij deze classificatie zal er direct de volgende maatregelen genomen te worden:

- De opdrachtgever en/of de belanghebbende wordt hiervan onmiddelijk (mondeling en schriftelijk) in kennis gesteld.
- Er worden direct maatregelen getroffen om de fout te verhelpen/beveiligen.

2 Serieus

Deze code geeft aan dat er bij één voorzienbare gebeurtenis/één enkele fout het gevaar van blijvend letsel/onherstelbaar letsel of schade met aanzienelijke gevolgen zich kan voordoen.
Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport

3 Gering

Deze code geeft aan dat er gevaar van herstelbaar letsel zich kan voordoen of schade gevolgen kan hebben.
Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport

4 Opmerking

Deze code geeft aan dat er minimaal gevaar/niet voldoet aan de uitgangspunten van standaarden of dat bij normale bedrijfsomstandigheden geen risico op gevaar of schade optreden.
Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport, indien overeeengkomen.

Met nadruk wordt gesteld dat de beoordeling van de classificatie door All Inspection BV aan de hand van ervaring met dit soort bevindingen en/of afwijkingen is bepaald. Het blijft de uiteindelijke verantwoordelijkheid van de beheerder om de veiligheid van de installatie te waarborgen.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel	: SOORTEN CONSTATERINGEN EN OPMERKINGEN
A	**Defect in beschermingsmaatregel.** ▫ Klasse 1: Defect of niet aanwezig zijn van de basisbescherming zoals beschadiging van de fundamentele isolatie of omhulling c.q. afstand. ▫ Klasse 2: Defect of niet aanwezig zijn van de foutbescherming c.q. de vereffening. ▫ Klasse 3: Defect of niet aanwezig zijn van de aanvullende bescherming.
B	**Brand door elektrisch materieel.** ▫ Klasse 1: Elektrisch materieel overschrijdt de toegestane temperatuur. ▫ Klasse 2: Elektrisch materieel overschrijdt niet de toegestane temperatuur echter vertoont hitteverschijnselen of een temperatuurgradiënt. ▫ Klasse 3: Elektrisch materieel vertoont geen hitte verschijnselen maar wordt oneigenlijk gebruikt of verwacht oneigenlijk gebruikt. ▫ Klasse 4: Elektrisch materieel vertoont een defect maar verwacht geen temperatuur verhoging.
C	**Beschikbaarheid en betrouwbaarheid elektrisch materieel.** ▫ Klasse 1: Het niet functioneren van het elektrische back-upsysteem, denk bijvoorbeeld aan: ▫ Operatiekamer; ▫ Meldkamer hulpdiensten; ▫ Veestal. ▫ Klasse 2: Na spanningsuitval en bij het opstarten van systemen is niet bekend welke systemen nog actief zijn. ▫ Klasse 3: Na een storing is het niet bekend binnen hoeveel tijd systemen weer functioneren. ▫ Klasse 4: De installatie functioneert naar behoren, bij uitval van de spanning is niet bekend wat de gevolgen zijn omdat dit niet getest is.
D	**Gevolg defect Elektrisch materieel, ontwerp-en/of toepassingsfout.** ▫ Klasse 2: Schade is het nadelige gevolg, zowel materieel als immaterieel, van een gebeurtenis. De omvang van de schade, het nadeel, kan uitgedrukt worden als het verschil tussen de waarde in de hypothetische situatie waarin de gebeurtenis zich niet heeft voorgedaan en de waarde in de werkelijke situatie. Voorbeelden zijn: ▫ Letselschade bij lichamelijk of geestelijk letsel of overlijden; ▫ Economische schade: bijvoorbeeld een winkel die geen klanten meer kan bedienen doordat zij te laat of niet bevoorraad worden; ▫ Zaakschade: beschadiging van een goed, zoals een huis of auto; ▫ Schade aan levende haven door bijvoorbeeld een slecht functionerende vereffening. ▫ Klasse 3: Defect elektrisch materieel dat een technische storing of niet geplande onderhoudswerkzaamheden ▫ Klasse 4: Elektrisch materieel dat afwijkt van productnormen, installatienormen of leveranciersvoorschriften.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel	**: SOORTEN CONSTATERINGEN EN OPMERKINGEN**
E	**Elektrisch materieel niet geschikt voor invloeden van buitenaf.** ▫ Klasse 2: Als elektrisch materieel niet meer naar behoren werkt of omhulsels zijn dusdanig beschadigd dat het nadelige gevolgen heeft. ▫ Klasse 3: Beschermingsgraad is niet voldoende. Voorbeelden hiervan zijn: ▫ Bescherming tegen indringen van vreemde voorwerpen zoals stof, het indringen van vocht of bescherming tegen stootbelasting is niet voldoende; ▫ Elektrisch materieel dat in de loop van tijd aangetast wordt door agressieve dampen en/of gassen en niet periodiek wordt onderhouden of vervangen; ▫ Klasse 4: De schriftelijke instructie die met het elektrische materieel meegeleverd wordt is niet opgevolgd. De inhoud van een instructie kan zijn: ▫ Hoe een product te assembleren; ▫ Hoe een product te repareren; ▫ Hoe een product te installeren; ▫ Hoe een product gebruikt dient te worden; ▫ Hoe een product te onderhouden; ▫ Hoe de instellingen van een productaangepast kunnen worden; ▫ Hoe storingen op te lossen.
F	**Geen of onjuiste informatie.** ▫ Klasse 2: Het niet aanwezig zijn van informatie zorgt voor een gevaarlijke situatie. ▫ Klasse 3: Door het niet aanwezig zijn van informatie kan niet worden beoordeeld of er een gevaarlijke situatie is. Bijvoorbeeld: ▫ Geen groepenverklaring; ▫ Geen fabrikantdocumentatie; ▫ Geen constructieberekeningen; ▫ Geen ballastplan; ▫ Geen legplan van PV panelen. ▫ Klasse 4: Er is geen informatie beschikbaar maar het is zeker dat dit geen gevolgen heeft.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29-10-2024
Inspectiedatum : 29-10-2024

Titel : ALGEMENE GEGEVENS

DE GEÏNSPECTEERDE INSTALLATIE

Identificatiecode (SCIOS-portaal)	: GOE-AAA-73
Naam	: 5.1.2e Breezand B.V.
Adres	: Balgweg 105
Postcode / Plaats	: 1764 KD Breezand
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e@olofschuur.nl
Inspectiedatum(s)	: 29-10-2024
Herinspectie nodig	:

OPDRACHTGEVER

Naam	: 5.1.2e
Adres	: Kruiswijk 18
Postcode en Plaats	: 1761 AR Anna Paulowna
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e@olofschuur.nl

VERANTWOORDELIJKE VOOR DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Naam	: 5.1.2e
Adres	: Kruiswijk 18
Postcode / Plaats	: 1761 AR Anna Paulowna
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e@olofschuur.nl
Steekproef bepaald door	: De steekproef wordt tijdens de inspectie door de inspecteur bepaald

INSPECTIE UITGEVOERD DOOR

Naam	: All Inspection
Adres	: Ceramstraat 31
Postcode / Plaats	: 1782 CA, Den Helder
Telefoon	: 5.1.2e
Website	: www.allinspection.nl
E-mailadres	: 5.1.2e@allinspection.nl

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29-10-2024
Inspectiedatum : 29-10-2024

Titel : ALGEMENE GEGEVENS

OPMERKINGEN

AFWIJKINGEN TEN OPZICHTE VAN HET INSPECTIEPLAN

De inspectie is uitgevoerd volgens inspectieplan: IP2024.262

Tijdens de inspectie is op de volgende punten afgeweken van het inspectieplan:

AFWIJKING OP HET INSPECTIEPLAN	**Reden van afwijking op inspectieplan van naast genoemde delen:**

GEBRUIKTE DOCUMENTATIE

In het inspectieplan zijn de tekeningen vermeld welke aan ons ter beschikking zijn gesteld. De hieronder genoemde tekeningen wijken hiervan af en zijn tijdens de inspectie gebruikt:

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

Titel		: Algemene gegevens van de inspectie
Inspecteur(s):	:	[redacted]
Inspectiedatum:	:	29 oktober 2024
Inspectietype	:	Eerste inspectie (EBI)
Inspectiefrequentie	:	1 x per 5 jaar

De inspectiefrequentie is bepaald conform de TD18

Toegepaste normen en voorschriften

Naam	:	Versie
NEN-EN-IEC 62446-1	:	2018
NPR 5310	:	2017
NEN 3140+A3	:	2019
NEN-EN 50160	:	2019
NEN-EN-IEC 61439-1	:	2021
NPR 8040-1	:	2013
NEN 1010	:	2015

Omschrijving: (merk, type en serienummer)	Kalibratiedatum
Metrel MI 3102 BT- 23280757 (installatie tester)	29-12-2023
FLIR E5-639024702 (thermografische camera)	22-12-2023
Benning PV2-34N-0256 (PV-tester)	3-1-2024
Benning SUN2-28N-0809 (Instralingsmeter)	Gebruikt ter indicatie
Kyoritsu KEW2300R-1194884 (amperetang)	Gebruikt ter indicatie

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

Titel	:	PV installatie		
Algemeen				
Deellocatie	:			
Totaal opgesteld piek vermogen	:	572.260	kWp	
Bouwvorm	:	Op dak		
Opleverdatum PV-installatie	:	1-9-2020		
Verwijzing documentatie	:			
Legplan	:			Zie bijlage voor de documentatie
Ballastplan	:			Zie bijlage voor de documentatie
Kabelplan	:			Zie bijlage voor de documentatie
Verklaring constructiebureau	:			Zie bijlage voor de documentatie
Installatiegegevens	:			Zie bijlage voor de documentatie
Specificaties PV installatie				
Type omvormer	:	SAJ Suntrio Plus 50K		Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	2		
Type omvormer	:	SAJ Suntrio Plus 40K		Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	1		
Type omvormer	:	Huawei SUN2000-60KTL-M0		Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	4		
Type omvormer	:	Huawei SUN2000-33KTL-A		Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	1		
Type paneel	:	Canadian Solar CS3L-355Wp		Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	1612		
Datacommunicatie systeem	:	Ethernet		Zie bijlage voor datasheet
Type werkschakelaar	:	n.v.t.		Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	n.v.t.		
Type montage systeem	:	Schuin dak		Zie bijlage voor datasheet
Verdeelinrichting ontwerp	:	Zie bijlage voor ontwerp		
String ontwerp	:	Zie bijlage voor ontwerp		

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

Titel : **BEPALING VAN DE OMVANG VAN DE STEEKPROEF**

Note :

De omvang van de steekproef is tijdens de inspectie door de inspecteur bepaald. Er zijn aselecte steekproeven genomen.
De omvang van de steekproeven is bepaald volgens Tabel 1 uit de NTA 8220:2017

Omschrijving van de partij:	Totaal aantal	Aantal steek-proef	Aantal constateringen	Partij geaccepteerd	Opmerking
Afzonderlijke vereffeningspunten en diverse referentiepunten	1	1	0	V	

B3

All Inspection

Rapportnumme : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

Titel	**: Algehele indruk van de PV installatie**		
Visuele beoordeling conform de IEC 62446-1	**Goed**	**Fout**	**N.V.T**
Bescherming tegen elektrische schok	V		
Bescherming tegen effecten van isolatiefouten	V		
Bescherming tegen overstroom	V		
Veiligheidsaarding en vereffening	V		
Bescherming tegen effecten van bliksem en overspanning			V
De brandwerende afschermingen en andere voorzorgsmaatregelen tegen brandverspreiding en ter bescherming tegen thermische invloeden zijn niet voldoende			V
De zonnestroominstallatie zal naar verwachting geen andere installaties niet nadeling beïnvloeden	V		
Keuze en montage van elektrisch materieel		V	
Controle condensatie/vorst (o.a. IP-classificatie)	V		
Noodzakelijke informatie is aanwezig en correct (legplan, ballastplan,verklaring construciebureau, stringplan, PV markering, etc)		V	
Het mechanisch materieel is geïnstalleerd/ontworpen volgens de montage/ontwerp voorschriften van de fabrikant	V		
Het elektrisch materieel is geïnstalleerd volgens de montage voorschriften van de fabrikant		V	
Elektrisch materieel is geschikt voor de gebruiker en zijn omgeving	V		
Er zijn geen zichbare beschadigingen aan de zonnestroominstallatie op te merken (zonnepaneel, connectoren, bekabeling omvormer etc)	V		
Er zijn geen zichbare tekenen van oververhitting (betreft zonnepaneel, junctionbox, bekabeling, omvormer etc)	V		

Metingen/beproevingen conform de IEC 62446-1	**Goed**	**Fout**	**N.V.T**
Ononderbroken zijn van de bescherming-en-vereffeningsleidingen	V		
De polariteit van de DC bekabeling is juist	V		
De open klemspanning in vergelijking tot de verwachte open klemspanning wijkt niet meer af dan 5%	V		
De metingen van de DC-stroom, kortsluitstroom en weerstandbeschermingsleiding vallen binnen de grenswaarden	V		
De metingen van de SVI-spanning, circuitimpedanties, stroom en isolatieweerstand vallen binnen de grenswaarden	V		
Metingen van de omvormer-spanning, circuitimpedanties, stroom en isolatieweerstand vallen binnen de grenswaarden		V	
Bij de functionele beproeving bleek dat elektrisch materieel zoals de werkschakelaar, omvormers, etc naar behoren werken	V		
De systeem isolatiewaarde valt binnen minimum waarden		V	
De spanningsopdrijving op de omvormer is maximaal 1,5%	V		
De beveiliginstoestellen werken naar behoren (installatieautomaten, aardlekbeveiliging, etc)	V		

Dit rapport geeft de staat van de elektrische installatie weer zoals wij deze aantroffen op de genoemde inspectiedatum(s).
De zonnestroominstallatie voldoet niet aan de geldende normen en het SCIOS technisch document 18

All Inspection

Rapportnumme : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

Titel : Algehele indruk van de PV installatie

De tijd tussen twee opvolgende inspecties

PV-installaties dienen met regelmaat geïnspecteerd te worden. Wij adviseren u om regelmatig een inspectie op deze installatie te laten uitvoeren.

Wij bevelen u aan om de opvolgende inspectie over 5 jaar te laten plaats vinden.

De inspectietermijn is gebasseerd op het SCIOS Technisch Document 18.

Geldigheids datum

Conform SCIOS Certificatieregeling - Deelregeling voor Elektrisch materieel V5.1 is bepaald dat een rapport na inspectiedatum

woensdag 29 oktober 2025

Verklaring onpartijdigheid controleur:

Hierbij verklaar ik 5.1.2e dat ik onafhankelijk en onpartijdig ben ten aanzien van het opgestelde inspectierapport.
Daarnaast heb ik geen oneigenlijke druk ervaren tijdens het controleren van het inspectie rapport.

Ondertekening:

Rapport beoordeeld door	:	5.1.2e	Verantwoordelijk inspecteur	:	5.1.2e
Datum	:	29-10-2024	Datum	:	29-10-2024

☑ Akkoord voor het beoordelen van het rapport

Handtekening:	:		Handtekening	:	
Datum	:	29-10-2024	Datum		29-10-2024

5.1.2e

5.1.2e

C1-2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCOPE 12

PV installatie **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord-Meth.	Verklaring van herstel	Datum	Paraaf
1	**Visuele inspectie**					
1.1	**Algemeen**					
1.1.8	Het leg/stringplan is niet aanwezig.	3 D		Aangeleverd door Solartum	31-10-2024	T.v.d.Z.
1.1.10	Er is geen verklaring van het constructiebureau dat de dakconstructiede PV-panelen en ballast kan dragen.	3 D				
1.6	**DC-installatie**					
1.6.20	De dc-bekabeling gaat zonder mechanische bescherming door een dak/gevel doorvoer.	2 E				





C2

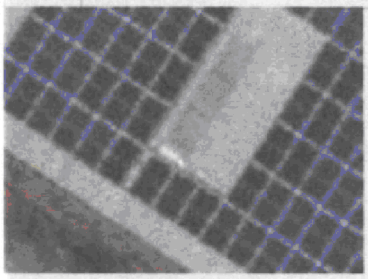
All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCOPE 12

PV installatie **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

1.7	**PV panelen**					
1.7.9	De PV-installatie bevindt zich op minder dan 2,5m van een lichtstraat/lichtkoepel. Dit is een opmerking geen tekortkoming.	4 D				



1.7.10	De specificatie is onbekend van de toegepaste panelen.	3 D		Aangeleverd door Solarturn	31-10-2024	T.v.d.Z.
2	**Metingen beproeving**					
2.2	**DC-installatie**					
2.2.9	De isolatieweerstand van de DC-circuits is niet voldoende. Deze moet minimaal 1MΩ bedragen.	3 C				

sc(A)	Riso(MOhm	Rpe(C
0.28	0.64	<1
0.28	0.62	<1
0.28	0.75	<1
0.29	0.65	<1
0.31	0.88	<1

C2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING**

Kastnaam : **HKL**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1} De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2} De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

{3} Indien niet nader aangegeven, aardlekbeveiligingen zijn van het type 30 mA. Bij meting van type A is op 0° en 180° hoek gemeten en bij type B is op - en + polariteit gemeten. Hierbij is de ongunstigste waarde genoteerd.

Uitvoering verdeelkast	Netscheider I nom	n-poler	Voorbeveiliging type	kar.	In (A)	Ketenbeveiliging type	kar.	In (A)	Fasevolgorde links	rechts	
Klasse II	630	3	automaat		630					V	

Voedingsleiding(en)			Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	1 fase	3 fasen
Niet zichtbaar	Niet zichtbaar	Niet zichtbaar		

Spanningen (V)				Circuitimpedanties {2}						Stromen voedingsleiding(en) (A)					Aarding van het stelsel
L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	Zc (L/PE)	I kortsl.	Zi (L/N)	I kortsl.	Ik. 2f.	Ik. 3f.	L1	L2	L3	N(PEN)	PE	
233	233	234	0	0,07	3200	0,08	2840	2120	2530	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	TN-CS

Groep nr:	aantal fasen	Beveiliging type	kar.	In (A)	Isolatieweerstand (MΩ) L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	Aardlekbeveiliging {3} T (ms)	I (mA) AC	A	B	test-knop	goed/ fout	Opmerking:
2	3f.	mespatr.	gG	250	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed							OV Zon 1
0	3f.	mespatr.	gL/gG	630	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed							OV Zon 2

C3

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING**

Kastnaam : **OV Zon 1**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).
- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1} De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2} De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

{3} Indien niet nader aangegeven, aardlekbeveiligingen zijn van het type 30 mA. Bij meting van type A is op 0° en 180° hoek gemeten en bij type B is op - en + polariteit gemeten. Hierbij is de ongunstigste waarde genoteerd.

Uitvoering verdeelkast	Netscheider I nom	n-poler	Voorbeveiliging type	kar.	In (A)	Ketenbeveiliging type	kar.	In (A)	Fasevolgorde links	rechts	
Klasse II	250	4	mespatr.	gG	250					√	

Voedingsleiding(en) type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Kortsl.vasth. componenten 1 fase	3 fasen
Niet zichtbaar	Niet zichtbaar	Niet zichtbaar		6 kA.

Spanningen (V)				Circuitimpedanties {2}						Stromen voedingsleiding(en) (A)					Aarding van het stelsel
L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	Zc (L/PE)	I kortsl.	Zi (L/N)	I kortsl.	Ik. 2f.	Ik. 3f.	L1	L2	L3	N(PEN)	PE	
231	230	234	0	0,04	5970	0,05	4460	3640	4380	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	TN-CS

Groep nr:	aantal fasen	Beveiliging type	kar.	In (A)	Isolatieweerstand (MΩ) L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	Aardlekbeveiliging {3} T (ms)	I (mA) AC	A	B	test-knop	goed/ fout	Opmerking:
VB1	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,55	0,45	N.G.*	goed							Omvormer K1
K1	3f.	aardlek		80/0,3					30		315		goed	goed	
VB2	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,47	0,5	N.G.*	goed							Omvormer K2
K2	3f.	aardlek		80/0,3					16		345		goed	goed	
VB3	3f.	mespatr.	gL/gG	80	6,61	4,46	N.G.*	goed							Omvormer K3
K3	3f.	aardlek		80/0,3					16		345		goed	goed	

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING**

Kastnaam : **OV Zon 2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).
- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1} De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2} De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

{3} Indien niet nader aangegeven, aardlekbeveiligingen zijn van het type 30 mA. Bij meting van type A is op 0° en 180° hoek gemeten en bij type B is op - en + polariteit gemeten. Hierbij is de ongunstigste waarde genoteerd.

Uitvoering verdeelkast	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
	I nom	ה-pole	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse II	630	4	mespatr.	gL/gG	630					√	

Voedingsleiding(en)			Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	1 fase	3 fasen
Niet zichtbaar	Niet zichtbaar	Niet zichtbaar		6 kA.

Spanningen (V)				Circuitimpedanties {2}					Stromen voedingsleiding(en) (A)					Aarding van het stelsel
L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	Zc (L/PE)	I kortsl.	Zi (L/N)	I kortsl.	Ik. 2f.	Ik. 3f.	L1	L2	L3	N(PEN)	PE	
230	229	231	0	0,02	1510	0,05	4690	5050	3860	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	TN-CS

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging {3}						
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/ fout	Opmerking:
K2	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,71	0,75	N.G.*	goed							Omvormer 1
Q2	3f.	aardlek		100/0,3					18		300		goed	goed	
K3	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,87	0,76	N.G.*	goed							Omvormer 2
Q3	3f.	aardlek		100/0,3					13		360		goed	goed	
K4	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,88	0,8	N.G.*	goed							Omvormer 3
Q4	3f.	aardlek		100/0,3					33		330		goed	goed	
K5	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,83	0,88	N.G.*	goed							Omvormer 4
Q5	3f.	aardlek		80/0,3					26		285		goed	goed	
K6	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,74	0,79	N.G.*	goed							Omvormer 5
Q6	3f.	aardlek		100/0,3					26		330		goed	goed	

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : K1

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	250	4	mespatr.	gL/gG	80					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Niet zichtbaar	5x25 mm²	Koper	3,5		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
231	230	234	0	231	230	234	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,087	0,088	0,086	0,04	0,01	0,03	0,05	0,06	0,05	0,06	0,06	0,05	7350

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

C3

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : K2

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	250	4	mespatr.	gL/gG	80					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Niet zichtbaar	5x25 mm²	Koper	2,5		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
231	230	234	0	231	230	234	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,062	0,063	0,062	0,04	0,01	0,03	0,05	0,06	0,05	0,06	0,06	0,05	7350

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)									Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

C4

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : K3

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	250	4	mespatr.	gL/gG	80					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Niet zichtbaar	5x25 mm²	Koper	3,5		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
231	230	234	0	231	230	234	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,087	0,088	0,086	0,04	0,01	0,03	0,05	0,06	0,05	0,06	0,06	0,05	7350

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)									Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-L2	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

C5

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 1

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	100					√	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	3		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc					Zi				
230	229	231	0	230	229	231	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,094	0,094	0,094	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)									Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

C6

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 2

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

(1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

(2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	100					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	5		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
							Zc			Zi						
L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
230	229	231	0	230	229	231										
Spanningsverlies in %				0,157	0,157	0,156	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

C7

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 3

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	100					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	2		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
230	229	231	0	230	229	231	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,063	0,063	0,062	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

C8

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 4

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	80					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	4		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
230	229	231	0	230	229	231	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,100	0,101	0,100	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)									Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

C9

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 5

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	100					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	6		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
							L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
230	229	231	0	230	229	231										
Spanningsverlies in %				0,188	0,189	0,187	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)									Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

C10

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **K1** **Aantal strings** **10**
Optimizer toegepast **Nee**

Note :
- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
1.1.1	18	756,8	614	0.37	1.59	<10	<100	15
1.1.2	18	756,8	611	0.35	1.03	<10	<100	15
1.1.3	18	756,8	613	0.36	1.13	<10	<100	15
1.1.4	18	756,8	612	0.35	1.14	<10	<100	15
1.2.1	18	756,8	612	0.35	1.63	<10	<100	15
1.2.2	18	756,8	612	0.36	1.05	<10	<100	15
1.2.3	18	756,8	609	0.33	1.14	<10	<100	15
1.3.1	18	756,8	607	0.31	1.18	<10	<100	15
1.3.2	18	756,8	608	0.30	1.72	<10	<100	15
1.3.3	18	756,8	606	0.30	1.25	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **K2** **Aantal strings** **10**
Optimizer toegepast **Nee**

Note :
- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
2.1.1	18	756,8	619	0.39	1.47	<10	<100	15
2.1.2	18	756,8	616	0.38	1.42	<10	<100	15
2.1.3	18	756,8	614	0.35	1.41	<10	<100	15
2.1.4	18	756,8	615	0.36	1.04	<10	<100	15
2.2.1	18	756,8	616	0.36	1.05	<10	<100	15
2.2.2	18	756,8	620	0.42	1.90	<10	<100	15
2.2.3	18	756,8	623	0.46	1.45	<10	<100	15
2.3.1	18	756,8	627	0.00	1.03	<10	<100	15
2.3.2	18	756,8	624	0.45	1.42	<10	<100	15
2.3.3	18	756,8	621	0.42	1.12	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **K3** **Aantal strings** **10**

Optimizer toegepast **Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
3.1.1	18	756,8	601	0.22	1.32	<10	<100	15
3.1.2	18	756,8	600	0.21	1.21	<10	<100	15
3.1.3	18	756,8	599	0.22	1.31	<10	<100	15
3.1.4	18	756,8	601	0.22	1.24	<10	<100	15
3.2.1	19	798,8	635	0.24	1.12	<10	<100	15
3.2.2	19	798,8	506	0.00	0.26	<10	<100	15
3.2.3	19	798,8	640	0.28	0.34	<10	<100	15
3.3.1	19	798,8	645	0.32	0.57	<10	<100	15
3.3.2	19	798,8	646	0.33	0.45	<10	<100	15
3.3.3	19	798,8	649	0.34	0.46	<10	<100	15

C13

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **1** **Aantal strings** **11**

Optimizer toegepast **Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
1.1.1	21	882,9	743	0.36	0.59	<10	<100	15
1.1.2	21	882,9	743	0.35	0.86	<10	<100	15
1.2.1	21	882,9	741	0.35	0.55	<10	<100	15
1.2.2	21	882,9	741	0.35	0.88	<10	<100	15
1.3.1	21	882,9	741	0.36	0.89	<10	<100	15
1.3.2	21	882,9	742	0.37	1.60	<10	<100	15
1.4.1	22	925	781	0.38	0.46	<10	<100	15
1.4.2	22	925	782	0.38	0.59	<10	<100	15
1.5.1	22	925	781	0.38	0.60	<10	<100	15
1.5.2	22	925	781	0.38	0.58	<10	<100	15
1.6.1	21	882,9	744	0.36	0.50	<10	<100	15

C14

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **2** **Aantal strings** **11**

Optimizer toegepast **Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
2.1.1	21	882,9	733	0.28	0.64	<10	<100	15
2.1.2	21	882,9	734	0.28	0.62	<10	<100	15
2.2.1	21	882,9	733	0.28	0.75	<10	<100	15
2.2.2	21	882,9	733	0.29	0.65	<10	<100	15
2.3.1	21	882,9	735	0.31	0.88	<10	<100	15
2.3.2	21	882,9	739	0.33	0.86	<10	<100	15
2.4.1	23	967	817	0.39	0.50	<10	<100	15
2.4.2	22	925	785	0.42	0.62	<10	<100	15
2.5.1	22	925	784	0.43	0.41	<10	<100	15
2.5.2	22	925	785	0.45	0.45	<10	<100	15
2.6.1	22	925	785	0.44	0.65	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **3** **Aantal strings** **11**

Optimizer toegepast **Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
3.1.1	21	882,9	748	0.42	0.62	<10	<100	15
3.1.2	21	882,9	748	0.42	0.57	<10	<100	15
3.2.1	21	882,9	749	0.39	0.47	<10	<100	15
3.2.2	21	882,9	749	0.42	0.55	<10	<100	15
3.3.1	21	882,9	746	0.43	1.49	<10	<100	15
3.3.2	21	882,9	748	0.44	1.42	<10	<100	15
3.4.1	22	925	790	0.50	0.70	<10	<100	15
3.4.2	22	925	792	0.52	0.79	<10	<100	15
3.5.1	22	925	781	0.54	0.65	<10	<100	15
3.5.2	22	925	793	0.56	0.83	<10	<100	15
3.6.1	22	925	794	0.58	0.76	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : 4 **Aantal strings** 11

Optimizer toegepast Nee

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
4.1.1	21	882,9	759	0.62	0.83	<10	<100	15
4.1.2	21	882,9	760	0.62	1.03	<10	<100	15
4.2.1	21	882,9	760	0.64	1.01	<10	<100	15
4.2.2	21	882,9	761	0.66	1.21	<10	<100	15
4.3.1	21	882,9	762	0.68	1.62	<10	<100	15
4.3.2	21	882,9	762	0.69	1.41	<10	<100	15
4.4.1	22	925	801	0.71	0.86	<10	<100	15
4.4.2	22	925	800	0.70	0.88	<10	<100	15
4.5.1	22	925	800	0.55	0.52	<10	<100	15
4.5.2	22	925	800	0.69	0.58	<10	<100	15
4.6.1	22	925	799	0.68	0.65	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **5** **Aantal strings** **6**

Optimizer toegepast **Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
5.1.1	22	925	794	0.64	1.05	<10	<100	15
5.1.2	22	925	795	0.64	1.15	<10	<100	15
5.2.1	20	840,9	725	0.63	1.51	<10	<100	15
5.3.1	20	840,9	725	0.63	1.72	<10	<100	15
5.3.2	20	840,9	725	0.64	1.69	<10	<100	15
5.4.1	20	840,9	723	0.66	0.83	<10	<100	15

C18

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT VEREFFENING**

Note :
- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.

Type meting	Gemeten tussen	R_{Lo} (Ω)	Beoordeling	Opmerking
HAR	Onderconstructie meetpunt 1	0,78	√	

Meetpunten vereffening



C19

V

Asbestinventarisatie rapport



Projectnummer: 240741-A01

Naam locatie: Balgweg 105 te Breezand

Datum: 25 november 2024

KP ADVISEURS

5.1.2e

KP ADVISEURS

+31 (0)348 47 80 50
Dorpstraat 50
3411 AG Lopik
info@kp-adviseurs.nl
www.kp-adviseurs.nl

ASBESTINVENTARISATIERAPPORT

Locatie:	de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand
Opdrachtgever:	GP Groot sloopwerken en saneringen BV Boekelerdijk 19 1812 LV Alkmaar
Contactpersoon:	5.1.2e
Telefoonnummer:	5.1.2e
Uitgevoerd door:	KP Adviseurs BV
Projectnummer:	240741-A01
Onderzoeker:	5.1.2e (51E-220422-411938)
Datum onderzoek:	7 november 2024
Versie rapportage:	1.0
Status rapportage:	Definitief
Vrijgave rapportage door technisch verantwoordelijke:	5.1.2e (51E-220422-411938)
Vrijgavedatum rapportage:	25 november 2024
Vervaldatum rapportage:	25 november 2027
Paraaf technisch verantwoordelijke:	5.1.2e

Het rapport is drie jaar geldig na ondertekening, mits het rapport aansluit bij de actuele situatie en de geldende regelgeving.

Normec Asbestinventarisatie

VOAM Vereniging voor Onderzoek en Advies Milieugevaarlijke Stoffen

Normec VCA

Normec ISO 9001

Ascert-code: 07-D070003.01 Lid van de brancheverenigingen

KP ADVISEURS

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE







KP ADVISEURS

SAMENVATTING

Het asbestinventarisatierapport is opgesteld op verzoek van GP Groot sloopwerken en saneringen BV. De reikwijdte van het rapport betreft een gedeelte van het bouwwerk of een gedeelte van het object. De projectlocatie betreft de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand. De schuren/opstallen en toebehoren dienen te worden geschouwd op het voorkomen van asbesthoudende en/of -verdachte materialen en/of toepassingen. De specifieke werkzaamheden hebben betrekking op de sloop van de schuren/opstallen en toebehoren.

Het rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Gedurende het onderzoek zijn materialen en/of toepassingen aangetroffen die als asbesthoudend zijn aangemerkt en/of geanalyseerd.

In onderstaande tabel zijn de asbestverdachte/asbesthoudende bronnen weergegeven.

Tabel asbesthoudende en/of -verdachte bronnen

Bron-code	Bouwkundige eenheid, locatie	Toepassing	Analyseresultaat	Risico-klasse	Monster-code
01	dak	dakbeplating	chrysotiel: 10 - 15 %	2	MM001
02	kopgevel	dakbeplating	chrysotiel: 10 - 15 %	2	MM002

In onderstaande tabel zijn de asbestvrije bronnen weergegeven.

Tabel asbestvrij geanalyseerde bronnen

Monstercode	Bouwkundige eenheid, locatie	Toepassing	Analyseresultaat
MM003	Balgweg 105, opslag	aftimmering	Niet asbesthoudend
MM004, MM005	Balgweg 105, dak schuur	dakbeplating	Niet asbesthoudend
MM006, MM007	Balgweg 105, opslag	lijmlaag	Niet asbesthoudend
MM008	Balgweg 105, dak	pakking	Niet asbesthoudend

Ten tijde van het uitgevoerde onderzoek zijn, ter plaatse van onderstaande locatie(s) en of afwerking(en), beperkingen opgenomen:

Tabel beperkingen van het uitgevoerde onderzoek

Bouwkundige eenheid	Beperking beschrijven	Vermoeden
hoogspanningsruimten	geen toegang hoogspanningsruimte, eigendom netbeheerder	diverse toepassingen
kast	geen toegang, geen sleutels aanwezig	geen vermoeden

KP ADVISEURS

INHOUDSOPGAVE

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE

SAMENVATTING

1 INLEIDING 1

1.1 Vooronderzoek 1
1.2 Uitslagen vooronderzoek 2

2 UITVOERING EN RESULTATEN INVENTARISATIE 3

2.1 Visuele inspectie en beperkingen 3
2.2 Resultaten asbesthoudende materialen 4
2.3 Resultaten asbestvrij geanalyseerde materialen 5

3 CONCLUSIE, GEBRUIKERSADVIES EN AANBEVELING 7

3.1 Conclusie 7
3.2 Gebruikersadvies 7
3.3 Aanbevelingen tot nader onderzoek 7

4 VERANTWOORDING 8

5 LITERATUUROPGAVE 9

BIJLAGEN

1. Overzichtstekening
2. Analysecertificaten
3. Risicobeoordeling SMART
4. Onderzoeksopzet
5. Fotorapportage
6. Wijzigingenbeheer

1 INLEIDING

Op verzoek van GP Groot sloopwerken en saneringen BV heeft KP Adviseurs BV een asbestinventarisatie uitgevoerd ter plaatse van de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand.

De onderzoeksopzet betreft in eerste instantie een inspectie naar visueel zichtbaar asbest met beperkt destructief onderzoek, ter bepaling van de exacte omvang van de mogelijk aangetroffen asbesthoudende bronnen. De opdrachtgever is voornemens het asbestinventarisatierapport te gebruiken voor het verwijderen van de eventueel aangetroffen asbesthoudende materialen en/of toepassingen. Indien noodzakelijk is destructief onderzoek verricht ter plaatse van ruimten, onderdelen en/of de gehele projectlocatie in het geval dat de opdrachtgever voornemens is deze te renoveren of te slopen. Destructief onderzoek wordt steekproefsgewijs uitgevoerd, zodat eventueel logisch toegepaste verborgen asbesthoudende materialen en/of toepassingen in kaart worden gebracht.

De reikwijdte van het rapport betreft een gedeelte van het bouwwerk of een gedeelte van het object. De schuren/opstallen en toebehoren dienen te worden geschouwd op het voorkomen van asbesthoudende en/of -verdachte materialen en/of toepassingen. De specifieke werkzaamheden hebben betrekking op de sloop van de schuren/opstallen en toebehoren.

Het rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Een asbestinventarisatie betreft een onderzoek naar (direct) waarneembaar asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal of asbestverontreinigde constructiedelen in een (deel van een) bouwwerk of object.

Het asbestverwijderingsbedrijf zal op basis van dit rapport, inclusief plattegronden en maatvoeringen, zelf het af te bakenen gebied bepalen

1.1 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het daadwerkelijke onderzoek is de opdrachtgever verzocht om gegevens en documenten beschikbaar te stellen (o.a. bouwtekeningen en eerder uitgevoerde asbestonderzoeken). Tevens is in het eigen archief (niet ouder dan 2019) gekeken of er documenten beschikbaar zijn. Onderstaand is hier uitgekomen:

Gegevens vanuit BAG-viewer:
- Bouwjaar: 1984
- Oppervlakte: 164 m^2

Zijn er tekeningen beschikbaar gesteld door de opdrachtgever:
- Er zijn geen plattegronden met maatvoering aangeleverd.

Zijn er zover bekend van deze locatie of soortgelijke locaties asbestrapporten beschikbaar:
- Er zijn van deze locatie geen asbestrapportages beschikbaar.

Zijn er overige relevante documenten aangeleverd:
- Er zijn geen overige relevante documenten aangeleverd.

1.2 Uitslagen vooronderzoek

KP Adviseurs BV heeft de, door de opdrachtgever aangeleverde, en/of uit eigen archief geraadpleegde documentatie beoordeeld. De volgende aandachtspunten zijn hieruit naar voren gekomen en weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel uitslagen vooronderzoek

Adres	Ruimte	Toepassing
N.v.t.	-	-

Voorafgaand aan het onderzoek hebben gesprekken plaatsgevonden met de opdrachtgever, beheerder en/of eigenaar, waarin de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, uitgevoerde asbestsaneringen en calamiteiten zijn besproken. Onderstaand is een korte opsomming weergegeven van de uitkomsten van deze gesprekken:
- De opdrachtgever heeft door middel van e-mail aangegeven wat de voorgenomen werkzaamheden inhouden.

De hierboven verkregen en geraadpleegde gegevens/informatie hebben zich vertaald in een asbestinventarisatieplan dat de basis gevormd heeft voor het uitgevoerde asbestonderzoek.

2 UITVOERING EN RESULTATEN INVENTARISATIE

2.1 Visuele inspectie en beperkingen

Diverse tegen elkaar gebouwde hallen, in het algemeen opgebouwd uit stalen constructies en opgemetselde borstweringen. Gevelbeplating van asbestcement en niet asbestverdachte beplating van metaal. Vloeren van beton, de dakconstructies van staal, bekleed met asbestcement golfplaten en metalen dakbeplating. In de hallen diverse koelcellen, ruimten voor opslag en kantoorruimten met de benodigde voorzieningen.

Ten tijde van het uitgevoerde onderzoek zijn, ter plaatse van onderstaande locatie(s) en of afwerking(en), beperkingen opgenomen:

Tabel beperkingen van het uitgevoerde onderzoek

Bouwkundige eenheid	Beperking beschrijven	Vermoeden
hoogspanningsruimten	geen toegang hoogspanningsruimte, eigendom netbeheerder	diverse toepassingen
kast	geen toegang, geen sleutels aanwezig	geen vermoeden

Op de tekening in bijlage 1 zijn de resultaten van het veldwerk schematisch weergegeven. De tekening kan ten aanzien van onderlinge verhoudingen of schaal afwijken van de realiteit.

KP ADVISEURS

2.2 Resultaten asbesthoudende materialen

In onderstaande tabel zijn de asbesthoudende bronnen uitgebreid beschreven.

Broncode 01			
Toepassing	dakbeplating	**Opmerking**	
Soort	asbestcement golfplaat	het betreffen de golfplaten inclusief hulpstukken en ventilatiekappen. Aan de onderzijde is op de golfplaten een isolatielaag van schuim aangebracht.	
Hechtgebonden	hechtgebonden		
Beschadiging	niet		
Verweerdheid	niet		
Bevestiging	geschroefd		
Binnen/buiten	bouwkundig buiten		
Risicoklasse	2		
Saneringsmethode	buitensanering		

Bronlocatie(s)

Straat	Bouwdeel	Ruimte/locatie	Hoeveelheid
Balgweg 105	Opstal 1 dak	dak	482 m²
		Totaal hoeveelheid:	**482 m²**

Bepaling asbeststatus

Soort bepaling	Analyse	Certficaat/details
laboratoriumonderzoek MM001	chrysotiel: 10 - 15 %	1837256

Foto's





KP ADVISEURS

Broncode 02

Toepassing	dakbeplating
Soort	asbestcement golfplaat
Hechtgebonden	hechtgebonden
Beschadiging	niet
Verweerdheid	licht
Bevestiging	geschroefd
Binnen/buiten	bouwkundig buiten
Risicoklasse	2
Saneringsmethode	buitensanering

Opmerking

het betreft hier de gevelbekleding tegen één kopgevel en één langsgevel.

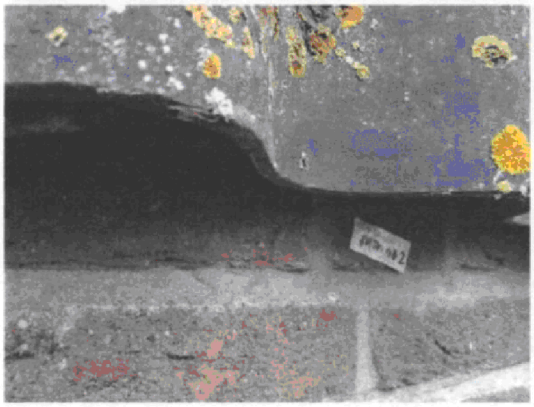
Bronlocatie(s)

Straat	Bouwdeel	Ruimte/locatie	Hoeveelheid
Balgweg 105	Opstal 1 kopgevel	kopgevel	147 m²
		Totaal hoeveelheid:	**147 m²**

Bepaling asbeststatus

Soort bepaling		Analyse	Certficaat/details
laboratoriumonderzoek	MM002	chrysotiel: 10 - 15 %	1837256

Foto's





2.3 Resultaten asbestvrij geanalyseerde materialen

In onderstaande tabel zijn is de asbestvrije bronnen weergegeven.

Tabel asbestvrij geanalyseerde bronnen

Monstercode	Bouwkundige eenheid, locatie	Toepassing	Analyseresultaat
MM003	Balgweg 105, opslag	aftimmering	Niet asbesthoudend
MM004, MM005	Balgweg 105, dak schuur	dakbeplating	Niet asbesthoudend
MM006, MM007	Balgweg 105, opslag	lijmlaag	Niet asbesthoudend
MM008	Balgweg 105, dak	pakking	Niet asbesthoudend

Niet asbestverdachte en/of asbestvrij geanalyseerde materialen en/of toepassingen zijn eventueel opgenomen in de fotorapportage.

3 CONCLUSIE, GEBRUIKERSADVIES EN AANBEVELING

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende aanbevelingen en gebruikersadviezen gegeven. Daarnaast wordt de geschiktheid van het rapport beschreven.

3.1 Conclusie

Ten tijde van de asbestinventarisatie zijn asbesthoudende materialen en/of toepassingen waargenomen op de locatie. In paragraaf 2.4 zijn de asbesthoudende materialen en/of toepassingen uitgebreid beschreven.

Het rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Men dient bedachtzaam te zijn op de aanbeveling tot nader onderzoek. Het onderzoeksrapport kan worden gebruikt voor het indienen van de sloopmelding voor de onderzochte ruimten en toepassingen.

3.2 Gebruikersadvies

Verwijdering van de eventueel aangetroffen asbesthoudende materialen dient uitgevoerd te worden conform de wettelijk vastgestelde richtlijnen en voorschriften zoals deze bepaald zijn voor de afzonderlijke risicoklassen voor de asbestsaneringen. Het is verplicht de asbesthoudende materialen (welke zijn ingedeeld in risicoklasse 2 of 2A) te laten verwijderen door een daartoe gecertificeerd en erkend asbestverwijderingsbedrijf.

Aan asbesthoudende materialen mogen geen bewerkingen worden uitgevoerd. Teneinde onbedachtzame bewerkingen (zoals boren, schroeven en verwijderen) tegen te gaan wordt geadviseerd de gebruikers, beheerders, installateurs en aannemers tijdig op de hoogte te stellen van de bevindingen van dit onderzoek. Dit rapport dient zodanig te worden gearchiveerd dat het tijdens renovatie- en/of sloopwerkzaamheden als naslagwerk kan worden gebruikt.

3.3 Aanbevelingen tot nader onderzoek

Op basis van het uitgevoerde destructieve onderzoek van de gehele locatie en de resultaten hiervan, wordt het uit (laten) voeren van een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Het bevoegd gezag kan, na ontvangst van de sloopmelding, nadere voorwaarden voor het slopen, renoveren en/of saneren opnemen.

Indien men voornemens is werkzaamheden te verrichten anders dan de genoemde werkzaamheden in de gespecificeerde ruimte en/of onderdelen en/of ter plaatse van de opgenomen beperkingen, adviseren wij een aanvullende asbestinventarisatie uit te (laten) voeren.

4 VERANTWOORDING

KP Adviseurs BV is een onafhankelijk adviesbureau en verklaart hierbij geen financiële of juridische belangen te hebben bij de uitkomst van het uitgevoerde onderzoek.

De voorbereiding en werkzaamheden met betrekking tot de inventarisatie zijn met een grote mate van zorgvuldigheid uitgevoerd, waarbij is gestreefd naar een zo compleet mogelijk onderzoek. Desondanks kan niet worden gegarandeerd dat alle asbesthoudende materialen zijn opgemerkt, mede gelet op het feit dat er meer dan 3.500 verschillende toepassingen bekend zijn. Tevens wordt er op gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname betreft.

Tijdens renovatie- of sloopwerkzaamheden dient men te allen tijde alert te blijven op asbestverdachte materialen en/of toepassingen, die niet ten tijde van het uitgevoerde onderzoek zijn gedetecteerd. De inventarisatie door KP Adviseurs BV is naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitgevoerd. Echter kunnen geen garanties worden gegeven met betrekking tot de resultaten van deze inventarisatie.
KP Adviseurs BV neemt derhalve door het aangaan van enige overeenkomst, een inspanningsverplichting op zich en in geen geval een resultaatsverplichting.

Voor de eventuele aanwezigheid van onvoorziene, dan wel verborgen asbestbronnen en de gevolgen daarvan kan KP Adviseurs BV geen enkele verantwoordelijkheid dragen. In voorgenoemd geval zal KP Adviseurs BV, indien nodig, met enige spoed een aanvullend onderzoek uitvoeren en de hierbij benodigde rapportage verzorgen teneinde de risico's door onverhoopte emissie van asbestvezels te beperken.

Het is niet toegestaan dit rapport, zonder schriftelijke toestemming van KP Adviseurs BV, anders dan in zijn geheel (met inbegrip van bijlagen) te reproduceren.

KP ADVISEURS

5 LITERATUUROPGAVE

Literatuur/informatie bronnen

- Netbeheer Nederland. (z.d.). Asbestcomponenten. Bronnenboek. www.bronnenboek.nl
- Informatie versiewijzigingen risicoklasse indeling (SMART) https://www.ascert.nl/sma-rt
- Informatiepunt Leefomgeving, Rijksoverheid, Thema's over asbest in het algemeen - https://iplo.nl/thema/asbest/.
- Handreiking Slopen & Handhaving bij illegale asbestsloop, Vereniging Bouw en Woningtoezicht, juli 2019.
- 'Asbest. Veilig werken met asbest', Ministerie van SZW september 2017.
- 'NEN 5897+C2:2017' Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat.
- 'SCi-548:2015' protocol voor het bepalen van de concentraties aan respirabele asbestvezels in de lucht tijdens het op projectniveau uitvoeren van asbestverwijderingshandelingen.
- 'SCi-547:2015' protocol voor het valideren van nieuwe werkmethoden en/of innovatieve technieken met betrekking tot asbestverwijdering ten behoeve van het indelen in een risico-klasse (t.b.v. SMART).
- 'NEN 2991:2015' Lucht – Bepaling van de asbestconcentraties in de binnenlucht en risicobeoordeling in en rondom bouwwerken, constructies of objecten waarbij asbesthoudende materialen zijn verwerkt.
- Brochure 'Asbest in bedrijven en instellingen', Ministeries van VROM en SZW mei 2006.
- 'NEN 5896:2003' Kwalitatieve analyse van asbest in materialen met polarisatiemicroscopie.

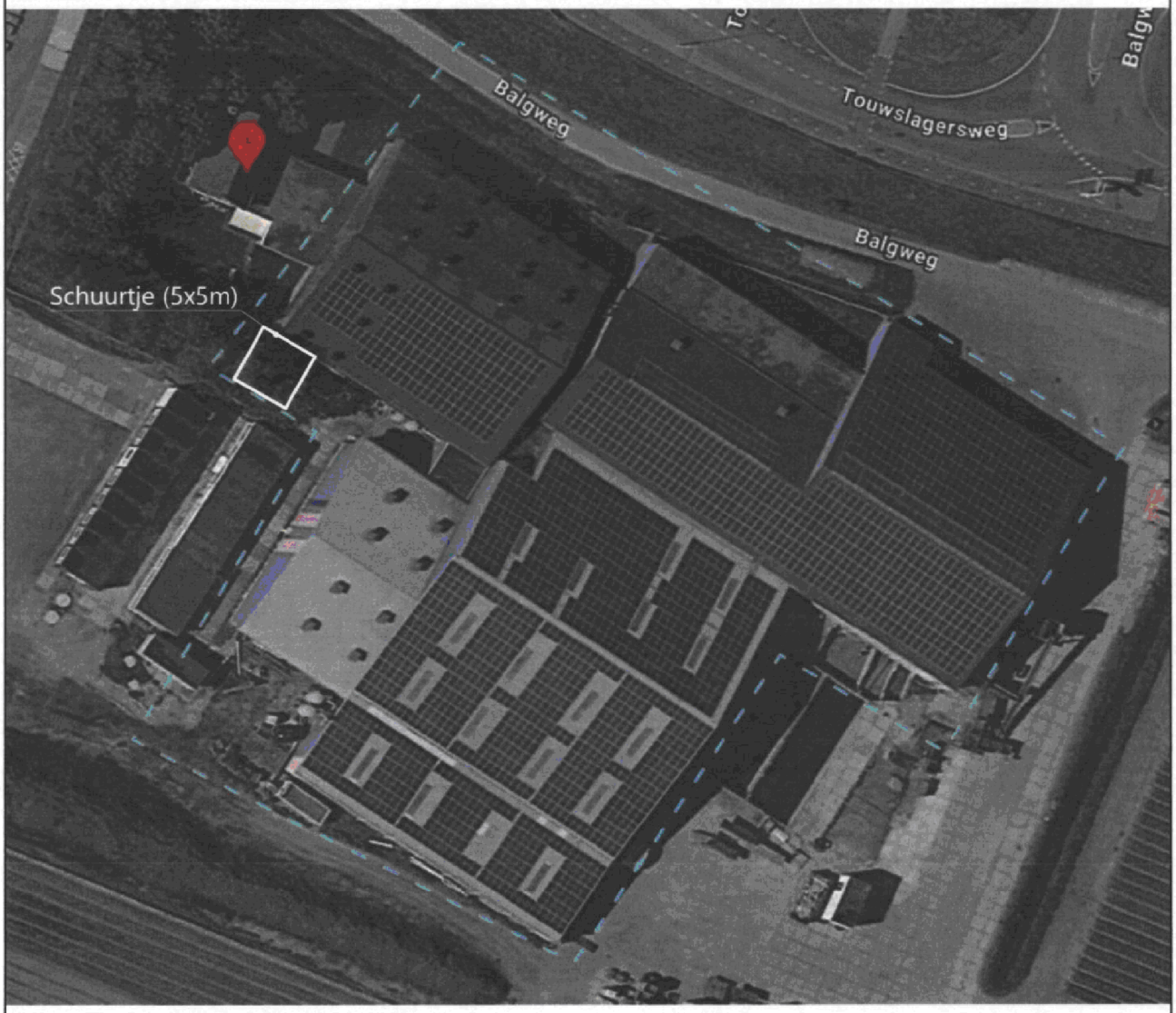
Wetgeving

- Certificatieschema voor de procescertificaten asbestinventarisatie en asbestverwijdering, zoals gepubliceerd in de Staatscourant 2024 (nr. 12702) d.d. 18 april 2024.
- Asbestverwijderingsbesluit 2005, Staatsblad 2005, nr. 704, zoals gewijzigd bij Staatsblad 2021, nr. 2051.
- 'Productenregeling asbest', Staatscourant 16 februari 2005, nr. 40, zoals gewijzigd bij Staatscourant 2022, nr. 10958.
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Omgevingswet, Rijksoverheid, d.d. 1 juli 2024.
- Arbeidsomstandighedenbesluit, Staatsblad 1997, nr. 60, zoals gewijzigd bij Staatsblad 2020, nr. 135.

KP ADVISEURS

BIJLAGE 1

OVERZICHTSTEKENING



Renvooi

: grens onderzoekslocatie

Overzichtstekening onderzoekslocatie

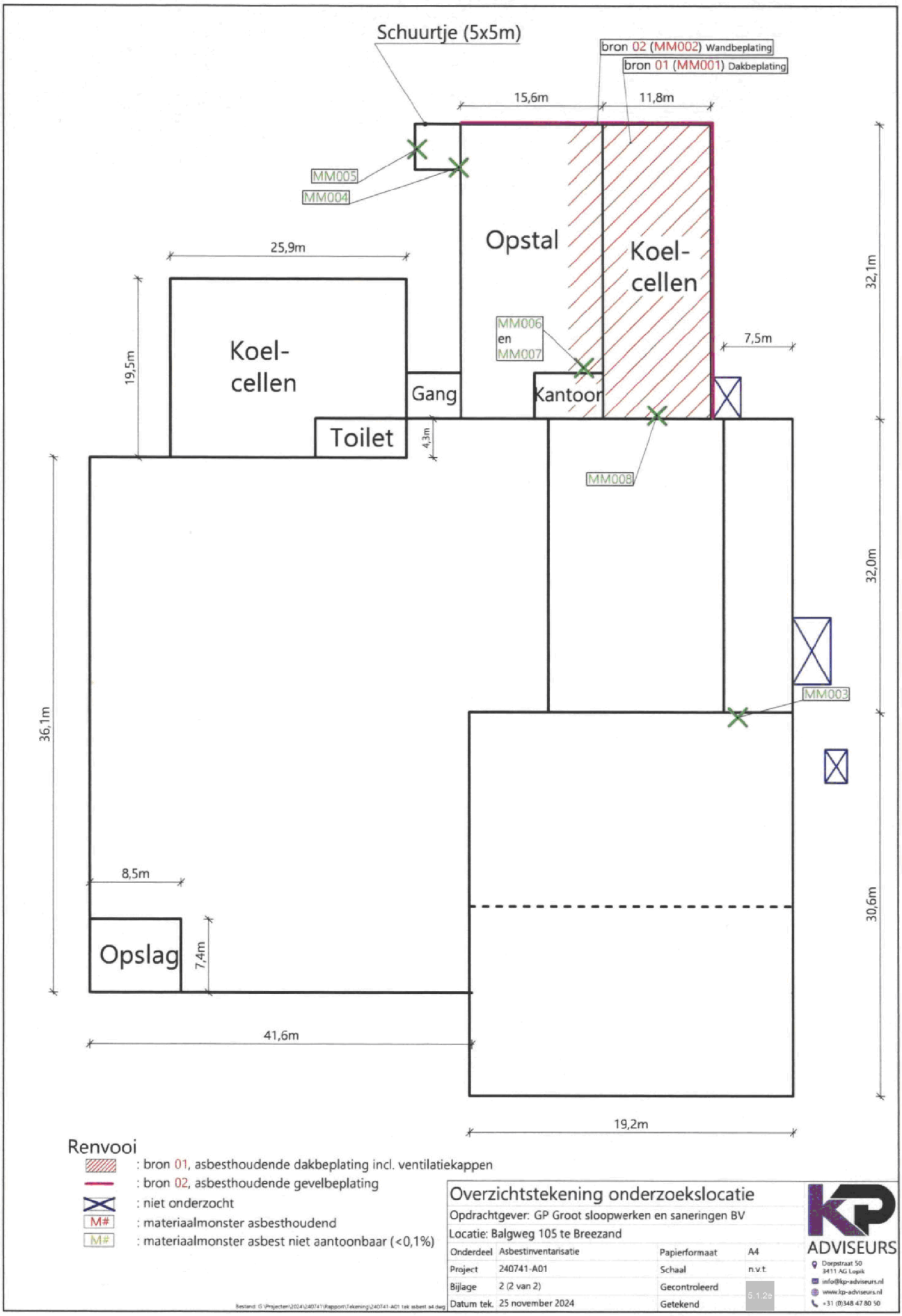
Opdrachtgever: GP Groot sloopwerken en saneringen BV

Locatie: Balgweg 105 te Breezand

Onderdeel	Asbestinventarisatie	Papierformaat	A4
Project	240741-A01	Schaal	n.v.t.
Bijlage	1 (1 van 2)	Gecontroleerd	
Datum tek.	25 november 2024	Getekend	

KP ADVISEURS
Dorpstraat 50
3411 AG Lopik
info@kp-adviseurs.nl
www.kp-adviseurs.nl
+31 (0)348 47 80 50

Bestand: G:\Projecten\2024\240741\Rapport\Tekening\240741-A01 tek asbest a4.dwg



Renvooi

- : bron 01, asbesthoudende dakbeplating incl. ventilatiekappen
- : bron 02, asbesthoudende gevelbeplating
- : niet onderzocht
- M# : materiaalmonster asbesthoudend
- M# : materiaalmonster asbest niet aantoonbaar (<0,1%)

Overzichtstekening onderzoekslocatie

Opdrachtgever: GP Groot sloopwerken en saneringen BV

Locatie: Balgweg 105 te Breezand

Onderdeel	Asbestinventarisatie	Papierformaat	A4
Project	240741-A01	Schaal	n.v.t.
Bijlage	2 (2 van 2)	Gecontroleerd	
Datum tek.	25 november 2024	Getekend	

KP ADVISEURS
Doepstraat 50
3411 AG Lopik
info@kp-adviseurs.nl
www.kp-adviseurs.nl
+31 (0)348 47 80 50

ADVISEURS

BIJLAGE 2

ANALYSECERTIFICAAT

eurofins | Omegam

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : KP Adviseurs B.V.
Contact : 5.1.2e
Adres : Dorpstraat 50, 3411AG LOPIK

Projectgegevens

Projectcode	: 1837256	Ontvangstdatum	: 21-11-2024
Uw project omschrijving	: 240741-A01-1 schuren behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand: de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Br	Rapportagedatum	: 22-11-2024
Validatieref.	: 1837256_certificaat_v1	Aantal monsters	: 8
Opdrachtverificatiecode	: TLNY-IKJT-MLLX-JMHK	Aantal pagina's	: 2

Analysemethode: (semi) kwantitatief asbestonderzoek in vaste materialen m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (Q)

monstercode	omschrijving	schatting in gewichtsprocenten (massa%)						geschatte gebondenheid
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	
8524839	MM001 dakbeplating	10-15	-	-	-	-	-	hecht
8524840	MM002 dakbeplating	10-15	-	-	-	-	-	hecht
8524841	MM003 aftimmering	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524842	MM004 dakbeplating	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524843	MM005 dakbeplating	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524844	MM006 lijmlaag	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524845	MM007 lijmlaag	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524846	MM008 pakking	-	-	-	-	-	-	n.v.t.

Analysemethode
Het monstermateriaal is onderzocht volgens het door de RvA geaccrediteerde voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie.

Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896. Indien asbest niet aantoonbaar is, weergegeven als "-" in bovenstaande tabel, dient de rapportagegrens < 0,1% aangenomen te worden. Dit is in overeenstemming met NEN 5896 waarin de laagst detecteerbare concentratie aan asbest vastgesteld is op <0,1%.

Opmerking
De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Namens Eurofins Omegam,

5.1.2e
Manager productie

5.1.2e

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
5.1.2e m@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL buiten verzoek
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

eurofins | Omegam

ANALYSECERTIFICAAT

Disclaimer
Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

5.1.2e m@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL buiten verzoek
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

KP ADVISEURS

BIJLAGE 3

RISICOBEOORDELING SMART

KP ADVISEURS

RISICOCLASSIFICATIE ASBESTSANERING

Conform Arbeidsomstandighedenbesluit Artikel 4.54a lid 2 wordt op grond van de asbestinventarisatie bepaald in welke risicoklasse de werkzaamheden worden ingedeeld met betrekking tot de saneringsmethodiek van de aangetroffen asbesthoudende materialen/producten.

Risicoklasse 1:

Wanneer de concentratie asbestvezels in de lucht, waaraan werknemers in verband met de arbeid kunnen worden blootgesteld, lager is dan of gelijk is aan de grenswaarde (Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.44 en 4.46 inclusief verwijzingen).

Over het algemeen spreekt men hierover:

- het betreft losse materialen of objecten/constructies/installaties bestaande hechtgebonden, niet verweerde en niet beschadigde materialen die in zijn geheel verwijderd kunnen worden.
- de toepassingen dienen in zijn geheel te verwijderen of te demonteren zijn zonder daadwerkelijk de asbesthoudende materialen te bewerken, zonder gevaar van breuk en/of beschadiging.

Hiermee wordt bedoeld dat het asbesthoudende materiaal in het geheel inclusief bevestigingsmateriaal wordt verwijderd en verpakt.

Voor een aantal asbesttoepassingen is een versoepeld beleid bepaald. De voorwaarden en eisen gesteld aan het saneren van deze asbesttoepassingen (zie Arbeidsomstandighedenbesluit Artikel

4.54b) is vastgesteld in convenanten.

Risicoklasse 2:

Wanneer de som van de concentratie asbestvezels in de lucht van het type chrysotiel als fractie van de grenswaarde en van het type amfibole (actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet) als fractie van de grenswaarde, waaraan werknemers in verband met de arbeid kunnen worden blootgesteld, groter is dan of gelijk aan 1 (Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.48 inclusief verwijzingen).

Over het algemeen spreekt men hier over materialen, voornamelijk hechtgebonden asbest, die geheel zijn te verwijderen of te demonteren, bijvoorbeeld door het losschroeven of verwijderen van bouten.

Risicoklasse 2A:

Wanneer de concentratie amfibole asbestvezels in de lucht, waaraan werknemers in verband met de arbeid kunnen worden blootgesteld, hoger is dan één vezel per kubieke cm, uitgaande van een referentieperiode van acht uur (Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.53a inclusief verwijzingen).

Over het algemeen spreekt men hier van materialen die niet hechtgebonden amfibole asbest bevatten en die slechts door middel van excessieve destructieve methoden zijn te verwijderen.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 november 2024 om 12h01 (2677011)

KP Adviseurs BV **SCA-code: 07-D070003.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070003.01-240741-A01-0001 []].

Identificatie

Adres	Balgweg 105, Breezand
Projectcode	240741-A01-0001 []
Projectnaam	de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand
Broncode	001 (v2)
Bronnaam	dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	482 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1837256

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 19092024 (ingangsdatum 19-09-2024)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(2677011)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 november 2024 om 12h01 (2677012)

KP Adviseurs BV **SCA-code: 07-D070003.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070003.01-240741-A01-0001 []].

Identificatie

Adres	Balgweg 105, Breezand
Projectcode	240741-A01-0001 []
Projectnaam	de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand
Broncode	002 (v2)
Bronnaam	dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	147 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1837256

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 19092024 (ingangsdatum 19-09-2024)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(2677012)

ADVISEURS

BIJLAGE 4

ONDERZOEKSOPZET

KP ADVISEURS

BESCHRIJVING VAN HET ONDERZOEK

De asbestinventarisatie bestaat uit de volgende elementen:

VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is een verplichting vanuit het certificatieschema voor asbestinventarisatie. Het vooronderzoek is uitgevoerd voorafgaand aan de daadwerkelijke asbestinventarisatie ten behoeve van het opstellen van het asbestinventarisatieplan. Tijdens het vooronderzoek zijn gegevens verzameld die bijdragen aan een doeltreffende uitvoering van de asbestinventarisatie.

Het gaat hierbij om bouwkundige informatie en de toegepaste (bouw)materialen aan de hand van bouwtekeningen, tekeningen van procesinstallaties en andere documenten die relevant zijn voor het onderzoek zoals rapportages van eerder uitgevoerde asbestinventarisaties. Deze gegevens kunnen verkregen zijn uit gesprekken met de opdrachtgever en/of beheerder, bestekken, tekeningen, bouwaanvragen en/of vergelijkbare informatie. Indien van toepassing is het gemeentearchief geraadpleegd.

ASBESTINVENTARISATIEPLAN

KP Adviseurs BV heeft op basis van het vooronderzoek een asbestinventarisatieplan opgesteld ten behoeve van een doeltreffende uitvoering van de asbestinventarisatie. Het asbestinventarisatieplan is op de projectlocatie aanwezig en bevat:

- een unieke projectcode;
- een beschrijving van het bouwwerk, het object of de installatietechnische eenheid die op asbest is onderzocht;
- de informatie uit het vooronderzoek;
- de gekozen methode van asbestinventarisatie en de maatregelen om de emissie van asbest zoveel mogelijk te voorkomen;
- een overzicht van de noodzakelijke PBM's en materialen voor de asbestinventarisatie;
- een lijst met aandachtspunten voor de uitvoering van de asbestinventarisatie.

REGISTRATIE IN HET LANDELIJK ASBESTVOLGSYSTEEM (LAVS)

Vanaf 1 maart 2017 zijn alle asbestinventarisatie- en asbestsaneringsbedrijven verplicht asbestprojecten te registreren in het LAVS. Dit geldt voor alle werkzaamheden met asbest in bouwwerken, met asbest in objecten of bijvoorbeeld na een brand. Het LAVS ondersteunt het administratieve werkproces bij een asbestproject. Het LAVS verzorgt ook de verplichte meldingen en informatie-uitwisseling tussen de betrokken partijen. Via het LAVS kunnen opdrachtgever en opdrachtnemer van een asbestproject de voortgang van het project volgen. In het LAVS is vastgelegd waar het asbest zit en wie welke handeling binnen welke termijn moet uitvoeren.

Bij een asbestinventarisatie met een zakelijke opdrachtgever worden de volgende gegevens in het LAVS opgenomen: bedrijfsnaam, KVK-nummer, telefoonnummer bedrijf, adresgegevens bedrijf. Indien de opdrachtgever reeds geregistreerd staat in het LAVS zijn deze gegevens al verwerkt.

KP ADVISEURS

VISUELE INSPECTIE EN MONSTERNEMING

De asbestinventarisatie omvat tenminste het gebied dat na de verwijdering van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling met uitzondering van de eventuele transitroute, zijnde de route tussen de transitsluis en de decontaminatie-unit.

De systematische visuele inspectie is primair gericht op het signaleren van alle asbesthoudende materialen. Indien nodig worden destructieve handelingen uitgevoerd. Om eenduidig vast te stellen of een bepaald 'asbestverdacht' materiaal asbest bevat, wordt per type homogeen materiaal minimaal één materiaalmonster genomen voor asbestanalyse. Van materialen waarin asbest niet homogeen aanwezig is, worden meerdere materiaalmonsters genomen voor asbestanalyse. Bovendien worden van elk type materiaal twee foto's genomen en voorzien van een unieke codering. De bevindingen worden geregistreerd op de overzichtstekening.

De aanwezigheid van asbesthoudende materialen in liftinstallaties wordt gecontroleerd met behulp van de aanwezige liftenlogboeken op locatie.

ASBESTANALYSE

Per type asbestverdacht materiaal wordt een representatief monster genomen voor analyse conform de NEN 5896.

KP Adviseurs BV verstaat onder visueel herkenbare materialen alleen materialen die door middel van de inschatting van de DIA qua samenstelling en uiterlijke kenmerken kunnen worden gelijkgesteld. Per gelijkstelling zal tenminste 1 materiaalmonster worden genomen.

De genomen monsters worden ter analyse aangeboden bij een, voor de betreffende verrichtingen, RvA-testen geaccrediteerd laboratorium. Conform de NEN 5896 wordt vastgesteld of de aangeboden materiaalmonsters asbest bevatten, om welke soort(en) asbest het gaat en hoe groot het gewichtspercentage asbest is. De resultaten van de analyse worden door het laboratorium vastgelegd in een analysecertificaat. Deze is opgenomen als bijlage in het asbestinventarisatierapport.

Als er documentatie is waaruit blijkt waar het asbesthoudende materiaal zich in het object bevindt, welke soort asbest is toegepast en wat het percentage asbest is, hoeft er geen monster genomen te worden. Deze mogelijkheid geldt alleen voor objecten en niet voor bouwwerken.

Indien er voor de risicoklasse bepaling (SMART), geen analyseresultaten nodig zijn, is er geen verplichting voor asbestanalyse/monstername.

BEOORDELING POTENTIEEL BLOOTSTELLINGSRISICO (KLEEFMONSTERS)

De strategie voor het nemen van kleefmonsters wordt uitgezet in lijn met de NEN 2991:2015. De genomen kleefmonsters zijn geanalyseerd met behulp van Scanning Elektronen Microscopie (SEM) conform de NEN-ISO 16000-27 door een daartoe geaccrediteerd laboratorium. Het nemen van kleefmonsters gebeurt om een beeld te krijgen van het potentiële blootstellingsrisico.
Als referentiewaarde voor de analyseresultaten van de kleefmonsters worden de waarden gehanteerd zoals opgenomen in de NEN 2991:2015.

KP ADVISEURS

RISICOCLASSIFICATIE ASBESTSANERING

Conform het Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.54a lid 2 moet tijdens de asbestinventarisatie bepaald worden in welke risicoklasse de werkzaamheden worden ingedeeld met betrekking tot de saneringsmethodiek van de aangetroffen asbesthoudende materialen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de risicobeoordelingssystematiek SMART.

VEILIGHEIDSMAATREGELEN

De visuele inspectie en bemonstering van asbestverdachte materialen wordt uitgevoerd door een gecertificeerde medewerker: Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA).

De medewerkers die betrokken zijn bij de bemonstering van materialen kunnen de volgende maatregelen nemen:

- bij voorkeur geschiedt het nemen van monsters op plaatsen waar zich geen personen ophouden.
- zij bakenen de plaats van monsterneming af van de omgeving;
- zij dragen voor de situatie geschikte beschermingsmiddelen (PBM's);
- zij dragen adembeschermingsmiddelen bestaande uit ten minste een halfgelaatsmasker met P3 filter;
- tijdens de monsterneming wordt het vrijkomen van stof zoveel mogelijk beperkt. De onderzoekers maken gebruik van puntafzuiging, door middel van een asbeststofzuiger, dan wel bevochtiging of het intapen van de bron;
- zij impregneren de ontstane breukvlakken met een vezel fixerend middel;
- zij brengen een markering aan bij de plaats waar een monster is genomen zodanig dat deze plaats herkenbaar is;
- de genomen monsters worden zodanig verpakt, zodat er geen asbeststof kan vrijkomen bij het transport;
- zij reinigen de arbeidsmiddelen die bij de monsterneming zijn gebruikt of behandelen deze als asbesthoudend afval;
- de gebruikte gereedschappen worden na afloop van een monsterneming direct gereinigd evenals de locatie van de monsterneming.

ADVISEURS

BIJLAGE 5

FOTORAPPORTAGE

ADVISEURS



Onderzoeksbeperking geen toegang kast, geen sleutels aanwezig



Onderzoeksbeperking geen toegang hoogspanningsruimte, eigendom netbeheerder



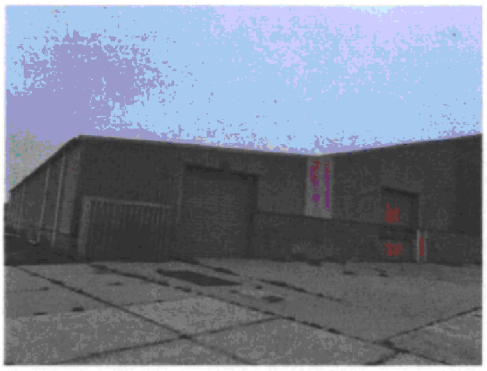
Onderzoeksbeperking geen toegang kast, geen sleutels aanwezig



Overzichtfoto 1

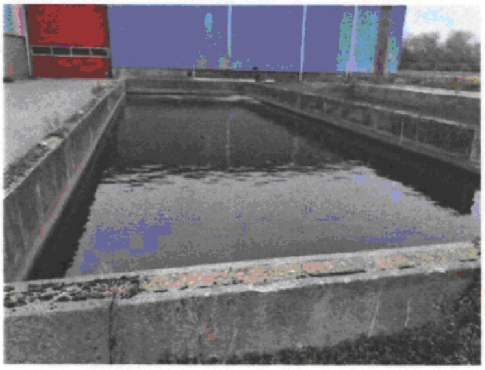


Overzichtfoto 2

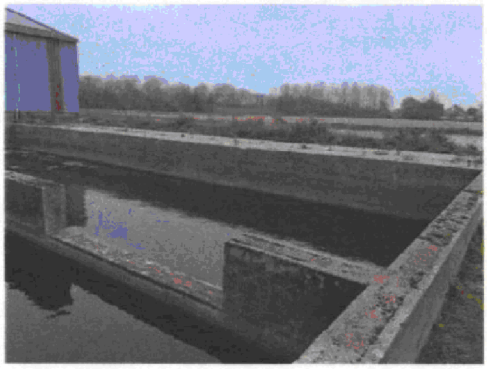


Overzichtfoto 3

KP ADVISEURS



Overzichtfoto 4



Overzichtfoto 5



Overzichtfoto 6



Overzichtfoto 7

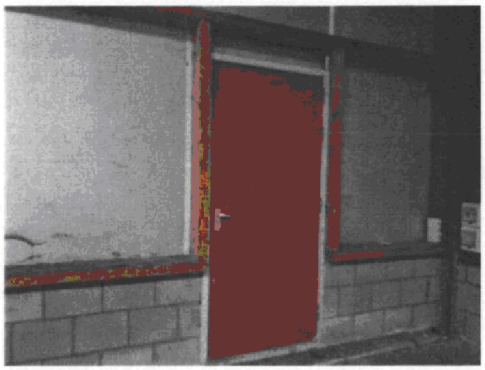


Overzichtfoto 8



Overzichtfoto 9

ADVISEURS



Overzichtfoto 10



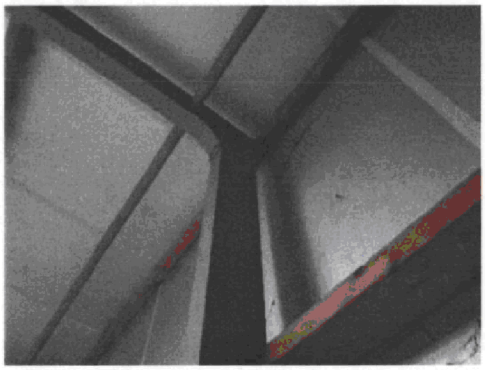
Overzichtfoto 11



Overzichtfoto 12



Overzichtfoto 13



Overzichtfoto 14

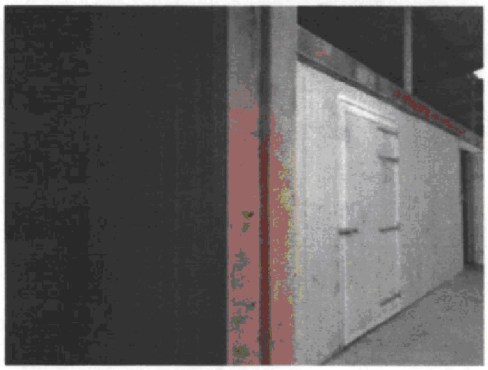


Overzichtfoto 15

KP ADVISEURS



Overzichtfoto 16



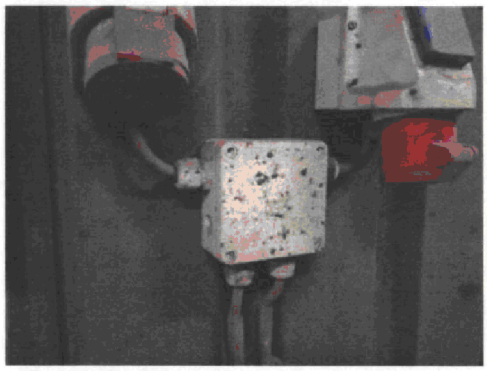
Overzichtfoto 17



Overzichtfoto 18



Overzichtfoto 19



Overzichtfoto 20



Overzichtfoto 21

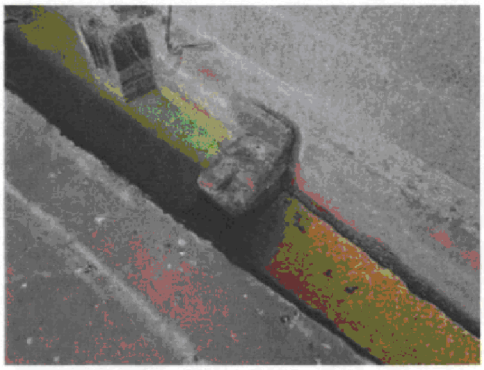
ADVISEURS



Overzichtfoto 22



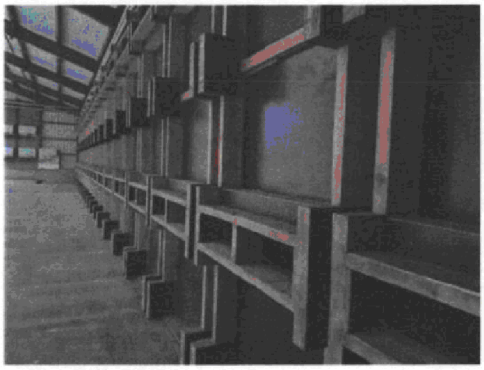
Overzichtfoto 23



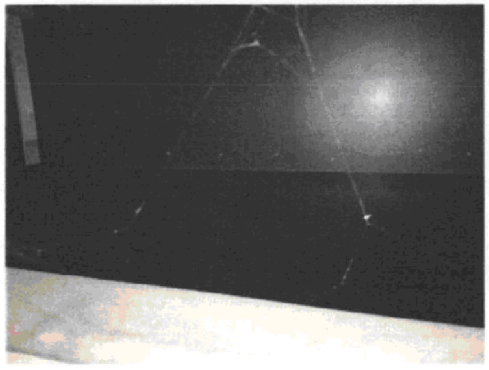
Overzichtfoto 24



Overzichtfoto 25

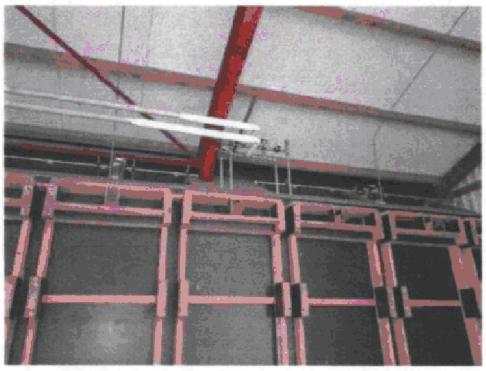


Overzichtfoto 26

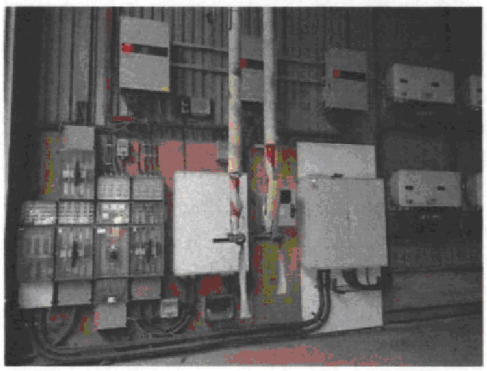


Overzichtfoto 27

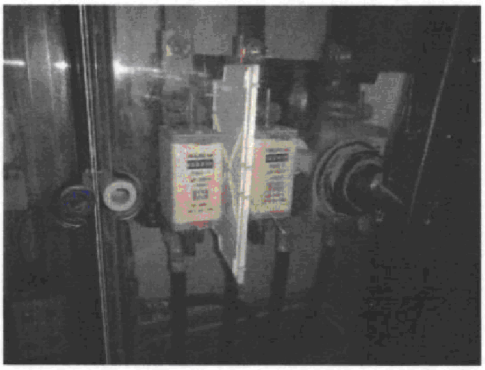
ADVISEURS



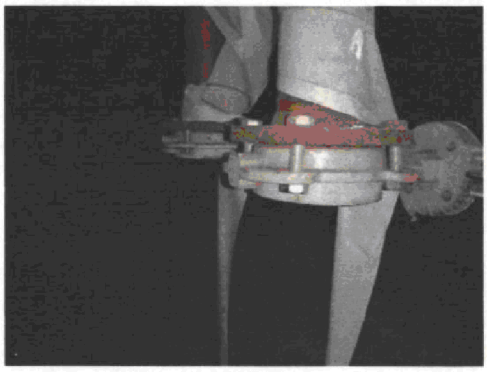
Overzichtfoto 28



Overzichtfoto 29



Overzichtfoto 30



Overzichtfoto 31

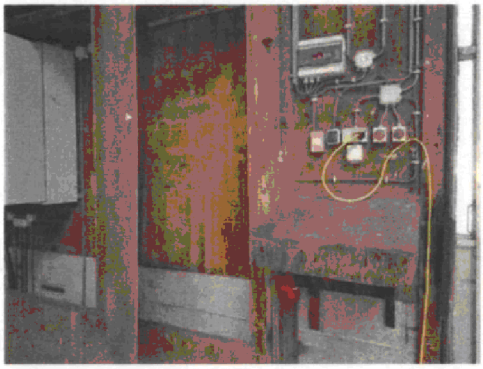


Overzichtfoto 32



Overzichtfoto 33

ADVISEURS



Overzichtfoto 34



Overzichtfoto 35



Overzichtfoto 36



Overzichtfoto 37



Overzichtfoto 38

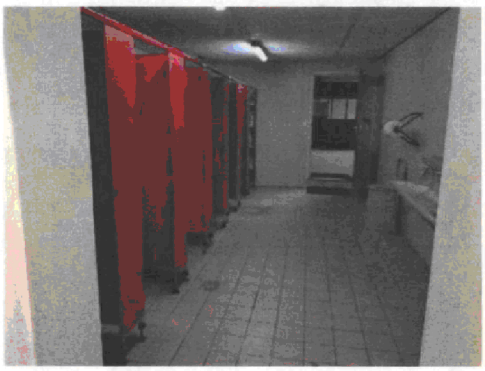


Overzichtfoto 39

KP ADVISEURS



Overzichtfoto 40



Overzichtfoto 41



Overzichtfoto 42



Overzichtfoto 43

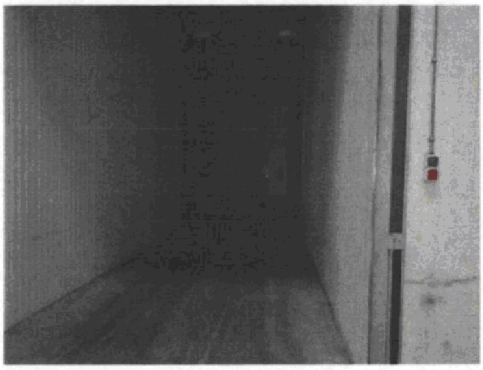


Overzichtfoto 44



Overzichtfoto 45

ADVISEURS



Overzichtfoto 46



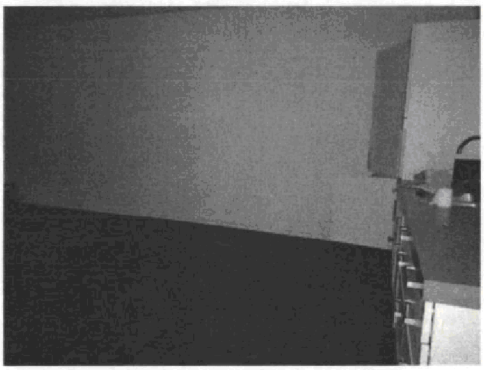
Overzichtfoto 47



Overzichtfoto 48



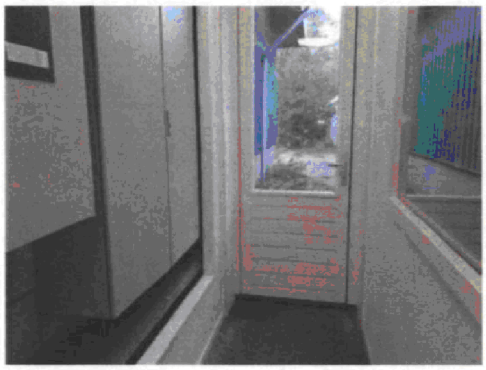
Overzichtfoto 49



Overzichtfoto 50



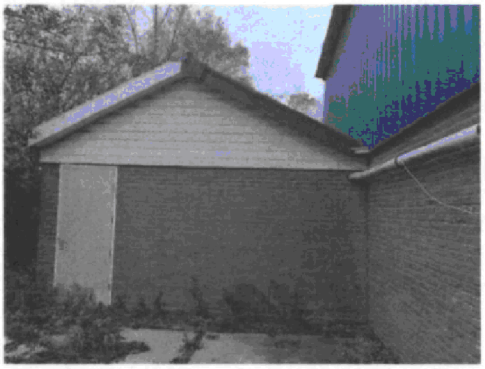
Overzichtfoto 51



Overzichtfoto 52



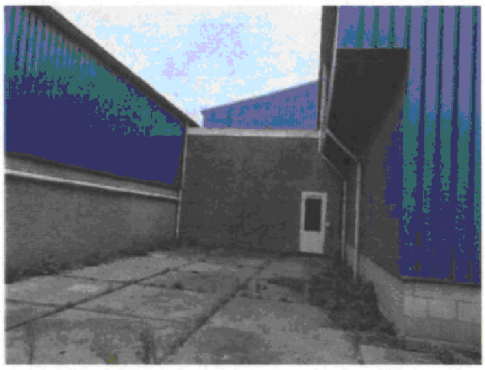
Overzichtfoto 53



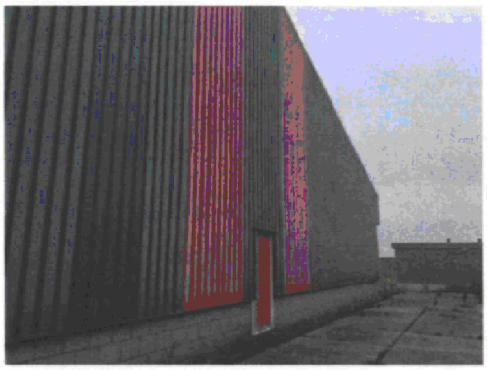
Overzichtfoto 54



Overzichtfoto 55



Overzichtfoto 56



Overzichtfoto 57

ADVISEURS



Overzichtfoto 58



Overzichtfoto 59



Overzichtfoto 60



Overzichtfoto 61



Overzichtfoto 62



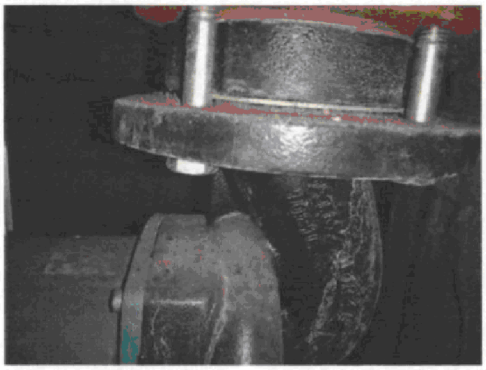
Overzichtfoto 63



Overzichtfoto 64



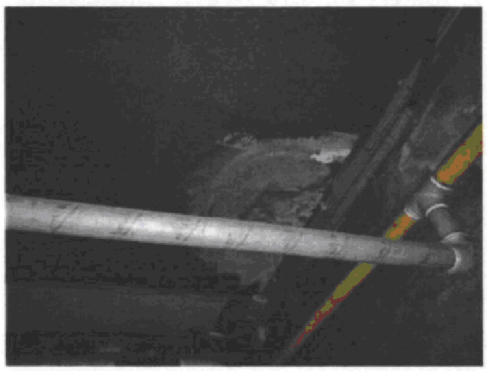
Overzichtfoto 65



Overzichtfoto 66



Overzichtfoto 67



Overzichtfoto 68



Overzichtfoto 69

ADVISEURS



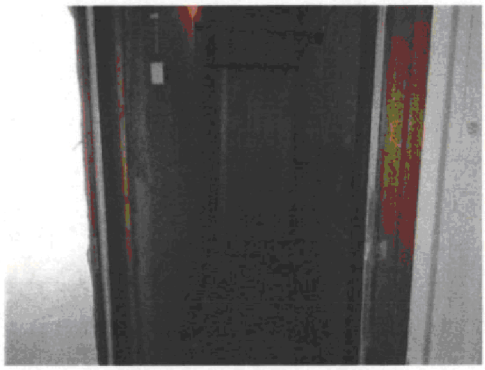
Overzichtfoto 70



Overzichtfoto 71



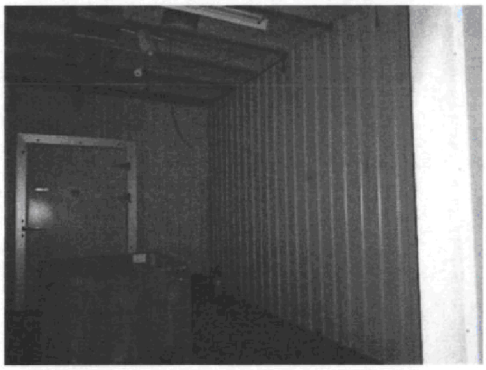
Overzichtfoto 72



Overzichtfoto 73



Overzichtfoto 74



Overzichtfoto 75

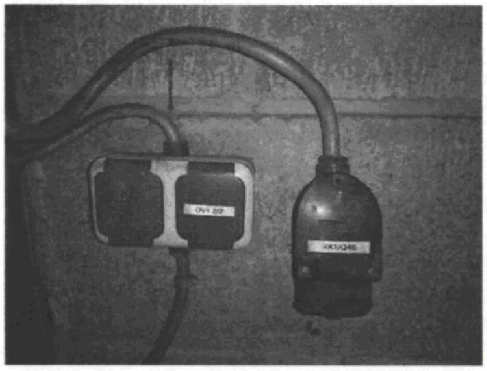
ADVISEURS



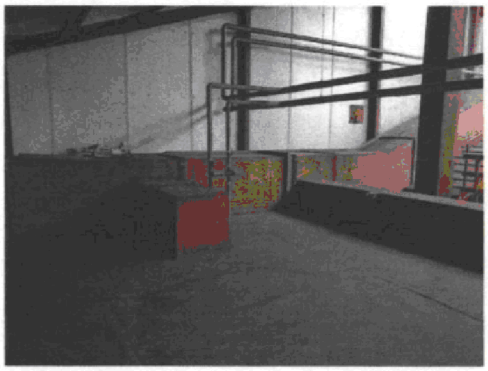
Overzichtfoto 76



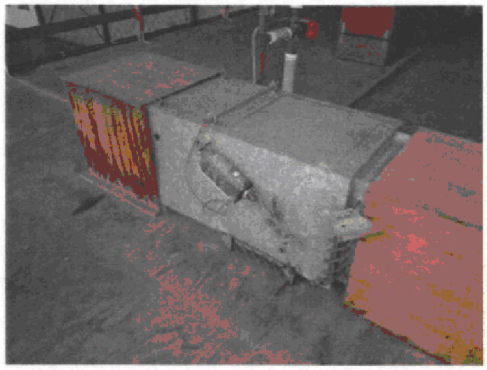
Overzichtfoto 77



Overzichtfoto 78



Overzichtfoto 79

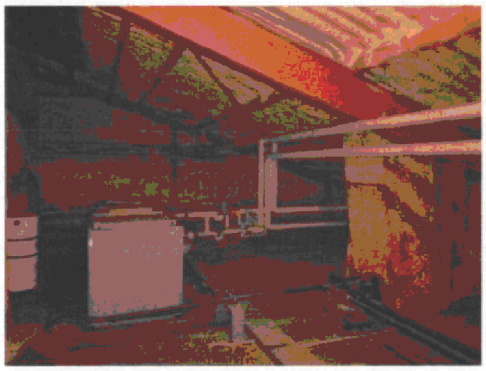


Overzichtfoto 80

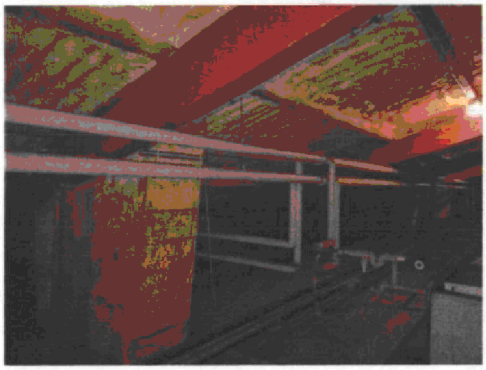


Overzichtfoto 81

ADVISEURS



Overzichtfoto 82



Overzichtfoto 83



Overzichtfoto 84



Overzichtfoto 85

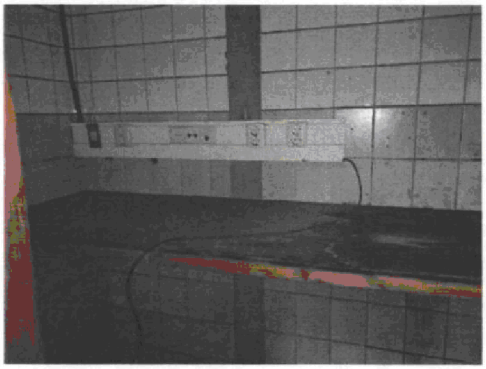


Overzichtfoto 86



Overzichtfoto 87

ADVISEURS



Overzichtfoto 88

ADVISEURS

BIJLAGE 6

Wijzigingenbeheer

Voor deze rapportage is geen wijzingenbeheer toegevoegd. Dit rapport betreft de eerste versie van de inventarisatie

Projectmanagement

Advies

Circulariteit

Sloopmanagement

Bodem

Asfalt- en funderingsonderzoek

Land- en waterbodemonderzoek

Milieukundige begeleiding

Leefomgeving

Ecologie

Soortenmanagementplan

Stikstof

Milieugevaarlijke stoffen

Asbestinventarisatie

Chroom-6 onderzoek

Validatiemetingen

KP ADVISEURS

5.1.2e

Dorpstraat 50
3411 AG LOPIK

info@kp-adviseurs.nl

www.kp-adviseurs.nl

To: 5.1.2e @coa.nl[5.1.2e @coa.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e[5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 10/15/2024 1:19:25 PM
Subject: Memo juridische opties gebruik Balgweg 105 te Breezand
Received: Tue 10/15/2024 1:19:26 PM
Memo juridische contstructies voor azc Balgweg.docx

Dag 5.1.2e,
Zoals aangegeven, hebben wij intern onze gedachten laten gaan over hoe we het gebruik van de locatie Balgweg 105 te Breezand met jullie kunnen regelen. Wij hebben onze denkwijze samengevat in bijgaand memo.
Conclusie die wij trokken is dat verhuur of het vestigen van een recht van opstal voor de gebouwen + verhuur van de (onder)grond de meest voordehand liggende opties zijn.
Aan het eind van het memo hebben we nog een aantal punten ter overweging, waaronder of jullie wel/niet de zonnepanelen mee willen huren. Wij hadden eerder het idee om de opgewekte stroom voor onszelf te benutten (oa bediening Kooybrug) maar dat is niet noodzakelijk.
Als je behoefte hebt om hier nog verder over te sparren, dan plan ik graag iets in.
Verder zouden we jullie willen vragen om een voorstel te doen voor de overeenkomst.
En wellicht ten overvloede: alles is nog onder voorbehoud van goedkeuring door GS.
We zien jullie reactie graag tegemoet!
Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - 5.1.2e

T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl
Provincie Noord-Holland

Inzet Balgweg 105 te Breezand tbv noodopvang asiel aan COA

Voor de inrichting van een noodopvanglocatie voor 255 asielzoekers is de provincie Noord-Holland (hierna: PNH) voornemens om een agrarisch bedrijfserf aan de Balgweg 105 te Breezand ter beschikking te stellen. In dit memo worden de juridische mogelijkheden belicht om dit gebruik vast te leggen.

De provincie Noord-Holland heeft eerder vastgoed verhuurd aan COA, namelijk op de locatie Crailo in 2016.

De bedrijfswoning is tot medio december 2025 in juridisch eigendom van de familie 5.1.2e

Uitgangspunten vanuit PNH voor de realisatie van een tijdelijke azc aan de Balgweg 105 te Breezand zijn:

- In gebruikgeving van het gehele erf, inclusief agrarische bedrijfswoning. Bij voorkeur ook de 5.000 m2 landbouwgrond achter het erf.
- PNH en 5.1.2e zijn bereid om mee te werken aan eerdere levering aan COA buiten verzoek
  buiten verzoek
- Volledige ontzorging (risicoafdekking) van provincie Noord-Holland
- Marktconforme prijs
- Gebruik voor 3 jaar + optie 2 jaar verlenging
- Communicatie en participatietraject door COA/gemeente Hollands Kroon
- Locatie moet in oorspronkelijke staat (agrarisch bedrijf + bedrijfswoning) weer worden opgeleverd aan het einde van de gebruiksperiode. Aanpassingen aan het gehuurde alleen in afstemming met verhuurder.

Overig financiële componenten:

- Beveiligingsmaatregelen € 651 per week + € 1.290 eenmalige plaatsingskosten
- buiten verzoek

Optie	Voordeel voor COA	Nadeel voor COA	Voordeel voor PNH	Nadeel voor PNH	Financieel
Bruikleen	Geen gebruikskostenvergoeding, geen bijkomende overdrachtskosten		Aansprakelijkheid voor technische gebreken is minimaal	Geen inkomsten, niet marktconform, groot deel verantwoordelijkheid (voor oa bouwkundige staat en asbest) blijft bij PNH Onderhoud ligt bij PNH	€ 0,– vergoeding voor gebruik + vergoeding onkosten/zakelijke lasten
Verhuur (bebouwd overig)	Bekende constructie, relatief snelle procedure, geen bijkomende overdrachtskosten		Inkomsten, bekende constructie (Crailo), relatief snelle procedure	PNH blijft verantwoordelijk voor opstal (incl groot onderhoud)?	€ 140.000 per jaar + zakelijke lasten + evt. extra verzekeringskosten
Erfpacht – Grond en gebouwen in erfpacht of – Grond in erfpacht, opstal via zakelijk recht	Volledige zeggenschap geven (eigendom) over gebouwen	Grote investering nu >huurprijs, maar <koopsom VE Notariskosten	Inkomsten, geen risico gebruik gebouwen, geen onderhoudsverplichting	Meer administratieve en juridische rompslomp Erfpacht is bedoeld voor lange duur	Erfpachtcanon voor gebruik: € ?
Recht van opstal	Volledige zeggenschap over gebouwen	Notariskosten	Inkomsten	PNH blijft verantwoordelijk voor ondergrond (of verhuur ondergrond)	€ 140.000 retributie voor gebruik/huur ondergrond/huur woning + zakelijke lasten
Koop volledig eigendom + eerste kooprecht voor PNH	Volledige zeggenschap en verantwoordelijkheid, geen tussentijdse vergoeding te	Grote investering nu, overdrachtskosten	Inkomsten, geen enkele verantwoordelijkheid/risico	Geen beschikbaarheid voor provinciale	5.1.2i

	betalen. Beschikbaarheid zonnepanelen vrije keuze leverancier stroom			doelen, risico voor vergunningen Kooyhaven/maritiem cluster. Terugverkoop is niet af te dwingen, ook niet termijn.	5.1.2i

Aandachtspunten:

- Is het toegestaan door de verzekering om de opstal op deze manier te gebruiken? Zitten hier nog consequenties aan? → vraag staat uit bij onze verzekering
- Asbest in dak, risico in combinatie met zonnepanelen en gebruik met bewoning
- Zonnepanelen in- of exclusief verhuren?
- Verplichting om onderhoudscontract af te sluiten voor installaties zoals roldeuren, cv
- Bedrijfswoning mag niet voor particuliere bewoning gebruikt worden

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 7/3/2025 11:02:09 AM
Subject: Balgweg
Received: Thur 7/3/2025 11:02:09 AM

Hoi 5.1.2e ,
Net projectleider van COA gesproken. Er is geen onderzoek gedaan naar bestrijdingsmiddelen op de locatie, omdat daar geen aanleiding toe is.
In de huurovereenkomst hebben we opgenomen dat de huurder verantwoordelijk is om de locatie geschikt te maken voor het gebruik dat zij beogen. Wij verhuren het 'as it is', dus onder de huidige agrarische bestemming.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - 5.1.2e

T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl
Provincie Noord-Holland

To: 5.1.2e [5.1.2e @coa.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 7/11/2025 10:15:25 AM
Subject: RE: Ter beoordeling: concept huurovereenkomst Balgweg 105 tbv azc
Received: Fri 7/11/2025 10:15:27 AM
20250711 Huurovereenkomst Balgweg 105 met COA definitieve versie.docx

Dag 5.1.2e,
Jullie opmerkingen zijn akkoord. Ik ben nog even met de stofkam door de overeenkomst gegaan en heb de layout netjes gemaakt en tekstuele correcties toegepast. Bijgaand de definitieve versie.
Verder hebben 5.1.2e en 5.1.2e gisteren de sleuteloverdracht gedaan en hebben de volgende praktische afspraken gemaakt, die ik ook in de overeenkomst heb verwerkt:

- De contracten voor de nutsvoorzieningen worden per 1 september overgezet, daar zit wat verwerkingstijd aan vast. Als het eerder lukt, zou dat mooi zijn.
- De woning wordt bewoond via VPS. Wij beëindigen de opdracht met VPS en jullie gaan een nieuwe opdracht aan. Op deze manier kunnen de huidige bewoners blijven wonen tot wanneer jullie dat wenselijk achten.

Ik laat de overeenkomst met bijlagen printen, zodat deze volgende week donderdag door onze gedeputeerde kan worden ondertekend. Daarna worden beide exemplaren opgestuurd naar jullie met het verzoek te ondertekenen en 1 exemplaar aan ons terug te sturen.
Ik verwacht ook nog een exemplaar van de vorige overeenkomst retour. Had je die al opgestuurd?
Mijn collega's gaan de facturatie in orde maken. Als daarvoor nog iets nodig is, dan nemen zij contact met jullie op. Ik laat in ieder geval jouw mailadres opnemen voor de factuur.
Hierna ga ik op vakantie tot 25 augustus. Als er in de tussentijds dringende zaken zijn, dan ben ik bereikbaar via Whatsapp. En anders is 5.1.2e 5.1.2e (zie cc) goed op de hoogte.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - 5.1.2e

T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl
Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 9 juli 2025 12:03
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: FW: Ter beoordeling: concept huurovereenkomst Balgweg 105 tbv azc

Hoi 5.1.2e,
Zie opmerkingen JZ in mail en bijlage
Gr 5.1.2e
Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Datum: woensdag 09 jul 2025, 12:01 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Onderwerp: RE: Ter beoordeling: concept huurovereenkomst Balgweg 105 tbv azc

Hoi 5.1.2e,
Ik heb in de bijlage in art. 9 een aanpassing gedaan ivm de bodemverontreiniging (wel inhoudelijk conform hetgeen 5.1.2e in haar bijlage-email heeft gesteld).
Ik vond het belangrijk om dit te formaliseren.
Verder in art. 11 nog enkele kleine tekstaanpassingen voorgesteld (echter geen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd).
Voor het overige akkoord.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)
Team Juridische Zaken
Tel. 5.1.2e

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @coa.nl>
Verzonden: donderdag 3 juli 2025 13:49
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @coa.nl>
Onderwerp: Ter beoordeling: concept huurovereenkomst Balgweg 105 tbv azc

Dag 5.1.2e,
In de bijlage de definitieve huurovereenkomst met de provincie voor de locatie Balgweg
Verder vind je het antwoord van de provincie nav van je eerste advies
Graag je akkoord, dan kan deze naar 5.1.2e ter ondertekening
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Vastgoed & Facilitair

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

☎ 5.1.2e
✉ 5.1.2e @coa.nl
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag
Bij een bezoek aan het COA dient u altijd in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.
Please consider the environment before printing this e-mail

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 3 juli 2025 12:52
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @coa.nl>
Onderwerp: RE: Ter beoordeling: concept huurovereenkomst Balgweg 105 tbv azc

Dag 5.1.2e,
Ik zou graag de huurovereenkomst definitief willen maken nu GS een positief besluit hebben genomen (op basis van de concept overeenkomst).
Graag zie ik jullie eventuele opmerkingen graag zsm tegemoet! Ik ben vanaf 12 juli op vakantie en zou dit graag afhandelen voor die tijd.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - 5.1.2e
T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @coa.nl>
Verzonden: donderdag 19 juni 2025 09:52
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Ter beoordeling: concept huurovereenkomst Balgweg 105 tbv azc

Hoi 5.1.2e

In de bijlage de opmerkingen van exploitatie.
JZ moet ook nog kijken

Gr 5.1.2e
Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Datum: woensdag 18 jun 2025, 12:50 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Onderwerp: Ter beoordeling: concept huurovereenkomst Balgweg 105 tbv azc

Dag 5.1.2e,
In de bijlage de concept HOVK Balgweg
Collega's van exploitatie hebben al opmerkingen gemaakt
Graag jou aanvullingen / opmerkingen
Verder zou ik een breakoptie willen toevoegen ivm goedkeuring ministerie. Kun jij die toevoegen?
Gr 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Duplicaat
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.
****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****
****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht

abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****

Provincie Noord-Holland

De partijen DEFINITIEVE VERSIE D.D. 11 JULI 2025

I. **Provincie Noord-Holland,** een publiekrechtelijke rechtspersoon, feitelijk adres: Dreef 3, 2012 HR Haarlem, (postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem) ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34362354, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw E.A.S. Rommel, gedeputeerde, handelend ter uitvoering van het door het college van Gedeputeerde Staten genomen besluit met kenmerk 2253709/2338074 de dato 1 juli 2025, daartoe gevolmachtigd en gemandateerd op grond van de het Besluit mandaat, volmacht en machtiging commissaris van de Koning van Noord-Holland,

hierna te noemen: "**Provincie**" of "**Verhuurster**"

en

de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e

hierna te noemen: "**COA**" of "**Huurder**",

Overwegingen:

- De provincie Noord-Holland heeft de agrarische bedrijfslocatie aan de Balgweg 105 te Breezand in eigendom.
- De gemeente Hollands Kroon heeft de provincie Noord-Holland verzocht per brief van 24 oktober 2024 om de locatie aan de Balgweg 105 te Breezand ter beschikking te stellen ten behoeve van de realisatie van een tijdelijk asielzoekerscentrum (hierna: azc) in het kader van de wettelijke taakstelling van de gemeente Hollands Kroon op basis van de vigerende Spreidingswet.
- Het COA voert de realisatie van het azc voor de gemeente Hollands Kroon uit.
- De opdracht voor de realisatie van het azc wordt vastgelegd in een bestuurlijke overeenkomst tussen gemeente en COA.
- Provincie en COA wensen, ter opvolging van de bestuursovereenkomst met de gemeente Hollands Kroon, het gebruik van de locatie aan de Balgweg 105 te Breezand vast te leggen in onderhavige huurovereenkomst, waarbij het uitgangspunt is dat COA de verantwoordelijkheid in de volle breedte draagt voor het gebruik van de locatie anders dan agrarisch gebruik, namelijk als azc/noodopvang voor 255 personen.

Zijn overeengekomen

Artikel 1. Het gehuurde, bestemming

Verhuurster en Huurder zijn de volgende overeenkomst aangegaan waarbij de Verhuurster in huur ter beschikking stelt aan de Huurder, die zulks in huur aanneemt het erf met

Provincie Noord-Holland

ondergrond, bedrijfswoning en agrarische bedrijfsopstallen gelegen aan Balgweg 105 te Breezand en het aanliggende perceel (cultuur)grond, kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nr	Oppervlakte m²
Anna Paulowna	K	7389	5.605
Anna Paulowna	K	7390	100
Anna Paulowna	K	7391	1.090
Anna Paulowna	K	7392	16.910
Totale oppervlakte			**23.705**

een en ander zoals op aangehechte en van deze overeenkomst deel uitmakende tekening aangegeven, hierna ook te noemen "het gehuurde".

a. Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als locatie voor de tijdelijke opvang van asielzoekers;
b. Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurster een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.a.
c. De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.
d. De bedrijfswoning is voorzien van het energielabel B, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.
e. Indien blijkt dat de in artikel 1.a genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Artikel 2. Algemene Voorwaarden

a. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurster hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
b. De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.a wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Artikel 3. Duur, verlenging en opzegging

a. Deze huurovereenkomst gaat in op 1 juli 2025 (hierna 'ingangsdatum') en eindigt op 30 juni 2031.
b. Huurder heeft het gehuurde reeds sinds 1 maart 2025 in gebruik als opslagruimte. Deze huurovereenkomst vervangt per de ingangsdatum de reeds lopende huurovereenkomst voor het gebruik als opslagruimte.

Provincie Noord-Holland

c. Verhuurster zal de huurovereenkomst in elk geval beëindigen indien de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht eindigt zoals bepaalt in artikel 7:274 lid 1 onder g BW.
d. Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurster of door Verhuurster aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van één jaar.
e. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Artikel 4 Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

a. De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 140.000,= (zegge: honderdveertigduizend euro).
b. Partijen komen overeen dat Verhuurster geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurster verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurster c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurster niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.
c. Voor de betaling van de huur wordt jaarlijks een factuur toegezonden. Als de factuur niet door huurder wordt ontvangen dan dient hij/zij de huursom te voldoen jaarlijks vóór 1 januari, zonder korting of schuldvergelijking, door overschrijving op IBAN-nummer NL61ABNA0242263267 ten name van Provincie Noord-Holland, debiteurenadministratie, Postbus 3007, 2001 DA te Haarlem.
d. De kosten van verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie met betrekking tot het gehuurde, zijn geheel voor rekening van de Huurder. Huurder dient hiervoor eigen contracten te sluiten met de leveranciers; indien deze kosten door de leverancier aan de Verhuurster in rekening worden gebracht, zal deze bedoelde kosten bij de Huurder in rekening stellen. De Huurder onderwerpt zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende leveranciers. De Verhuurster is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van gas, water elektriciteit of andere energie. Boetes, onkosten en schade veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van de Huurder in strijd met de voorschriften ter zake van voorzieningen voor water, gas, elektriciteit en andere energie komen ten laste van de Huurder.
e. De kosten die zijn verbonden aan de voorwaarden welke de nutsbedrijven zullen stellen aan de verstrekking van elektra, gas en water komen volledig voor rekening van de Huurder.
f. Huurster is verplicht de zonnepanelen en toebehoren te onderhouden en een contract af te sluiten voor de teruglevering van de opgewekte energie. De opbrengst van de opgewekte energie door de zonnepanelen komt ten bate van Huurder.
g. Partijen zijn overeengekomen dat de contracten voor de nutsvoorzieningen per 1 september 2025 worden overgezet op naam van Huurder, of zoveel eerder als mogelijk.

Provincie Noord-Holland

h. Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats.
i. De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurster te verrichten periodieke betalingen zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
j. Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Artikel 5. Staat
Het verhuurde wordt verhuurd in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de huurovereenkomst bevindt. Daarbij zijn inbegrepen alle zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden, verplichtingen en behoudens rechten van derden. Huurder realiseert zich dat het gehuurde bij de aanvang van de huur niet geschikt is voor het doel waarvoor Huurder het gehuurde wenst te gebruiken. Huurder zal het gehuurde zelfstandig en voor eigen rekening en risico geschikt maken voor het beoogde doel.

Artikel 6 Hekken en omheiningen
Huurder moet voor eigen rekening op het onbebouwde deel van het gehuurde hekken en omheiningen plaatsen, indien deze ontbreken en naar het oordeel van de Provincie nodig zijn. De Provincie heeft het recht controle uit te oefenen of te doen uitoefenen op de wijze van gebruik en op het onderhoud van het gehuurde.

Artikel 7. Onderhoud
Indien Verhuurster het nodig oordeelt aan, in of op het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, onderhouds-, renovatie en/of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, of indien deze werkzaamheden nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal Verhuurster over de duur en het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden alsmede over de wijze waarop en de mate waarin deze werkzaamheden overlast veroorzaken aan Huurder, vooraf overleg met Huurder plegen en zich daarbij de belangen van Huurder aantrekken. Verhuurster zal bij de uitvoering van de in dit artikel genoemde werkzaamheden eventuele overlast voor Huurder tot een absoluut minimum beperken. Artikel 7:220 BW is niet van toepassing. De uitvoering door Verhuurster van de in dit artikel genoemde werkzaamheden laat eventuele aanspraken van Huurder op een evenredige huurprijsvermindering en/of schadevergoeding onverlet.

Artikel 8. Beheerder
a. Totdat Verhuurster anders meedeelt, treedt als beheerder op team Beheer - sector Grond.
b. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.
c. De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurster worden gezonden.

Provincie Noord-Holland

Provincie Noord-Holland

Artikel 9. Asbest/Milieu

a. Aan Huurder is bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt, vastgelegd in het asbestinventarisatierapport van GP Groot de dato 24 november 2024 met projectnummer 240741-A01 (bijlage II). Huurder is zelf verantwoordelijk voor de eventuele verwijdering van dit asbest en vrijwaart de Verhuurster hiervoor. In de huurprijs is rekening gehouden met de aanwezigheid van asbest en de verwijdering daarvan.

b. Aan Verhuurster is niet bekend of op, in of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurster met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurster dat er geen verontreiniging aanwezig is.

c. Er is niet onderzocht of er een verontreiniging op basis van gewasbeschermingsmiddelen in de grond aanwezig is, omdat hiertoe voor Verhuurster geen aanleiding is/was. Indien en voor zover op enig moment blijkt dat er een verontreiniging met pesticiden/gewasbeschermingsmiddelen in de grond aanwezig is, dan is COA daarvoor niet verantwoordelijk. Voor het huidige gebruik (=agrarisch) is er geen sprake van een te saneren verontreiniging. Dit kan anders zijn bij ander gebruik, namelijk wanneer Huurder hier een verblijfsruimte van willen maken. In dat geval is het aan Huurder om de grond geschikt te maken voor ander gebruik dan agrarisch. Bij wederoplevering is Huurder niet verplicht om tot sanering van pesticiden/ gewasbeschermingsmiddelen over te gaan.

d. Het is Huurder in elk geval verboden op, in of aan het gehuurde:
   1. de grond en/of het water te verontreinigen met stoffen zoals benzine, olie, vetten, fecaliën etc.;
   2. materialen te begraven of in het water te deponeren;
   3. materialen te verbranden;
   4. aan rotting onderhevige stoffen op te slaan.

Artikel 10. Veranderingen en/of toevoegingen, wegneemrecht

a. Huurder is voornemens het gehuurde in te richten als azc onder andere door middel van het plaatsen van woonunits. Deze woonunits worden aangesloten op nutsvoorzieningen, waaronder riolering. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 BW is Huurder zonder voorafgaande (schriftelijke) toestemming van Verhuurster niet bevoegd om bij aanvang of gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst veranderingen en/of toevoegingen (waaronder bebouwingen in de meest ruimte zin des woords) in, op, of aan het gehuurde aan te brengen, dan wel anderszins voorzieningen aan te brengen. Huurder heeft het recht om de woonunits na afloop van de huurovereenkomst weg te nemen.

b. Huurder is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van alle voor de in dit artikel genoemde veranderingen en/of toevoegingen noodzakelijke (publiekrechtelijke) vergunningen en/of ontheffingen en/of toestemmingen.

Provincie Noord-Holland

Huurder is verplicht om alle veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

c. Huurder kan geen aanspraak maken op een vergoeding uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking voor veranderingen of toevoegingen die hij bij het einde van de huur niet ongedaan heeft gemaakt.

d. Het afwijken van deze hoofdregel kan enkel met de instemming van de Verhuurster.

Artikel 11. Zakelijke lasten

a. Voor rekening van Huurder komen de waterschaps- en polderlasten alsmede, onder welke benaming dan ook, de overige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen, voor zover gerelateerd aan het feitelijk gebruik van het gehuurde.

b. Voor rekening van Huurder komen de onroerende zaak belasting, de waterschaps- en polderlasten, precariorechten, lasten, heffingen en retributies alsmede de overige belastingen voor zover betreffende het genot van het gehuurde krachtens een zakelijk recht.

c. Voor rekening van Verhuurster komen de onroerende zaak belasting en overige belastingen, voor zover deze haar toekomt als zijnde eigenaar.

d. Indien Verhuurster voor belastingen of lasten die ten laste van Huurder komen, wordt aangeslagen of deze heeft betaald, zal hij hiervan schriftelijk opgave doen aan Huurder, die verplicht is op factuur binnen een maand het door Verhuurster betaalde bedrag aan Verhuurster te restitueren.

Artikel 11. Bijzondere bepalingen

1. Partijen zijn (in afwijking van de Algemene Bepalingen) overeengekomen dat alle voorbereidingskosten voor deze huurovereenkomst ten laste komen van COA, te weten onder andere:
   1. alle kosten voor de inrichting en geschikt maken van het gehuurde voor de opvang van asielzoekers;

   buiten verzoek

   3. kosten voor onderzoek naar en verwijdering van de aanwezigheid van asbest;
   4. kosten voor onderzoek van de veiligheid en aanpassing van installaties (scope 10 en scope 12);
   5. kosten voor beveiliging van de locatie van oktober 2024 tot 1 februari 2025;
   6. kosten van de aanleg en het onderhoud van de riolering;

b. De woonunits van Huurder blijven in eigendom van Huurder. Huurder heeft het recht de woonunits na afloop van de huurperiode weg te nemen. Voor de woonunits zal geen opstalrecht gevestigd worden. Verhuurster verklaart reeds nu voor alsdan dat zij geen aanspraak zal maken op eigendomsoverdracht aan haar van de units als gevolg van natrekking ex art. 5:20 BW. Zodra de tijdelijke omgevingsvergunning komt te vervallen, zal Verhuurster de woonunits op kosten van de Huurder verwijderen indien Huurder dat nalaat, doch niet eerder dan nadat Huurder in gebreke is gesteld en een redelijke termijn voor alsnog-verwijdering heeft gekregen.

c. De bedrijfswoning is in gebruik gegeven via een leegstandsbeheercontract met VPS Nederland. Huurder zal dit gebruik voortzetten en sluit hiertoe een eigen contract af met VPS.

Provincie Noord-Holland

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Haarlem, .. juli 2025	.....(plaats),.....(datum)
namens Provincie Noord-Holland	namens COA
.....	.....
(handtekening Verhuurster)	(handtekening Huurder)

Bijlagen

- ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1
- plattegrond van het gehuurde
- proces-verbaal van oplevering
- rapporten asbestinventarisatie, scope 10 en 12

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van alle bijlagen.

Handtekening Huurder:

.....

To: 5.1.2e [5.1.2e @coa.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 7/15/2025 8:36:56 AM
Subject: RE: Ter beoordeling: concept huurovereenkomst Balgweg 105 tbv azc
Received: Tue 7/15/2025 8:37:03 AM

Geachte 5.1.2e, beste 5.1.2e,
Naar aanleiding van de e-mail van 5.1.2e 5.1.2e, hieronder toegevoegd, heb ik een vraag.
Heeft u al kans gezien de overeenkomst aan te passen?
Dit heeft enige spoed, gelet op de korte termijn waarin wij deze nog kunnen laten ondertekenen.
Graag hoor ik van u.
Vriendelijke groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 11 juli 2025 12:29
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: FW: Ter beoordeling: concept huurovereenkomst Balgweg 105 tbv azc
Dag 5.1.2e,
Ik mailde net de definitieve versie van de huurovereenkomst voor het azc aan de Balgweg aan COA. Op verzoek van COA moet er toch nog een opschortende voorwaarde in de overeenkomst voor het geval de omgevingsvergunning niet wordt afgegeven. Dat lijkt mij een redelijke voorwaarde. De jurist van COA kan hiervoor tekst aanleveren, maar kan dat pas maandag doen. Zou jij willen beoordelen of de clausule voor ons akkoord is? Zo ja, dan graag de écht definitieve overeenkomst aan 5.1.2e sturen, zodat zij deze kan printen voor de ondertekening door Esther Rommel.
Aanspreekpunt bij COA is: 5.1.2e, bestuurlijk adviseur, 5.1.2e
Voor 5.1.2e: telefoonnummer 5.1.2e: 5.1.2e
In nood ben ik bereikbaar (hoop ik) via Whatsapp. 5.1.2e heeft mijn privénummer.
Alvast enorm veel dank voor jullie hulp!
Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - 5.1.2e
T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

Duplicaat

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Duplicaat

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e

Duplicaat

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e



Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e@noord-holland.nl
Provincie
Noord-Holland

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.
****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****
****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @coa.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @coa.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 5/22/2024 7:19:27 PM
Subject: FW: Gevraagd: input voor bestuur over Balgweg te Breezand
Received: Wed 5/22/2024 7:19:34 PM

IMG_0282.jpg
20240228_102901.jpg
20240228_102909.jpg
IMG-20231208-WA0011.jpg
IMG-20240227-WA0001.jpg
IMG-20240521-WA0007.jpg
IMG_0288.jpg
IMG_0293.jpg
IMG_0292.jpg

Dag 5.1.2e,

Zoals beloofd mail ik je met antwoord op je vragen zoals je die gesteld hebt in je mail van dinsdag 21 mei j.l. 17.00u.
Ik heb mijn collega's ook om input gevraagd hetgeen je hieronder gaat vinden.
In totaal heb je vragen vragen geel gearceerd:

Vraag 1. Financiële aspecten:

1A. Huurvoorstel: ik begrijp dat er behoefte is aan een huurvoorstel. Echter op dit moment kan ik je die nog niet geven en ik zal uitleggen waarom niet.
Wij werken binnen het COA met een vaste vergoedingen systematiek vanuit het ministerie van J&V (onze opdrachtgever) per bewoners plek. Wij brengen altijd eerst alle kosten in beeld die noodzakelijk zijn om een locatie te (ver/op)bouwen wanneer er een gemeentelijk akkoord is. Dit zijn o.a. huurkosten van de huisvesting (units of paviljoen), infra werkzaamheden , onderzoeken (bijv Flora en Fauna, Legionella) etc. Wanneer wij die kosten in beeld hebben laten we die los op het totaal van de te verwachten vergoeding van het ministerie (aantal plekken X de vaste vergoeding X aantal nachten). Hierna hebben we in beeld welke marge er nog is voor de huurkosten van , in dit geval het perceel met de bollenschuren. Zo ontstaat er een residuele huur die we dan kunnen voorstellen.
Echter voordat wij alle kosten zoals hierboven omschreven in kaart gaan brengen hebben wij een principe akkoord van gemeente en provincie nodig dat wij op de desbetreffende plek asielzoekers mogen opvangen. Anders gaan wij veel tijd en geld steken in aannemers, onderzoeken etc terwijl niet eens zeker is dat wij het perceel ook daadwerkelijk mogen gaan gebruiken.
Dus:
Stap 1: bestuurlijk principe akkoord met gemeente en provincie, waarna wij de bouwkosten in beeld gaan brengen
Stap 2: bestuursovereenkomst sluiten met de gemeente
Stap 3: huurovereenkomst sluiten met Provincie

buiten verzoek

Vraag 2: beschrijving locatie

Ons plan is om de asielzoekers te laten slapen in modulaire units van 3m x 6m. Maximaal 3 personen per unit. De unit heeft ramen, een elektrische kachel en afsluitbare deur. Er zullen ook wat 6m x 6m units geplaatst worden voor gezinnen (zie bijgevoegde foto van de indeling van een unit). Een unit bevat stapelbedden, een tafel, 3 stoelen, 3 afsluitbare kasten en een koelkast ivm etenswaren.

Deze units willen wij binnen in de bollenschuren plaatsen waar ook voldoende daglicht en ventilatie is (zie bijgevoegde fotos). Op deze manier hebben de weersomstandigheden geen invloed op de huisvesting van onze bewoners (zie bijgevoegde foto), hetgeen vooral in de winter zeer aangenaam is en daardoor voor rust op de locatie zorgt.
Daarnaast willen we de bewoners zelf hun maaltijden laten bereiden door losse keuken units binnen in de bollenschuren te plaatsen (zie bijgevoegde foto), tegen de wanden. Er is binnen namelijk meer dan voldoende ruimte. Door bewoners zelf te laten koken hebben ze ook een dagbesteding aangezien ze ook boodschappen zullen moeten doen waar de locale ondernemers van zullen profiteren. Verder willen we setjes van was en droog machines in de hallen plaatsen zodat bewoners zelf hun kleding kunnen wassen (zie bijgevoegde foto van zulke setjes).
Verder zullen er ook binnen units komen met douches en toiletten, apart voor dames en heren.

We schatten in dat ook tafeltennis tafels en tafelvoetbal spellen in de hallen geplaatst kunnen worden.

Om zoveel mogelijk zaken binnen in de schuren te plaatsen zal er buiten minimaal overlast zijn.

De grijze modulaire units die al op het perceel staan (zie bijgevoegde foto) zullen wij gaan gebruiken als kantoren, spreekkamers, kantine etc voor onze medewerkers alsmede externe diensten als de medische dienst, VWN, vrijwiligers.

Op het buiten terrein willen we wat speeltoestellen plaatsen voor de kleine kinderen, zoals een wipkip een schommel en glijbaantje. En wellicht een panna veldje voor de wat oudere jeugd. Dit geplaatst op de verhardingen en uit het zicht en gehoorsveld van de buurman.

Afgezien van de fysieke dagbesteding van onze bewoners zullen er taallessen, inburgeringslessen e.d. georganiseerd worden.
Verder is het van belang om te melden dat er 24/7 beveiliging/bewaking aanwezig zal zijn. De COA medewerkers zullen er zijn van 8.00u tot 22.00u waarna er minimaal 3 bewakers zullen zijn van 22.00u toto 08.00u
Overdag zal er altijd beveiliging zijn van 8.00u tot 22.00u

Voor de antwoorden op vraag 3 en vraag 4 wil ik je vragen om verder naar beneden te scrollen waar 5.1.2e en 5.1.2e hun feedback hebben gegeven.
Mvg,
5.1.2e

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Datum: woensdag 22 mei 2024, 6:50 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Onderwerp: RE: Gevraagd: input voor bestuur over Balgweg te Breezand

Hallo,
Wat betreft de volgende vraag;

- Beschrijving hoe om te gaan met afstand tot voorzieningen, verkeersveiligheid/bereikbaarheid, overlast voor omwonenden

Afstand tot (sociale) voorzieningen, verkeersveiligheid en bereikbaarheid;
Het COA voorziet niet in het verstrekken van fietsen aan onze bewoners. Echter leert ervaring ons dat onze bewoners snel in het bezit raken van een tweedehands fiets door donaties, het netwerk, vluchtelingenorganisaties en bijvoorbeeld kerken.
Ook komt het vaak voor dat bewoners reeds een fiets in bezit hebben vanaf een vorige locatie. We proberen indien mogelijk ook een samenwerking met het 'depot' van een specifieke gemeente aan te gaan, hierin neemt veelal een programmabegeleider vanuit het COA het voortouw. Wij schaffen dan voor een symbolisch bedrag fietsen (5 tot 10 stuks) aan die we als leenfietsen op het centrum neerzetten.
Fietslessen zijn dan een eerste prioriteit. Vaak zoekt de programmabegeleider dan contact met Veilig Verkeer Nederland om hiervoor afspraken te maken.
Eenmalige vergoeding voor het aanschaffen van een OV reiskaart; Daarbij uitleg bij de infobalie over reizen met het OV in Nederland;

We voorzien (vaak in afstemming met gemeente) in schoolvervoer voor de kinderen;
Medisch vervoer per taxi indien bewoner niet met het OV kan reizen;
Daarnaast trainingen en voorlichtingen door de medewerkers (de begeleiding) vanuit het COA op locatie. We maken gebruik van flyer/poster materiaal, filmpjes, de MYCOA website en voeren (coaching)gesprekken.
De provincie en de gemeente maken voor aanvang van de opvang een veiligheidsplan, onze afdeling facilitair kan hierbij een adviserende rol oppakken; Een voorbeeld van een veiligheidsplan kan aangeleverd worden ter informatie;
Overlast en veiligheid;
Het opstarten van een klankbordgroep met omwonenden en direct betrokkenen is in onze ogen een belangrijke tool om voortdurend met de omgeving in contact te zijn. De frequentie kan in het begin eens per 2 of 3 weken zijn, daarna bijvoorbeeld eens per kwartaal;
In deze samenkomsten van de klankbordgroep kunnen signalen gedeeld worden, wat kan goed en wat kan beter, welke ontwikkelingen spelen er op de locatie, wanneer zijn specifieke en bijzondere evenementen of bijeenkomsten. We zien vaak dat omwonenden een appgroep opstarten en dat enkele deelnemers van de klankbordgroep bijzonderheden delen voor de andere deelnemers in deze groepsapp; Het is ook dé plek om vrijwilligerswerk uitvragen te doen en lokale initiatieven op te starten.
Voldoende belichting op het terrein en afhankelijk van specifieke flora en fauna beperkingen ook op loop/fiets/autopaden grenzend aan het perceel in afstemming met bevoegd gezag;
In afstemming met partijen behoren het plaatsen van camera's tot de mogelijkheden;
Er is 24/7 beveiliging aanwezig op locatie, er is altijd een BHV bezetting. 's nachts heeft de locatie 3 beveiligers en deze zijn ten alle tijden bereikbaar op een telefoonnummer uniek voor de locatie. Indien beveiliging moet opschalen kunnen ze een bereikbaarheidsdienst bellen en dan is er een verantwoordelijke manager van het COA die direct acties in het kader van veiligheid kan uitzetten. Denk aan bijzonder vervoer, timeout, strafoverplaatsing en/of locatieverbod.
Dit was mijn input 5.1.2e .
Vriendelijke groet,
5.1 5.1.2e

Telefoon: +31 (5.1.2e

Werkdagen dinsdag t/m vrijdag

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 22 mei 2024 16:52
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Gevraagd: input voor bestuur over Balgweg te Breezand
Urgentie: Hoog

Dag 5.1.2e en 5.1.2e ,
Dank voor jullie bijdrage in het overleg van deze middag
Mijn aanvullingen in rood
5.1.2e 5.1.2e praat ik deze middag ook nog bij.
Ook de gemeente Hollands Kroon heb ik vanmiddag ambtelijk geïnformeerd over de voortgang van deze lead.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Vastgoed & Facilitair

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

☎ 12 – 5.1.2e
✉ 5.1.2e @coa.nl
🗺 Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag
Bij een bezoek aan het COA dient u altijd in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.
Please consider the environment before printing this e-mail

****

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 21 mei 2024 17:00
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Gevraagd: input voor bestuur over Balgweg te Breezand
Urgentie: Hoog

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,
Ik schrijf deze week een notitie aan ons bestuur, omdat zij aanvullende vragen hebben alvorens zij een besluit nemen om de locatie Balgweg 105 te Breezand wel/niet ter beschikking aan het COA te stellen ten behoeve van tijdelijke asielopvang. Graag ontvang ik van jullie zo veel mogelijk input voor deze notitie. Vanwege de deadline voor het aanleveren van de vergaderstukken ontvang ik de informatie graag **uiterlijk donderdagochtend**. Lukt dit niet, laat me dan even wanneer het wel lukt.
Kunnen jullie input leveren op de geel gemarkeerde delen? Met name ook of er al eerder is gekeken naar andere locaties in deze omgeving. Weten jullie dat?
De opzet van de notitie wordt:

buiten verzoek

- Financiële aspecten, zoals huurprijs (en evt. concept huurovereenkomst) buiten verzoek buiten verzoek
- Beschrijving invulling locatie
- Beschrijving hoe om te gaan met afstand tot voorzieningen, verkeersveiligheid/bereikbaarheid, overlast voor omwonenden
- Beschrijving rol provincie (grondeigenaar), gemeente Hollands Kroon (vergunningen, communicatie) en rol COA
- Beschikbaarheid alternatieve locaties (zoals naastgelegen gronden van Port of Den Helder en De Vries & De Wiel/Dura Vermeer) Alternatieve locaties loggen in de gemeente Den Helder. Den Helder vangt al jaren duurzaam 1080 vluchtelingen (regulier en AMV). Er is geen politiek draagvlak om nog meer locaties in deze gemeente te openen.
- Voorstel vervolgproces (indien positief, dan eerst een verkennend gesprek met buiten verzoek + PNH/COA/gemeente)

buiten verzoek

@5.1.2e @coa.nl Vind jij het van belang dat er op een of andere manier bestuurlijk overleg tussen COA en provincie is over deze casus? Of alleen als het niet goed loopt?
Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e -
5.1.2e
T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl
Provincie Noord-Holland

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.
****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit

bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****








0026
696036
0406











To: Arthur van Dijk[5.1.2e@noord-holland.nl]; Esther Rommel[5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e[5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e[5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e[5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e[5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e[5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e[5.1.2e@noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 8/28/2024 9:16:58 AM
Subject: Update gemeente Hollands Kroon (Balgweg)
Received: Wed 8/28/2024 9:17:04 AM

Goedemorgen Arthur, Esther, collega's,
Ik heb vanmorgen gesproken met de gemeente Hollands Kroon en het COA over de stand van zaken rondom mogelijke locaties voor asielopvang, waaronder de Balgweg 105.
5.1.2e bij de gemeente, geeft aan dat er urgentie is bij het openbaar maken van mogelijke locaties.
De gemeente heeft eerder een uitvraag gedaan bij inwoners voor mogelijke AZC en AMV locaties. Hier is een lijst met kansrijke en minder kansrijke locaties uit gekomen. Er ligt nu een voorgenomen besluit van het college. Balgweg 105 wordt in dat college-besluit genoemd als potentiële AZC locatie. Tot nu toe werd naar die plek gekeken voor noodopvang, maar men vindt het kansrijk voor een AZC (dus langere termijn). Dit is geen nieuws, zoals 5.1.2e eerder ook al benadrukte wij houden als provincie/grondeigenaar nog onze handen vrij om te beslissen of we de locatie daarvoor ter beschikking willen stellen.
De gemeente is nu op het punt gekomen dat dit naar buiten wordt gebracht. De agenda voor de Raad wordt eind deze week of begin volgende week openbaar, dat is niet tegen te houden. Gister is het college akkoord gegaan met agenderen van wensen en bedenkingen en het communicatieplan.
De tijdlijn qua communicatie is nu als volgt:

- Dinsdag 3 september is de bijeenkomst met de Raad (wensen en bedenkingen)
- Woensdag 4 september worden de dorpskernen waar de locaties in liggen geïnformeerd per brief (huis-aan-huis). Er is die dag ook een persmoment met bestuurders en de burgemeester. Onder embargo tot 18u00 die dag.
- Donderdag 5 september wordt het vervolgens openbaar gemaakt, ook richting de media.

Het finale college besluit staat nu gepland voor dinsdag 24 september.
Voordat de informatie naar buiten gaat, laat de gemeente het bericht nog even via ons lopen zodat we mee kunnen lezen. Dat is waarschijnlijk eind deze week.
Op 10 september is er vervolgens een informatiebijeenkomst met bewoners gepland.
Na het college besluit vinden er op 7, 8 en 9 oktober ook nog informatiebijeenkomsten plaats specifiek in de dorpskernen waar de potentiële locaties liggen.

buiten verzoek

Tot zover!
Groet,

5.1.2e
5.1.2e

T 5.1.2e
M +31(5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland
Absent on Wednesdays | afwezig op woensdagen

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @hollandskroon.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @hollandskroon.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @coa.nl]
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @coa.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 5/21/2025 9:30:15 AM
Subject: RE: voortgang AZC Balgweg COA-HK
Received: Wed 5/21/2025 9:31:43 AM
BrzBgw_T001_T_90_TE_SIT.pdf

Hoi 5.1.2e,
In de bijlage vind je de concept tekening zoals we nu denken hoe we de inrichting van het terrein willen uitvoeren. Heb je hieraan voldoende. De woningen worden op staal of palen gefundeerd. We moeten hiervoor nog geotechnisch onderzoek laten uitvoeren.
Als je nog vragen hebt dan hoor ik dit graag.
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 21 mei 2025 09:50
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: voortgang AZC Balgweg COA-HK
Beste dame en heren,
Ik had graag bij dit overleg aanwezig willen zijn, maar ben helaas echt verhinderd. Vanuit mijn kant wel de volgende update:

- De overeenkomst voor de verhuur van de Balgweg ten behoeve van opslagruimte ligt nu ter ondertekening bij mijn manager. Ik verwacht dat de overeenkomst deze week getekend wordt.
- Vanaf volgende week ga ik aan de slag met de huurovereenkomst voor het azc en de bijhorende besluitvorming. Ik zie hier geen inhoudelijke obstakels voor, maar administratief moeten we het goed regelen. Besluitvorming vindt hopelijk eind juni plaats. Hiervoor heb ik nodig: definitief antwoord van onze opstalverzekeraar dat het asbest niet verwijderd hoeft te worden (zijn we al maanden mee bezig) en wat technische informatie over de te plaatsen woonunits, zodat ik juridisch advies kan vragen of we uit kunnen met een huurovereenkomst of dat er toch een huurafhankelijk opstalrecht gevestigd moet worden. @5.1.2e 5.1.2e jij me nadere details geven? Hierbij is van belang om te weten welke fundering nodig is voor de woonunit (om te bepalen of ze roerend of onroerend zijn)
- Verder heb ik de sleutels van de Balgweg op kantoor liggen. @5.1.2e 5.1.2e Wellicht handig dat deze bij jullie terecht komen?

Als er vragen/opmerkingen richting mij zijn, dan hoor ik ze graag. Ik hou jullie op de hoogte van onze besluitvorming zodra dat traject start.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - 5.1.2e
T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl
Provincie Noord-Holland

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 29 april 2025 09:55
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: voortgang AZC Balgweg COA-HK
Tijd: woensdag 21 mei 2025 11:30-12:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Microsoft Teams-vergadering
15-4 de afspraak met een week verplaatst ivm afwezigheid 5.1.2e, ik hoop dat iedereen kan en anders moeten we het laten staan.
18-03 op verzoek van 5.1.2e het tijdstip veranderd naar einde van de ochtend. Ik hoop voor allen oke.

Dag allemaal,
Aangezien 5.1.2e op de dinsdagochtend niet aanwezig kan zijn, hebben we dit overleg verplaatst naar de woensdag ochtend om 9.00.
Ik ben er in de eerste week van April niet bij i.v.m. vakantie.
Groet 5.1.2e

Microsoft Teams Heeft u hulp nodig?

Nu deelnemen aan de vergadering

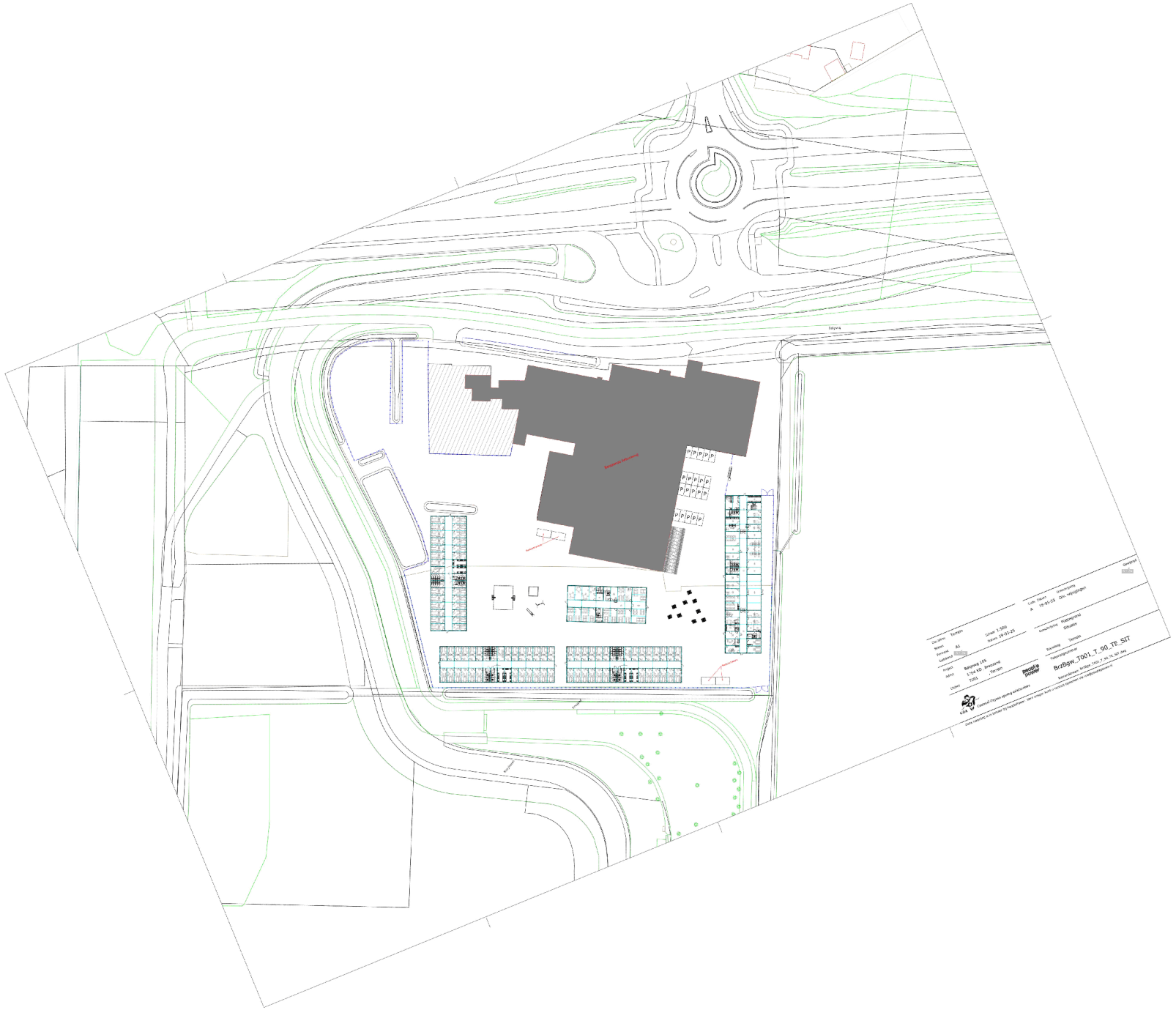
5.1.2e

Inbellen via telefoon

5.1.2e# Nederland, Amsterdam
Een lokaal nummer zoeken
Telefonische vergadering-id: 5.1.2e#
Voor organisatoren: Vergaderopties | Pincode voor inbellen opnieuw instellen

---

****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****



To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 3/11/2025 1:29:37 PM
Subject: FW: Voorlopig schets Breezand, Balgweg 105
Received: Tue 3/11/2025 1:29:53 PM

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Team Bestuur & Directie Advisering
5.1.2e

gemeente Hollands Kroon

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 11 maart 2025 12:25
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Voorlopig schets Breezand, Balgweg 105

[EXTERN]Dit bericht is afkomstig van een externe organisatie. Wees voorzichtig bij het openen van bijlagen of het klikken op links, vooral van onbekende afzenders.

Hoi 5.1.2e ,
Terechte opmerking. Dit hadden wij al gecommuniceerd maar is nog niet aangepast. Tekeningen blijven hetzelfde er werd rekening gehouden met 2 personen per kamer. Echter worden er 3 personen per kamer geplaatst waardoor het totaal aantal bedden komt op 264. Wij gaan de 255 dus wel halen.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e
Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)
5.1.2e
Vastgoed & Facilitair Team Noodopvang
Mob: 5.1.2e
E-mail: 5.1.2e @coa.nl

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @hollandskroon.nl>
Verzonden: maandag 10 maart 2025 15:20
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e < 5.1.2e @coa.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @coa.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @coa.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @hollandskroon.nl>
Onderwerp: RE: Voorlopig schets Breezand, Balgweg 105
Hoi 5.1.2e ,
Bedankt voor de concept tekening, ik heb echter wel 1 vraag en dat heeft met de aantallen te maken. Ik tel nu 176 bedden, we gaan daar 255 mensen opvangen. Gaat het nu niet goed op de aantallen die ingetekend zijn?
Ik hoor het wel en voor nu een hele fijne dag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Team Bestuur & Directie Advisering
5.1.2e

gemeente Hollands Kroon

Van: 5.1.2e , 5.1.2e < 5.1.2e @coa.nl>

Verzonden: donderdag 6 maart 2025 09:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @hollandskroon.nl>
Onderwerp: Voorlopig schets Breezand, Balgweg 105

[EXTERN]Dit bericht is afkomstig van een externe organisatie. Wees voorzichtig bij het openen van bijlagen of het klikken op links, vooral van onbekende afzenders.

Hi 5.1.2e, en 5.1.2e,
Hierbij de voorlopige tekeningen.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)
5.1.2e
Vastgoed & Facilitair Team Noodopvang
Mob: 5.1.2e
E-mail: 5.1.2e @coa.nl

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****
****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@hollandskroon.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e@coa.nl]; 5.1.2e [5.1.2e@coa.nl]
Cc: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e@coa.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 5/21/2025 1:44:53 PM
Subject: RE: voortgang AZC Balgweg COA-HK
Received: Wed 5/21/2025 1:45:15 PM

Hoi 5.1.2e ,
Goed je update en dank je wel daarvoor!
Wel wil ik je vragen de datum van eind juni voor 100% aan te houden of liever gezegd te vervroegen aangezien ik bestuurlijk merk dat er gewacht wordt op het besluit van het GS. Er zijn op dit moment grote zorgen, wat ik je ook al aan gaf 2 weken terug in ons overleg samen.
Als gemeente Hollands Kroon zijn we dagelijks bezig om de inwoners Hollands kroon en Den Helder, maar ook gemeente Den Helder, ondernemers, Port of Den Helder en media te woord te staan en het gesprek wordt er niet veel duidelijker op.
Ook de gedachte speelt bij mensen dat zo lang het bij de Provincie nog niet rond is dat het niet gaat gebeuren, terwijl wij vanuit de realisatie van een AZC spreken en meedenken naar deze mensen.
Ik wil je dan ook dringend verzoeken dit voor het zomerreces afgerond te hebben, zeker omdat het besluit vanuit de gemeente eind september 2024 is genomen en de Provincie eind december 2024 het besluit zou nemen.
Laten we met elkaar snel meer duidelijkheid gaan geven met daarbij de behorende besluiten, tekeningen en tijdsplanning.
Dit geldt natuurlijk niet alleen voor jou, maar natuurlijk voor ons allen!

Met vriendelijke groet,

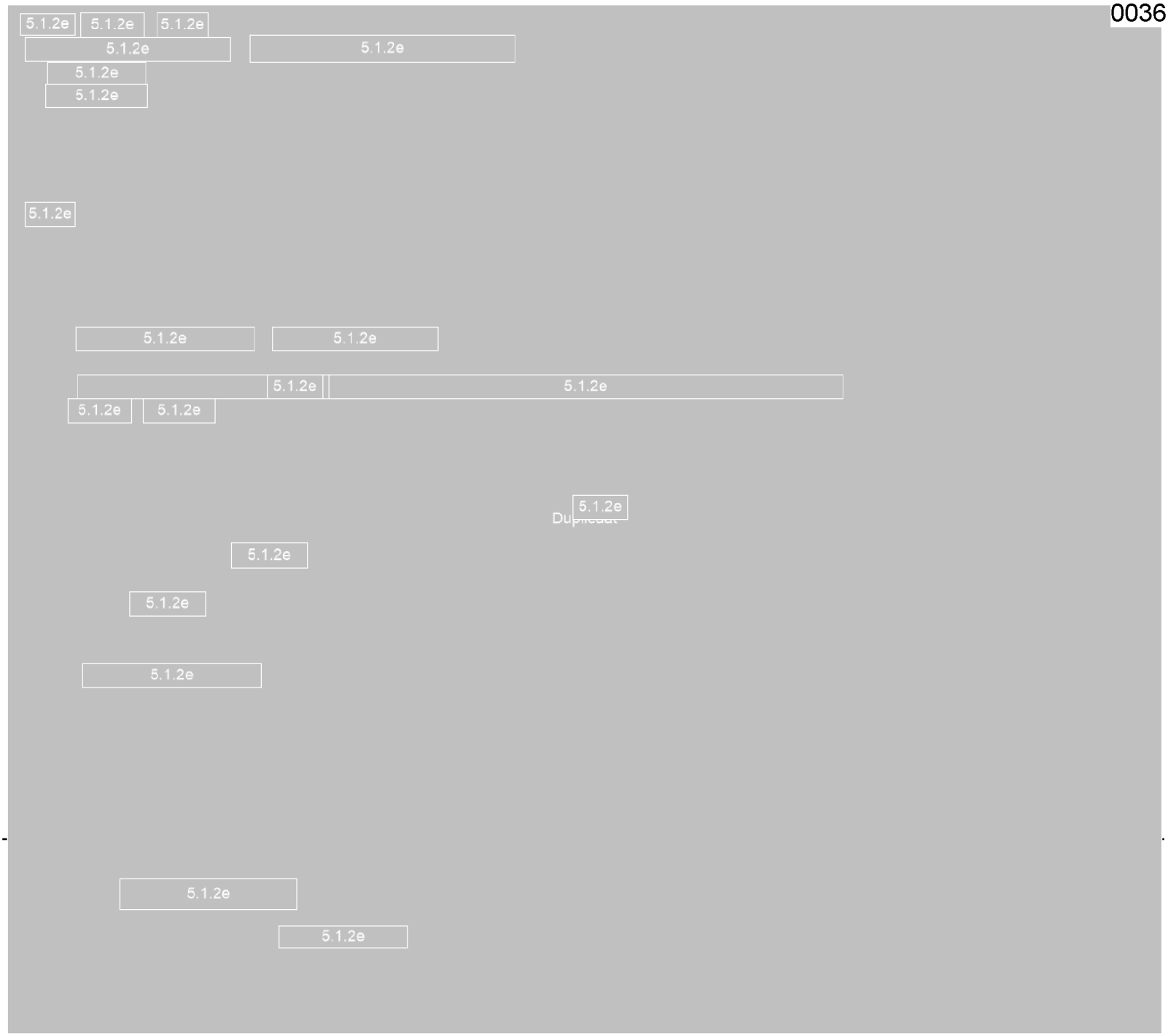
5.1.2e
Team Bestuur & Directie Advisering
5.1.2e

gemeente Hollands Kroon

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

Duplicaat

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e


5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Fri 5/17/2024 1:47:27 PM
Subject: FW: Schouw Hollandse Kroon - Balgweg 105 en 130 te Breezand
Received: Fri 5/17/2024 1:47:34 PM

Dag 5.1.2e

Hierbij het rapport van de fysieke schouw Balgweg Hollands Krooon

Gr 5.1.2e
COA

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Datum: dinsdag 07 mei 2024, 8:04 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Kopie: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Onderwerp: Schouw Hollandse Kroon - Balgweg 105 en 130 te Breezand

Dag 5.1.2e,
5.1.2e en ik hebben vandaag geschouw te Breezand en achten de locatie aan de Balgweg 105 geschikt.
Hieronder hebben we onze aantekeningen.
De provincie en de gemeente hebben gevraagd om een soort van positie paper waarin we aangeven wat we willen en hoe we het willen op hoofdlijnen zodat zij een besluit kunnen nemen.
Er moet zeker gesteld worden dat de energie voor het COA voorhanden is want 5.1.2e van de provincie wil de zonnepanelen niet met ons delen mits er een tussen meter wordt geplaatst. Dat moet dus nog even uitgezocht worden maar is belangrijk om te benoemen naar hen toe. Hij had het over een eigen aansluiting maar heb aangegeven dat dat geen optie is omdat wachtlijsten minimaal 12 maanden zijn voor een nieuwe aansluiting.
Wil jij aub de provincie en de gemeente morgen of uiterlijk donderdag informeren met ons standpunt over deze locatie?

Schouw te Breezand van de Balgweg 105 en 130 - gemeente Hollandse Kroon.

2 locaties beschouw, nr 105 en 130.
105 meest geschikt.
5000m2 bollen hal en buiten terreinen.
Tekeningen aub opvragen bij provincie als eigenaar.
18 modulaire units waar wat werk in zit. 14 stuks gebruikt als slaapvertrek voor arbeidsmigranten en 4 stuks als keuken/kantine. Kan mooi ingezet worden als kantoren, zowel voor medewerkers als externe partijen.
155 plekken+ 10% = 170 plekken :3 = 57 unit om te slapen plus circa 4douche en toilet units en 1 of 2 units met was en droog machines.
Koken dmv electrisch kookplaten binnen in de hallen.
Hallen gebruiken om units in te plaatsen.
Voldoende stroom aanwezig.
Water en riolering aanwezig.
Circa 4 km van dorpje Breezand, fietsen
1 jaar verblijf toegezegd door gemeente.
Aanvang: graag zo spoedig mogelijk.
A.s. maandagochtend 13 mei 2024 info aanleveren bij provincie en gemeente voor principe besluit van provincie.
Provincie vraagt om voorstel voor huur.
Zelf koken ook op duidelijk verzoek van gemeente.
Niet aan drukke weg.
Verkeersveiligheid geen thema.

buiten verzoek

Gemeente aan het onderzoeken of tijdelijk OV onderdeel kan worden van de BO.
Energie moet geregeld worden door provincie met bijv tussen meter ivm 1600 zonnepanelen op de daken van de hallen die 500.000 KW per jaar opleveren.
Recreatieve voorzieningen kunnen gedeeltelijk binnen en buiten.
Graag gedoogbeschikking af kaarten zodat werk en aanvraag vergunning parallel kunnen lopen.

Vragen? Je weet ons te vinden!
Mvg,
5.1.2e en 5.1.2e

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

****

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

****

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @coa.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 5/10/2024 9:01:33 AM
Subject: RE: Balgweg 105 te Breezand
Received: Fri 5/10/2024 9:01:46 AM

Hoi 5.1.2e

Volgende maandag is mijn collega / ontwikkelaar weer terug
5.1.2e (cc) zal residueel een huurprijs berekenen

Gr 5.1.2e
COA

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Datum: vrijdag 10 mei 2024, 10:20 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Kopie: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Onderwerp: RE: Balgweg 105 te Breezand

Beste heren,
We spraken dinsdag af dat jullie mij op papier zouden aanleveren wat jullie precies willen/vragen/bieden. Ik ontvang dit nog graag zsm, zodat ik het kan meenemen in de bespreking met de bestuurders maandag.
Ik ga nu uit van het gebruik van circa 1 ha erf inclusief alle opstallen (waaronder de woonunits) voor de periode van maximaal 1 jaar, ingaande medio juni 2024.
Ik heb niet eerder grond aan het COA verhuurd, dus ik verneem graag hoe deze procedure bij jullie precies loopt.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - 5.1.2e

T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie
Noord-Holland

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 8 mei 2024 12:43
Aan: 5.1.2e @coa.nl' ; 5.1.2e @coa.nl'
CC: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Balgweg 105 te Breezand

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,
Gisteren hebben wij de locatie Balgweg 105 te Breezand geschouwd om te bekijken of deze mogelijk geschikt is als tijdelijke opvanglocatie voor vluchtelingen in de gemeente Hollands Kroon.
Maandag bespreek ik het voorstel met onze gedeputeerde Grond en de commissaris van de Koning. Aan de hand hiervan zullen zij misschien een besluit van het college van Gedeputeerde Staten vragen. Dit kan op dinsdag 14 mei. Dinsdagmiddag, uiterlijk woensdagochtend, weet ik dan definitief of we aan dit voorstel mee kunnen werken. buiten verzoek
buiten verzoek
Provincie is vorige week eigenaar geworden van de locatie en we hebben dit doel niet eerder in beeld gehad en dus ook niet met ze

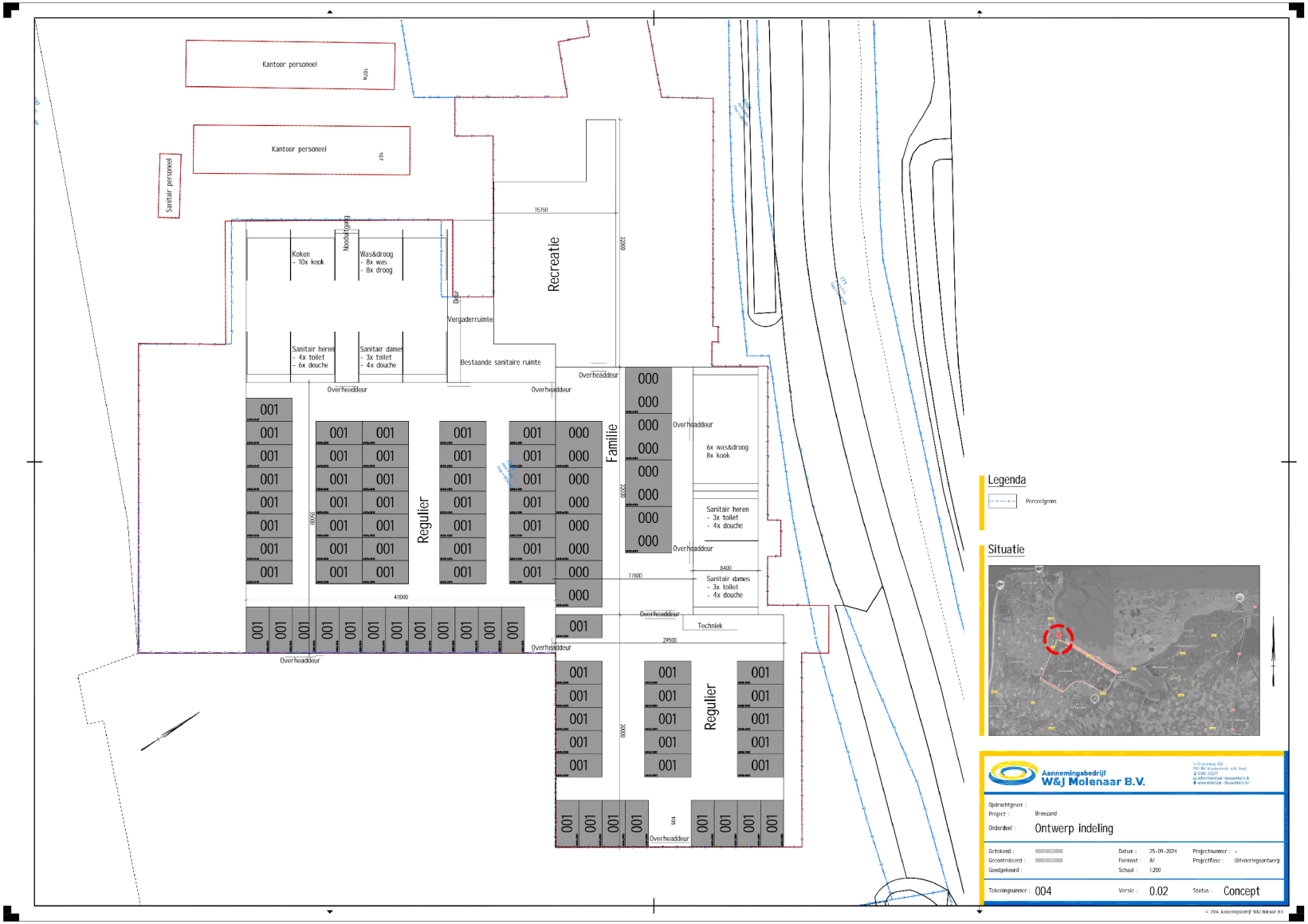
besproken. We zijn aan het overwegen hoe om te gaan in de communicatie met hen.
Met de gemeente Hollands Kroon houd ik nauw contact over het voorstel.
Wordt vervolgd!
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - 5.1.2e
T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie
Noord-Holland

****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****


Kantoor personeel
Kantoor personeel
Sanitair personeel
Koken
- 10x kook
Was&droog
- 8x was
- 8x droog
Vergaderruimte
Sanitair heren
- 4x toilet
- 6x douche
Sanitair dames
- 3x toilet
- 4x douche
Bestaande sanitaire ruimte
Overheaddeur
Recreatie
Familie
Regulier
Regulier
6x was&droog
8x kook
Sanitair heren
- 3x toilet
- 4x douche
Sanitair dames
- 3x toilet
- 4x douche
Techniek
15750
32000
17800
8400
29500
40000
Legenda
Perceelgrens
Situatie
Aannemingsbedrijf
W&J Molenaar B.V.
Opdrachtgever :
Project : Breezand
Onderdeel : Ontwerp indeling
Getekend :
Gecontroleerd :
Goedgekeurd :
Datum : 25-09-2024
Formaat : A1
Schaal : 1:200
Projectnummer : -
Projectfase : Uitvoeringsontwerp
Tekeningnummer : 004
Versie : 0.02
Status : Concept

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Duplicaat

buiten verzoek

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Vastgoed & Facilitair

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

☎ 1.2 – 5.1.2e
✉ 5.1.2e @coa.nl
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag
Bij een bezoek aan het COA dient u altijd in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.
Please consider the environment before printing this e-mail

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: maandag 23 juni 2025 10:08
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Ter beoordeling: concept huurovereenkomst Balgweg 105 tbv azc

Dag 5.1.2e,
Dank voor de opmerkingen! Hierbij alvast een eerste reactie.

- Duur contract: zullen we deze op 6 jaar zetten, van 1 juli tot en met 30 juni 2031? Dan hebben jullie 5 jaar effectief gebruik en daarnaast de tijd voor voorbereidende en afrondende werkzaamheden. Verlenging van het contract wil ik op dit moment niet opnemen, omdat wij juist 5 jaar kunnen overzien en langer niet vanwege andere ontwikkelingen in de omgeving. Een nieuw contract dient dan te zijner tijd te worden afgewogen.
- Verontreiniging pesticide: als er een wettelijke verontreiniging is, dan is COA uiteraard geen schuldig eigenaar en niet verantwoordelijk. Voor het huidige gebruik (=agrarisch) is er geen sprake van een te saneren verontreiniging. Dit kan anders zijn bij ander gebruik, namelijk wanneer jullie hier een verblijfsruimte van willen maken. In dat geval is het aan jullie om de ruimte geschikt te maken voor ander gebruik dan agrarisch. Er is niet onderzocht of er sprake is van een verontreiniging op basis van gewasbeschermingsmiddelen, omdat hier voor ons geen aanleiding toe was. Als op een of andere manier blijkt dat deze wel aanwezig is, dan zijn jullie aantoonbaar geen schuldig eigenaar, want jullie maken geen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij oplevering zijn jullie niet verplicht om het in nog schonere toestand op te leveren uiteraard.

buiten verzoek

Ik bespreek de stukken straks met gedeputeerde Rommel (Grond). Als hier belangrijke zaken uit naar voren komen, bel ik je.
Verder zou het fijn zijn als ik de opmerkingen van jullie juristen zsm ontvang, want woensdagmiddag moeten de stukken voor GS aangeleverd worden. Ik heb een dag speling, maar liever niet.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - 5.1.2e
T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 19 juni 2025 09:52
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: Ter beoordeling: concept huurovereenkomst Balgweg 105 tbv azc

Hoi 5.1.2e
In de bijlage de opmerkingen van exploitatie.
JZ moet ook nog kijken

Gr 5.1.2e
Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Datum: woensdag 18 jun 2025, 12:50 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Onderwerp: Ter beoordeling: concept huurovereenkomst Balgweg 105 tbv azc

Dag 5.1.2e,
In de bijlage de concept HOVK Balgweg
Collega's van exploitatie hebben al opmerkingen gemaakt
Graag jou aanvullingen / opmerkingen
Verder zou ik een breakoptie willen toevoegen ivm goedkeuring ministerie. Kun jij die toevoegen?
Gr 5.1.2e

Van: 5.1.2e ; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 13 juni 2025 17:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Onderwerp: Ter beoordeling: concept huurovereenkomst Balgweg 105 tbv azc

Dag 5.1.2e,
Hierbij een nieuwe conceptversie van de huurovereenkomst voor het azc aan de Balgweg 105. Willen jullie deze beoordelen?
Als format heb ik de overeenkomst genomen voor de opslagruimte, met her en der aanpassingen uiteraard.
Verder hebben we het terrein bijna een jaar leeg gehouden vanwege de plannen voor het azc. We hebben daardoor huurinkomstenderving gehad. Ik stel daarom voor dat we de huur op 5.1.2i per maand houden. Dit is hoger dan de € 5.1.2i waar we eerder over spraken, maar vanwege de huurderving van bijna een jaar en de extra opbrengst van de zonnepanelen 5.1.2i lijkt me dit een redelijke huurprijs.
Volgende week donderdag dien ik de stukken in voor overleg met de portefeuillehouders (Esther Rommel – Grond en Arthur van Dijk – Asiel). De week erna, 1 juli, komen de stukken dan ter besluitvorming in GS. Voor de vergadering van GS zou ik graag een definitieve versie indienen (deadline 24 juni).

Fijn weekend alvast en ik hoor graag van je!
Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - 5.1.2e
T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie
Noord-Holland

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.
****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****

Provincie Noord-Holland

De partijen

Provincie Noord-Holland, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Haarlem en met adres: Dreef 3, 2012 HR Haarlem, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34362354 (Postbus 3007, 2001 DA Haarlem), te dezen krachtens het Besluit mandaat, volmacht en machtiging commissaris van de Koning van Noord-Holland rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e sectormanager Grond,

hierna te noemen: "**Provincie**" of "**Verhuurster**"

en

de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e,

hierna te noemen: "**COA**" of "**Huurder**",

Zijn overeengekomen

Artikel 1. Het gehuurde, bestemming
Verhuurster en Huurder zijn de volgende overeenkomst aangegaan waarbij de Verhuurster in huur ter beschikking stelt aan de Huurder, die zulks in huur aanneemt het erf met ondergrond en agrarische bedrijfsopstallen gelegen aan Balgweg 105 te Breezand en het aanliggende perceel cultuurgrond, kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nr	Oppervlakte m²
Anna Paulowna	K	7392	16.910
Anna Paulowna	K	7389	5.605
Totale oppervlakte			**22.515**

een en ander zoals op aangehechte en van deze overeenkomst deel uitmakende tekening (bijlage I) aangegeven, hierna ook te noemen "het gehuurde". De bedrijfswoning valt **niet** onder het gehuurde.

a. Het gehuurde zal door of vanwege Huurder tot 1 januari 2026 uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als opslagruimte;
b. Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurster een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1a.
c. De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.

Provincie Noord-Holland

d. Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst geen kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde, omdat het energielabel niet van toepassing is voor agrarische opstallen. Indien blijkt dat de in artikel 1genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Artikel 2. Algemene Voorwaarden

a. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurster hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

b. De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.a wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Artikel 3. Duur, verlenging en opzegging

a. Deze huurovereenkomst gaat in op 1 maart 2025 (hierna 'ingangsdatum') en eindigt op 31 december 2025. Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurster of door Verhuurster aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van één jaar.

b. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Artikel 4 Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

a. De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op maandbasis 5.1.2i

b. Partijen komen overeen dat Verhuurster geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurster verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurster c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurster niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

c. Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurster te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen. Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurster, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een

Provincie Noord-Holland

volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

d. Artikel 17 van de Algemene Bepalingen is niet van toepassing.

e. Voor de betaling van de huur wordt maandelijks een factuur toegezonden. Als de factuur niet door huurder wordt ontvangen dan dient hij/zij de huursom te voldoen jaarlijks vóór de 1e van de maand, zonder korting of schuldvergelijking, door overschrijving op IBAN-nummer NL61ABNA0242263267 ten name van Provincie Noord-Holland, debiteurenadministratie, Postbus 3007, 2001 DA te Haarlem.

f. De kosten van verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie met betrekking tot het gehuurde, zijn geheel voor rekening van de Huurder. Huurder dient hiervoor eigen contracten te sluiten met de leveranciers; indien deze kosten door de leverancier aan de Verhuurster in rekening worden gebracht, zal deze bedoelde kosten bij de Huurder in rekening stellen. De Huurder onderwerpt zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende leveranciers. De Verhuurster is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van gas, water elektriciteit of andere energie. Boetes, onkosten en schade veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van de Huurder in strijd met de voorschriften ter zake van voorzieningen voor water, gas, elektriciteit en andere energie komen ten laste van de Huurder.

g. De kosten die zijn verbonden aan de voorwaarden welke de nutsbedrijven zullen stellen aan de verstrekking van elektra, gas en water komen volledig voor rekening van de Huurder.

h. Huurder is verplicht de zonnepanelen en toebehoren te onderhouden en een contract af te sluiten voor de teruglevering van de opgewekte energie. De opbrengst van de opgewekte energie door de zonnepanelen komt ten bate van Huurder.

i. Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Artikel 5. Staat

Het verhuurde wordt verhuurd in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de huurovereenkomst bevindt. Daarbij zijn inbegrepen alle zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden, verplichtingen en behoudens rechten van derden. Huurder realiseert zich dat het gehuurde bij de aanvang van de huur mogelijk niet geschikt is voor het doel waarvoor huurder het gehuurde wenst te gebruiken. Huurder zal het gehuurde zelfstandig en voor eigen rekening en risico geschikt maken voor het beoogde doel.

Artikel 6. Hekken en omheiningen

Huurder moet voor eigen rekening op het onbebouwde deel van het gehuurde hekken en omheiningen plaatsen, indien deze ontbreken en naar het oordeel van de Provincie nodig zijn.

Artikel 7. Onderhoud

Indien Verhuurder het nodig oordeelt aan, in of op het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, onderhouds-, renovatie en/of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, of indien deze werkzaamheden nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal Verhuurder over de duur en het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden alsmede over de wijze waarop en de mate waarin deze werkzaamheden overlast veroorzaken aan Huurder, vooraf overleg met Huurder plegen en zich daarbij de

Provincie Noord-Holland

belangen van Huurder aantrekken. Verhuurder zal bij de uitvoering van de in dit artikel genoemde werkzaamheden eventuele overlast voor Huurder tot een absoluut minimum beperken. Artikel 7:220 BW is niet van toepassing. De uitvoering door Verhuurder van de in dit artikel genoemde werkzaamheden laat eventuele aanspraken van Huurder op een evenredige huurprijsvermindering en/of schadevergoeding onverlet.

Artikel 8. Beheerder

a. Totdat Verhuurster anders meedeelt, treedt als beheerder op team Beheer – sector Grond.
b. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.
c. De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurster worden gezonden.

Artikel 9. Asbest/Milieu

a. Aan Huurder is bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt, vastgelegd in het asbestinventarisatierapport van GP Groot de dato 24 november 2024 met projectnummer 240741-A01 (bijlage II). Huurder is zelf verantwoordelijk voor de eventuele verwijdering van dit asbest en vrijwaart de Verhuurster hiervoor. In de huurprijs is rekening gehouden met de aanwezigheid van asbest en de verwijdering daarvan.
b. Aan Verhuurster is niet bekend of op, in of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurster met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurster dat er geen verontreiniging aanwezig is.
c. Huurder verklaart het gehuurde in schone, niet verontreinigde staat (met uitzondering van de in lid a genoemde asbestverontreiniging) waarin het zich bevindt, te hebben aanvaard. Huurder verklaart het gehuurde na beëindiging van de huurperiode in schone, niet verontreinigde staat op te leveren.
d. Het is huurder in elk geval verboden op, in of aan het gehuurde:
    i. de grond en/of het water te verontreinigen met stoffen zoals benzine, olie, vetten, fecaliën etc.;
    ii. materialen te begraven of in het water te deponeren;
    iii. materialen te verbranden;
    iv. aan rotting onderhevige stoffen op te slaan.

Artikel 10. Veranderingen en/of toevoegingen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 BW is Huurder zonder voorafgaande (schriftelijke) toestemming van Verhuurder niet bevoegd om bij aanvang of gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst veranderingen en/of toevoegingen (waaronder bebouwingen in de meest ruimte zin des woords) in, op, of aan het gehuurde aan te brengen, dan wel anderszins voorzieningen aan te brengen.
2. Huurder is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van alle voor de in dit artikel genoemde veranderingen en/of toevoegingen noodzakelijke (publiekrechtelijke) vergunningen en/of ontheffingen en/of toestemmingen.

Provincie Noord-Holland

Artikel 11. Zakelijke lasten

1. Voor rekening van Huurder komen de waterschaps- en polderlasten alsmede, onder welke benaming dan ook, de overige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen, voor zover gerelateerd aan het feitelijk gebruik van het gehuurde.
2. Voor rekening van Huurder komen de onroerende zaak belasting, de waterschaps- en polderlasten, precariorechten, lasten, heffingen en retributies alsmede de overige belastingen voor zover betreffende het genot van het gehuurde krachtens een zakelijk recht.
3. Voor rekening van Verhuurder komen de onroerende zaak belasting en overige belastingen, voor zover deze haar toekomt als zijnde eigenaar.
4. Indien Verhuurder voor belastingen of lasten die ten laste van Huurder komen, wordt aangeslagen of deze heeft betaald, zal hij hiervan schriftelijk opgave doen aan Huurder, die verplicht is op factuur binnen een maand het door Verhuurder betaalde bedrag aan Verhuurder te restitueren.

Artikel 12. Verlening overpad

De naastgelegen cultuurgrond en het woonhuis zijn in gebruik door andere partijen. Huurder dient deze partijen overpad te verlenen om te komen en gaan van de cultuurgrond c.q. het woonhuis naar de openbare weg en zal deze toegang niet belemmeren.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats	plaats: Den Haag
datum	datum: 6 mei 2025
namens Provincie Noord-Holland,	namens COA,
.....	5.1.2e .....
(handtekening Verhuurster)	5.1.2e

Afzonderlijke handtekening[en*] van Huurder[s*] voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening Huurder:

Bijlagen:
I - plattegrond/tekening van het gehuurde
II – rapport asbestinventarisatie Balgweg 105 te Breezand van GP Groot de dato 24 november 2024 met projectnummer 240741-A01

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Thur 10/24/2024 12:44:41 PM
Subject: RE: Intern adviesverzoek Balgweg 105 te Breezand
Received: Thur 10/24/2024 12:44:45 PM

Hoi 5.1.2e,
Vanuit RO geen bezwaar tegen de voorgenomen verhuur.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 14 oktober 2024 12:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Intern adviesverzoek Balgweg 105 te Breezand

Hoi allebei,
Willen jullie hiernaar kijken?
Vriendelijke groet,

5.1.2e
Sectormanager – sector Ruimtelijke Strategie en Opgaven
T 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 14 oktober 2024 10:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @Noord-Holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e ; <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; Regiebureau NNN <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @Noord-Holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @Noord-Holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @odnhn.nl' <5.1.2e @odnhn.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Intern adviesverzoek Balgweg 105 te Breezand

Beste collega's,
Graag vraag ik jullie om reactie indien jullie bezwaar hebben tegen de voorgenomen verhuur zoals beschreven in de bijlage. Eventuele aandachtspunten vanuit jullie vakgebieden zijn uiteraard ook welkom. Reacties zie ik graag uiterlijk **25 oktober** tegemoet.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - 5.1.2e
T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie
Noord-Holland

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 3/11/2025 1:29:25 PM
Subject: FW: Voorlopig schets Breezand, Balgweg 105
Received: Tue 3/11/2025 1:30:47 PM
BrzBgw_T001_F_00_TE_ROV_003.pdf

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Team Bestuur & Directie Advisering
5.1.2e

gemeente Hollands Kroon

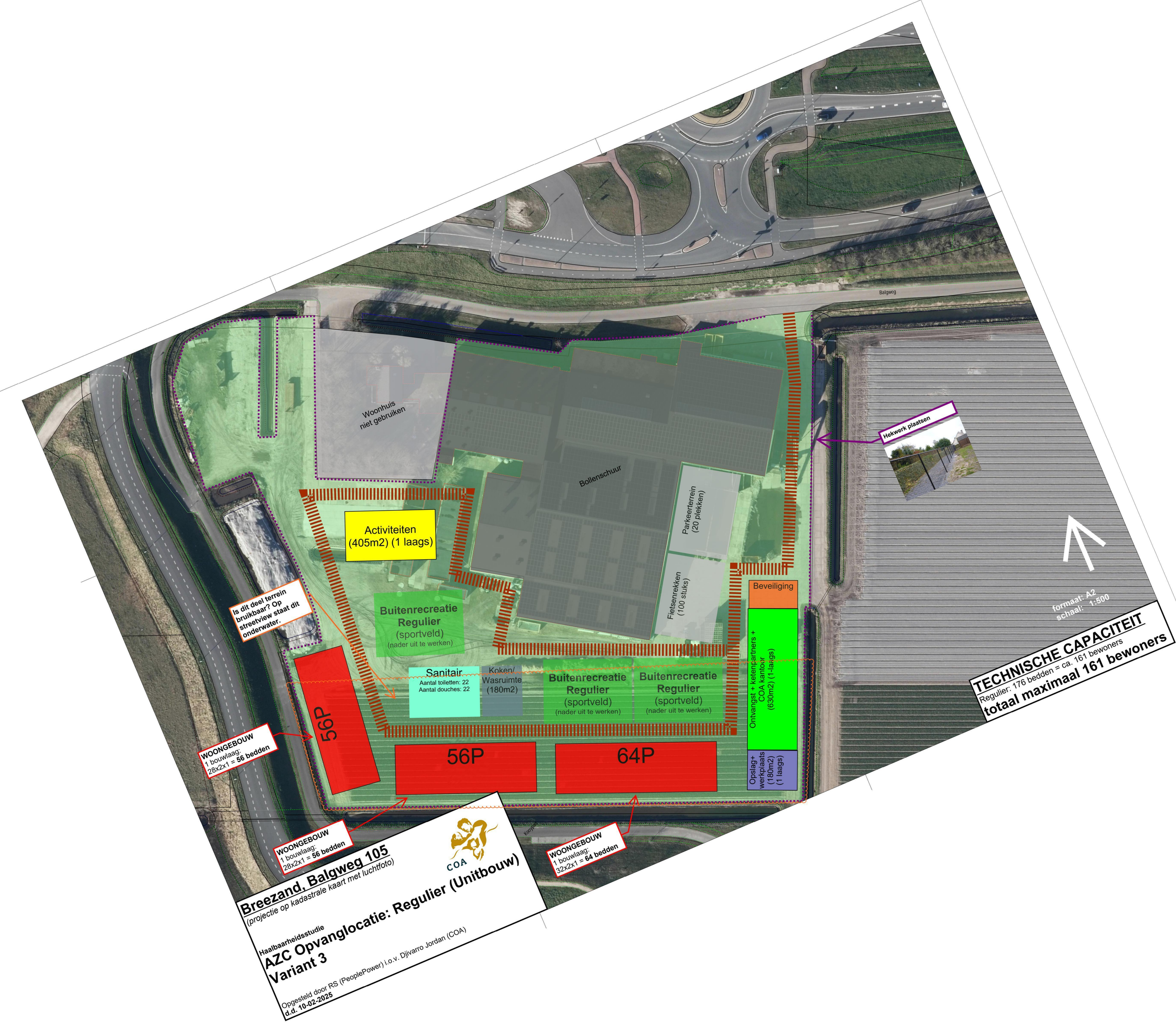
Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 09:54
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: Voorlopig schets Breezand, Balgweg 105

[EXTERN] Dit bericht is afkomstig van een externe organisatie. Wees voorzichtig bij het openen van bijlagen of het klikken op links, vooral van onbekende afzenders.

Hi 5.1.2e, en 5.1.2e,
Hierbij de voorlopige tekeningen.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e
Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)
5.1.2e
Vastgoed & Facilitair Team Noodopvang
Mob: 5.1.2e
E-mail: 5.1.2e@coa.nl

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****


Balgweg
Woonhuis
niet gebruiken
Bollenschuur
Parkeerterrein
(20 plekken)
Fietsenrekken
(100 stuks)
Hekwerk plaatsen
Activiteiten
(405m2) (1 laags)
Is dit deel terrein bruikbaar? Op streetview staat dit onderwater.
Buitenrecreatie
Regulier
(sportveld)
(nader uit te werken)
Sanitair
Aantal toiletten: 22
Aantal douches: 22
Koken/
Wasruimte
(180m2)
Buitenrecreatie
Regulier
(sportveld)
(nader uit te werken)
Buitenrecreatie
Regulier
(sportveld)
(nader uit te werken)
Beveiliging
Ontvangst + ketenpartners +
COA kantoor
(630m2) (1-laags)
Opslag+
werkplaats
(180m2)
(1 laags)
56P
56P
64P
WOONGEBOUW
1 bouwlaag:
28x2x1 = 56 bedden
WOONGEBOUW
1 bouwlaag:
28x2x1 = 56 bedden
WOONGEBOUW
1 bouwlaag:
32x2x1 = 64 bedden
Kooijdijk
TECHNISCHE CAPACITEIT
Regulier: 176 bedden = ca. 161 bewoners
totaal maximaal 161 bewoners
formaat: A2
schaal: 1:500
Breezand, Balgweg 105
(projectie op kadastrale kaart met luchtfoto)
COA
Haalbaarheidsstudie
AZC Opvanglocatie: Regulier (Unitbouw)
Variant 3
Opgesteld door RS (PeoplePower) i.o.v. Djîvarro Jordan (COA)
d.d. 10-02-2025

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Thur 10/24/2024 1:25:57 PM
Subject: FW: Intern adviesverzoek Balgweg 105 te Breezand
Received: Thur 10/24/2024 1:26:03 PM
Adviesverzoek intern Balgweg 105 Breezand 5.1.2e .docx

Hoi 5.1.2e, hierbij het advies vanuit Maritiem cluster, gecheckt bij de betrokken collega's van DE.

Ik hoor wel als het ergens intern toch nog botst *.
Groet! 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 14 oktober 2024 11:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Intern adviesverzoek Balgweg 105 te Breezand

Dag 5.1.2e en 5.1.2e hierbij mijn input voor het advies.
graag jullie aanvulling/reactie hierop.
Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 14 oktober 2024 10:43
Aan 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; Regiebureau NNN <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e @odnhn.nl' <5.1.2e@odnhn.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Onderwerp: Intern adviesverzoek Balgweg 105 te Breezand

Beste collega's,
Graag vraag ik jullie om reactie indien jullie bezwaar hebben tegen de voorgenomen verhuur zoals beschreven in de bijlage. Eventuele aandachtspunten vanuit jullie vakgebieden zijn uiteraard ook welkom. Reacties zie ik graag uiterlijk **25 oktober** tegemoet.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - *thema's Beheer & Kavelruil*
T: 5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e@noord-holland.nl
Provincie Noord-Holland

VERZOEK OM ADVIES (Intern Document)

Directie Beleid	Sector Duurzame Energie (5.1.2e en 5.1.2e Sector Grond Themahouder Verkoop en Nazorg (5.1.2e 5.1.2e) Sector GND Themahouder Infra (5.1.2e) Sector GND Themahouder Groen 5.1.2e Sector GND Regiobeheerder 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e Regiebureau NNN (5.1.2e @noord-holland.nl) Sector DE (5.1.2e en 5.1.2e Sector EN (5.1.2e 5.1.2e Sector EN (5.1.2e 5.1.2e Sector GLG (5.1.2e Sector GLK (5.1.2e) Sector MOB (5.1.2e) Sector N&R (5.1.2e) Sector OI (5.1.2e) Sector OMK (5.1.2e) Sector OMK 5.1.2e Sector RSO 5.1.2e) Sector RSO, Kop NH (5.1.2e) Sector WBL 5.1.2e) Sector WSO (5.1.2e
Directie B&U	Bodem en Groen 5.1.2e Sector BSP gebied Kop van Noord-Holland 5.1.2e BU/ID/TBA (5.1.2e 5.1.2e
Omgevingsdienst	OD Noord-Holland Noord, 5.1.2e @odnhn.nl
Betreft	Verhuur Balgweg 105 te Breezand t.b.v. tijdelijk asielzoekerscentrum
Advies retour voor (datum)	**25 oktober 2024** Indien op deze datum geen reactie is ontvangen, gaan wij ervan uit dat e.e.a. geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en er geen bezwaren bestaan t.a.v. de verkoop van het object.
Retour aan: Directie Beleid, Sector Grond t.a.v. 5.1.2e 5.1.2e (telefoon: 5.1.2e)	
Registratienummer	n.v.t.
Verzonden op	14 oktober 2024

Betreft

Omschrijving	Het voormalig bollenbedrijf aan de Balgweg 105 te Breezand is in mei 2024 strategisch aangekocht. Hierbij hadden we meerdere mogelijke provinciale doelen op het oog: - Bedrijfsverplaatsing van een bollenbedrijf (bijv. ten behoeve van natuurrealisatie) - Uitbreiding bedrijventerrein Kooyhaven - Energy hub De gemeente Hollands Kroon heeft de locatie aangewezen als voorkeurslocatie voor een asielzoekerscentrum voor een periode van 5 jaar. Dit heeft de gemeente inmiddels openbaar gecommuniceerd. GS dienen nog de eigen afweging te maken of zij deze locatie voor dit doel en voor deze termijn beschikbaar willen stellen. Het beoogde tijdelijk gebruik betreft de inrichting van de locatie als azc voor 255 mensen, waarbij de schuren worden ingericht met woonunits. De buitenruimte wordt gebruikt voor recreatie (waaronder speeltoestellen). Het COA is de beoogd huurder en zal voor de gehele realisatie zorgdragen (o.a. technisch, vergunningen, communicatie).
Kadastraal perceel	ANA01 K 7389, 7391, 7392
Grootte	Ca. 18.000 m2
Huidig gebruik	Agrarisch (bollenteelt)
Reden initiatief	GS hebben in 2021 uitgesproken dat zij willen kijken of het provinciaal eigendom ingezet kan worden voor de asielcrisis. Het huidige college heeft ingestemd met het onderzoeken van de locatie Balgweg 105 voor noodopvang asiel.
Toekomstig gebruik	Tijdelijk (3-5 jaar) als azc voor 255 bewoners
Bijzonderheden	In eerste instantie wordt gevraagd om de locatie voor 3 jaar beschikbaar te stellen, met een mogelijke verlenging van 2 jaar.





Advies over

Eventuele bezwaren bij aankoop/verkoop:
Bestemming (huidige/toekomstige): Één van de strategische doelen voor de aankoop is mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein rond Kooyhaven. Gezien de relatief beperkte tijd (3-5 jaar) botst een tijdelijke invulling als azc niet met deze doelstelling. De planvorming is nog in volle gang. Van belang is daarbij wel dat vastgelegd wordt dat het tijdelijk gebruik de planvorming en besluitvorming over een definitieve bestemming niet mag vertragen of frustreren.
Natuur- en landschapsaspecten: Geen
Dijk- en waterschapsaspecten:
Cultuurhistorische aspecten:
Overige opmerkingen:

Naam adviseur: Paraaf adviseur: .....

(alleen in te vullen door (vaar)wegen)

-afschrift aan eenheid LMZ (i.v.m. revisietekening):	ja/nee
-hoofd van de regio:	.....
-ontheffing RVV nodig:	ja/nee
-kabels o.v.:	ja/nee
-kabels VRI:	ja/nee
-kabels en leidingen van derden aanwezig:	ja/nee
-bermclausule aanwezig:	ja/nee
-telpunt aanwezig:	ja/nee
-bijzondere (ophoog)materialen gebruikt:	ja/nee
-overleg plegen met:	.....

-overige belanghebbende afdelingen/nutsbedrijven: .....

-suggesties v.w.b. andere adviseurs: .....

-(fictieve) kilometrering nieuw: .....

To: Arthur van Dijk[5.1.2e @noord-holland.nl]; Esther Rommel[5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e @hollandskroon.nl[5.1.2e @hollandskroon.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @hollandskroon.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @hollandskroon.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 10/31/2024 12:05:20 PM
Subject: Bestuurlijke afspraken inzake voorgenomen AZC aan de Balgweg 105 te Breezand
Received: Thur 10/31/2024 12:05:21 PM

Beste bestuurders,
Hierbij stuur ik u de afspraken die zijn gemaakt in het bestuurlijk overleg van 24 oktober jl. over de mogelijke realisatie van een azc aan de Balgweg 105 te Breezand.
Er is afgesproken dat:

1. De gemeente Hollands Kroon dient vandaag (24 oktober 2024) een formeel verzoek in bij de provincie voor de inzet van de locatie voor een azc. Provincie kan vervolgens haar besluitvormingsproces starten. Het verzoek ligt inmiddels bij de provincie (5.1.2e 5.1.2e)
2. Provincie overweegt haar grond beschikbaar te stellen voor de realisatie van een azc buiten verzoek

buiten verzoek 5.1.2e 5.1.2e

3. Communicatie naar buiten over locatie Balgweg wordt afgestemd tussen de woordvoerders van de provincie, gemeente Hollands Kroon en gemeente Den Helder.
4. De basis is: samenwerken, vanuit de gedachte 'één overheid'.
5. Partijen houden samen druk op COA om de realisatie goed en vlot te laten verlopen. In de week 28 okt – 1 nov dient dan ook de overeenkomst tussen het COA en de Provincie in concept klaar te zijn.

buiten verzoek

Verder is gesproken over:

buiten verzoek

2. De politiek gevoelige situatie met Den Helder
3. Het uitgebreide traject dat het COA nog moet doorlopen voordat het AZC geopend kan worden.

Wij gaan ervan uit hiermee de samenwerking constructief voor te kunnen zetten!
Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - *thema's Beheer & Kavelruil*

T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: Arthur van Dijk <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 21 oktober 2024 15:34
Aan: Arthur van Dijk; Esther Rommel; 5.1.2e @hollandskroon.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: CdK Van Dijk/ged Rommel/Bgm Ria van Dam/wth Mary van Gent (Hollands Kroon) - realiseren AZC op de Balgweg
Tijd: donderdag 24 oktober 2024 08:00-09:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Microsoft Teams-vergadering
8/10 5.1.2e optie uitgezet.

Microsoft Teams Heeft u hulp nodig?

Nu deelnemen aan de vergadering

buiten verzoek

Inbellen via telefoon

+ 5.1.2e Nederland, Amsterdam

Een lokaal nummer zoeken

Telefonische vergadering-id: 5.1.2e

Voor organisatoren: Vergaderopties | Pincode voor inbellen opnieuw instellen

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Fri 4/19/2024 10:08:36 AM
Subject: Re: Eigen gronden Noord-Holland
Received: Fri 4/19/2024 10:08:45 AM

Ha 5.1.2e

Dank je voor dit overzicht. Niet de makkelijkste locaties, maar ik ga het verkennen

Met vriendelijke groet

5.1.2e

Regio Noord-Holland Noord

Telefoon: 5.1.2e

Ik werk flexibel. Als ik deze e-mail buiten de reguliere werkuren verstuur, is dat omdat het op dit moment in mijn werkpatroon past en, belangrijker nog, ik verwacht niet dat u deze buiten uw reguliere uren leest, beantwoordt of actie onderneemt.

Verzonden met Proton Mail beveiligde e-mail.

Op vrijdag 19 april 2024 om 11:04 schreef 5.1.2e 5.1.2e :

Hi 5.1.2e

Ik ben met mijn collega 5.1.2e in onze eigen grondeigendommen gaan duiken. Volgens mij zijn er in Noord-Holland Noord nog enkele gronden beschikbaar die wellicht mooi zijn om te gebruiken voor de noodopvang.

Hollands Kroon:

buiten verzoek

- Balgweg 105: net aangekocht door provincie, is oud bollenbedrijf waar nog units staan voor arbeidsmigranten. Die units zijn erg verouderd en niet meer te gebruiken. Maar is 1,6 hectare beschikbaar. Nadeel: ligt nabij buiten verzoek dus wel ver van voorzieningen af.

buiten verzoek

buiten verzoek

Bovenstaand is wellicht nog het verkennen waard.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

T 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

Provincie
Noord-Holland

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Provincie Noord-Holland

Aan
GS
Kopie aan
VERTROUWELIJK

Uw contactpersoon
5.1.2e 5.1.2e
BEL/GND
(5.1.2e
5.1.2e@noord-holland.nl

Memo Rondvraag GS

Betreft: Inzet provinciale grond voor asielopvang in gemeente Hollands Kroon

13 mei 2024 1|5

Doel memo – de casus in het kort

Dit memo beschrijft het voorstel om provinciale grond ter beschikking te stellen aan het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (hierna: COA) voor een tijdelijk asielzoekerscentrum (hierna: azc) in de gemeente Hollands Kroon.

Het betreft de agrarische locatie aan de Balgweg 105 in Breezand, die de provincie zeer recent heeft aangekocht (cultuurgrond, erf en opstallen). Het erf biedt zeer ruime mogelijkheden voor de opgave van de gemeente Hollands Kroon om 150 asielzoekers (tijdelijk) te huisvesten, en zelfs voor haar totale taakstelling van 255 asielzoekers.

buiten verzoek

Aan GS wordt gevraagd hoe zij om willen gaan met deze casus. Vanwege de gevoeligheid van het onderwerp, wordt het onderwerp nu nog onder geheimhouding behandeld.

De opgave: acute vraag om locaties voor asielopvang & taakstelling Hollands Kroon

Sinds medio 2021 verkeert Nederland in een aanhoudende crisissituatie waar het gaat om de opvang van vluchtelingen. Op 15 april 2024 werd er nogmaals een spoedverzoek gedaan vanuit het Rijk aan de kring van Commissarissen van de Koning en alle colleges van Burgemeester en Wethouders in Nederland om te zoeken naar opvanglocaties. Alle opvanglocaties zitten boven de 100% bezetting, tijdelijke locaties sluiten en er worden te weinig nieuwe locaties geopend.
Om zoveel mogelijk opvangplekken te realiseren zet het COA zich onverminderd in om nieuwe locaties te realiseren en sluitingen te voorkomen.

Per 1 november 2024 treedt de nieuwe Spreidingswet in werking, waardoor de opvang van asielzoekers een wettelijke taak wordt voor gemeenten. Voor de gemeente Hollands Kroon betekent dit een opgave van 279 vluchtelingen (255 volwassenen en 24 minderjarigen).

De gemeente Hollands Kroon zet zich in om in 2025 een structureel asielzoekerscentrum te openen. Zij is nu op zoek naar mogelijkheden voor een tijdelijke opvanglocatie, voor maximaal één jaar. Ongeveer

100 vluchtelingen worden per juni in het Van der Valk hotel in Wieringerwerf geplaatst. Er dient nog ruimte gevonden te worden voor de overige 150 personen. Voor de alleenstaande minderjarige asielzoekers (zogenoemde 'amv'ers') wordt een andere oplossing gezocht.

GS hebben in september 2021 kenbaar gemaakt te willen onderzoeken hoe de eigen provinciale grond kan bijdragen aan het asieldossier. Ondanks meerdere inspanningen heeft dit nog niet tot concrete plannen geleid. Er zijn nu twee provinciale locaties in beeld die mogelijk ingezet kunnen worden voor de opvang van vluchtelingen, te weten in Purmerend en in Breezand.

De locatie: Balgweg 105 te Breezand

Aan de Balgweg 105 te Breezand heeft de provincie zeer recent een bollenbedrijf aangekocht, bestaande uit 26 ha cultuurgrond en het erf met woning, agrarische bedrijfsopstallen en woonunits. GS hebben in december 2023 tot de aankoop besloten, op 2 mei jl. vond de eigendomsoverdracht plaats.

De aankoop betrof een strategische aankoop, er is op dit moment geen concreet provinciaal doel voor de locatie. Het uitgangspunt bij het tijdelijk beheer is dat de locatie in stand wordt gehouden als agrarische bedrijfslocatie tot duidelijk is waarvoor de locatie definitief wordt ingezet.
Wij waren voornemens om de landbouwschuren via een openbare procedure te verhuren voor allerhande bedrijfsdoeleinden, zoals agrarische activiteiten of opslag. Volgens taxatie zou met de verhuur 5.1.2l op jaarbasis aan inkomsten gegenereerd kunnen worden.

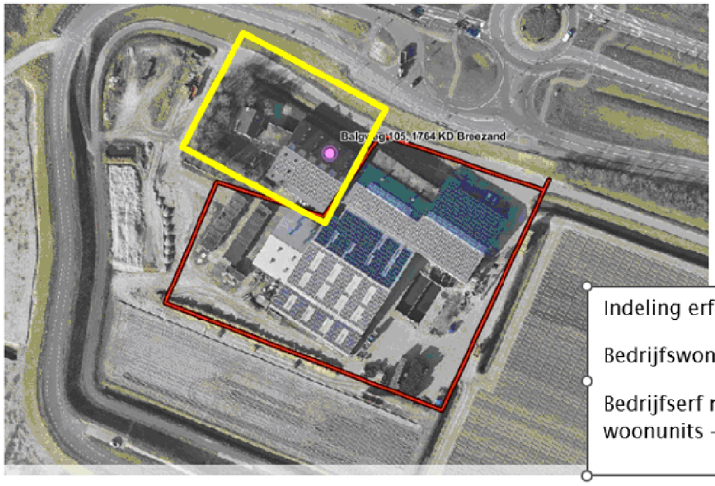
buiten verzoek

Voor de woonunits waren wij de mogelijkheden in beeld aan het brengen.

Locatie



Ligging Balgweg 105 te Breezand



Indeling erf Balgweg 105:

Bedrijfswoning met tuin – geel omrand

Bedrijfserf met agrarische opstallen en woonunits – rood omrand

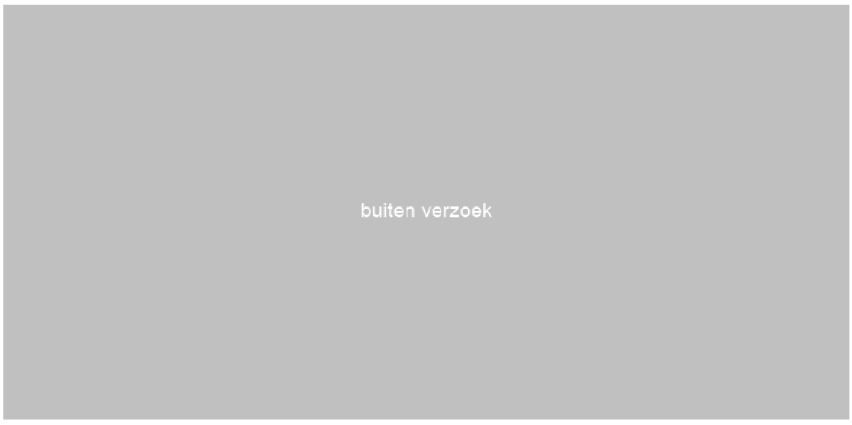
Verkenning van de mogelijkheden voor vluchtelingenopvang

Omdat er woonunits op het erf staan, die in gebruik waren voor huisvesting van arbeidsmigranten, hebben wij de locatie onder de aandacht gebracht van de gemeente Hollands Kroon om te kijken naar de mogelijkheden voor asielopvang.

De schouw van de locatie vond op 7 mei jl. plaats met een vertegenwoordiging van provincie, COA en gemeente Hollands Kroon. Tijdens de schouw werd de conclusie getrokken dat het gehele erf grote kansen bood voor de opvang van asielzoekers. Niet alleen de bestaande woonunits kunnen gebruikt worden, de landbouwschuren kunnen ook benut worden voor de inplaatsing van woonunits en de realisatie van recreatieruimte en kantoorruimte.

In eerste instantie dacht de gemeente hier 150 asielzoekers te kunnen opvangen. Bij nader inzien ziet zij mogelijkheden om de totale taakstelling (exclusief amv'ers) van 255 asielzoekers hier tijdelijk te kunnen plaatsen totdat de structurele opvanglocatie gereed is.

Indien GS de locatie willen verhuren aan het COA voor een tijdelijk azc, dan wordt met het COA de nadere details van de overeenkomst, waaronder huurprijs, besproken. Uitgangspunt hierbij zal zijn dat het gehuurde niet gewijzigd wordt, zodat we het na een jaar weer commercieel kunnen verhuren. Het COA is verantwoordelijk voor alle vergunningen voor het tijdelijk andere gebruik.



Gevoeligheden: Den Helder

De locatie Balgweg ligt weliswaar op grondgebied binnen de gemeente Hollands Kroon, maar ligt zeer dicht tegen de grens met de gemeente Den Helder aan. Het is dan ook niet ondenkbaar dat de beoogde nieuwe bewoners gebruik maken van de voorzieningen in Den Helder.
De gemeente Den Helder vangt reeds 1.000 asielzoekers op. Zij is mogelijk niet blij met een (tijdelijke) opvanglocatie zo dicht tegen haar gemeentegrens aan. Het is dan ook zaak dat de gemeente Hollands Kroon dit goed afstemt met de gemeente Den Helder.

buiten verzoek

Procesvoorstel is:

1. Principebesluit door GS
2. Afstemming met gemeente en COA

buiten verzoek

4. Communicatie extern, waaronder PS en gemeenteraad

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 10/15/2024 7:59:00 AM
Subject: RE: Intern adviesverzoek Balgweg 105 te Breezand
Received: Tue 10/15/2024 7:59:04 AM

Dag 5.1.2e ,
Bedankt voor het opvragen van advies op de voorgenomen verhuur van het perceel bij Balgweg 105 te Breezand.
Vanuit mijn rol als gebiedsmanager van BSP, zie ik geen bezwaar voor de verhuur van dit perceel.
Maritiem Cluster
Is dit verzoek ook voorgelegd aan onze collega's van ontwikkeling Maritiem Cluster?
Vooral voor een langere periode het perceel verhuren, kan in conflict komen met de ambities van het Maritiem Cluster.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Beheer, Strategie en Programmering (BSP)
5.1.2e
Tel: 5.1.2e
Afwezig op dinsdag
Houtplein 33 / 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 14 oktober 2024 10:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @Noord-Holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; Regiebureau NNN <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @Noord-Holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @Noord-Holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odnhn.nl'
<5.1.2e @odnhn.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Intern adviesverzoek Balgweg 105 te Breezand
Beste collega's,
Graag vraag ik jullie om reactie indien jullie bezwaar hebben tegen de voorgenomen verhuur zoals beschreven in de bijlage. Eventuele aandachtspunten vanuit jullie vakgebieden zijn uiteraard ook welkom. Reacties zie ik graag uiterlijk **25 oktober** tegemoet.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
5.1.2e - *thema's Beheer & Kavelruil*
T: (5.1.2e
M: 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Woensdagmiddag vrij
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Provincie Noord-Holland

08 JAN 2026

1

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Centraal Orgaan opvang asielzoekers
5.1.2e
Postbus 30203
2500 GE DEN HAAG

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
5.1.2e 5.1.2e
BEL/GND
5.1.2e
5.1.2e@noord-holland.nl

Verzenddatum
06 JAN. 2026

Kenmerk
23981/32339

Uw kenmerk

Betreft: Huurovereenkomst Balgweg 105 te Breezand

Geachte heer 5.1.2e

Van de gemeente Hollands Kroon ontvingen wij op 24 oktober 2024 een brief met het verzoek om medewerking aan de realisatie van een asielzoekerscentrum op ons eigendom aan de Balgweg 105 te Breezand.

Over dit verzoek zijn wij met u en de gemeente Hollands Kroon in gesprek getreden. Omdat wij denken de locatie in de komende 6 jaar niet nodig te hebben voor de realisatie van provinciale doelen, zijn wij bereid om de locatie aan u te verhuren ten behoeve van de realisatie van een azc. Wij gaan ervan uit dat het azc 5 jaar actief in gebruik zal zijn en dat u een jaar nodig heeft voor voorbereiding en afronding.

Hierbij ontvangt u ter ondertekening de definitieve huurovereenkomst voor de huur van de locatie Balgweg 105 te Breezand ten behoeve van de realisatie van een azc.
In juli stuurden wij u reeds de overeenkomst ter ondertekening toe. De overeenkomst is naderhand in overleg met de heer 5.1.2e 5.1.2e van het COA gewijzigd. U kunt de eerder verzonden overeenkomst als niet verzonden beschouwen.

Wijzigingen ten opzichte van versie de dato 11 juli 2025:
- De looptijd van de overeenkomst is gewijzigd in 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.
- Artikelen 3d en 4g zijn tekstueel aangepast op juistheid.
- De opschortende voorwaarden in artikel 13 zijn vervallen.

Wij vragen u beide exemplaren van de bijgaande overeenkomst te ondertekenen en één exemplaar aan ons terug te sturen in bijgaande antwoordenveloppe, ter attentie van mevrouw 5.1.2e 5.1.2e BEL/Grond.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon 5.1.2e

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Wij wensen u veel succes met de realisatie van het azc in Breezand.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

5.1.2e

provinciesecretaris
M.J.H. van Kuijk

voorzitter
A.Th.H. van Dijk

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast.

3 bijlagen
- Huurovereenkomst Balgweg 105 te Breezand (in tweevoud)
- antwoordenvelop

Provincie Noord-Holland

De partijen VERSIE D.D. 28 NOVEMBER 2025

I. **Provincie Noord-Holland,** een publiekrechtelijke rechtspersoon, feitelijk adres: Dreef 3, 2012 HR Haarlem, (postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem) ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34362354, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw E.A.S. Rommel, gedeputeerde, handelend ter uitvoering van het door het college van Gedeputeerde Staten genomen besluit met kenmerk 2253709/2338074 de dato 1 juli 2025, daartoe gevolmachtigd en gemandateerd op grond van de het Besluit mandaat, volmacht en machtiging commissaris van de Koning van Noord-Holland,

hierna te noemen: "**Provincie**" of "**Verhuurster**"

en

de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e

hierna te noemen: "**COA**" of "**Huurder**",

Overwegingen:

- De provincie Noord-Holland heeft de agrarische bedrijfslocatie aan de Balgweg 105 te Breezand in eigendom.
- De gemeente Hollands Kroon heeft de provincie Noord-Holland verzocht per brief van 24 oktober 2024 om de locatie aan de Balgweg 105 te Breezand ter beschikking te stellen ten behoeve van de realisatie van een tijdelijk asielzoekerscentrum (hierna: azc) in het kader van de wettelijke taakstelling van de gemeente Hollands Kroon op basis van de vigerende Spreidingswet.
- Het COA voert de realisatie van het azc voor de gemeente Hollands Kroon uit.
- De opdracht voor de realisatie van het azc wordt vastgelegd in een bestuurlijke overeenkomst tussen gemeente en COA.
- Provincie en COA wensen, ter opvolging van de bestuursovereenkomst met de gemeente Hollands Kroon, het gebruik van de locatie aan de Balgweg 105 te Breezand vast te leggen in onderhavige huurovereenkomst, waarbij het uitgangspunt is dat COA de verantwoordelijkheid in de volle breedte draagt voor het gebruik van de locatie anders dan agrarisch gebruik, namelijk als azc/noodopvang voor 255 personen.

Zijn overeengekomen

Artikel 1. Het gehuurde, bestemming

Verhuurster en Huurder zijn de volgende overeenkomst aangegaan waarbij de Verhuurster in huur ter beschikking stelt aan de Huurder, die zulks in huur aanneemt het erf met

Provincie Noord-Holland

ondergrond, bedrijfswoning en agrarische bedrijfsopstallen gelegen aan Balgweg 105 te Breezand en het aanliggende perceel (cultuur)grond, kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nr	Oppervlakte m²
Anna Paulowna	K	7389	5.605
Anna Paulowna	K	7390	100
Anna Paulowna	K	7391	1.090
Anna Paulowna	K	7392	16.910
Totale oppervlakte			**23.705**

een en ander zoals op aangehechte en van deze overeenkomst deel uitmakende tekening aangegeven, hierna ook te noemen "het gehuurde".

a. Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als locatie voor de tijdelijke opvang van asielzoekers;
b. Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurster een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.a.
c. De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.
d. De bedrijfswoning is voorzien van het energielabel B, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.
e. Indien blijkt dat de in artikel 1.a genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Artikel 2. Algemene Voorwaarden

a. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurster hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
b. De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.a wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Artikel 3. Duur, verlenging en opzegging

a. Deze huurovereenkomst gaat in op 1 januari 2026 (hierna 'ingangsdatum') en eindigt op 31 december 2031.
b. Huurder heeft het gehuurde reeds sinds 1 maart 2025 in gebruik als opslagruimte. Deze huurovereenkomst vervangt per de ingangsdatum de reeds lopende huurovereenkomst voor het gebruik als opslagruimte.
c. Verhuurster zal de huurovereenkomst in elk geval beëindigen indien de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet

Provincie Noord-Holland

algemene bepalingen omgevingsrecht eindigt zoals bepaalt in artikel 7:274 lid 1 onder g BW.

d. Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurster of door Verhuurster aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode.
e. Huurder heeft een eenmalige tussentijdse opzegmogelijkheid na drie jaar.
f. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Artikel 4 Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

a. De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis 5.1.2i
b. Partijen komen overeen dat Verhuurster geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurster verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurster c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurster niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.
c. Voor de betaling van de huur wordt jaarlijks een factuur toegezonden. Als de factuur niet door huurder wordt ontvangen dan dient hij/zij de huursom te voldoen jaarlijks vóór 1 januari, zonder korting of schuldvergelijking, door overschrijving op IBAN-nummer NL61ABNA0242263267 ten name van Provincie Noord-Holland, debiteurenadministratie, Postbus 3007, 2001 DA te Haarlem.
d. De kosten van verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie met betrekking tot het gehuurde, zijn geheel voor rekening van de Huurder. Huurder dient hiervoor eigen contracten te sluiten met de leveranciers; indien deze kosten door de leverancier aan de Verhuurster in rekening worden gebracht, zal deze bedoelde kosten bij de Huurder in rekening stellen. De Huurder onderwerpt zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende leveranciers. De Verhuurster is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van gas, water elektriciteit of andere energie. Boetes, onkosten en schade veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van de Huurder in strijd met de voorschriften ter zake van voorzieningen voor water, gas, elektriciteit en andere energie komen ten laste van de Huurder.
e. De kosten die zijn verbonden aan de voorwaarden welke de nutsbedrijven zullen stellen aan de verstrekking van elektra, gas en water komen volledig voor rekening van de Huurder.
f. Huurster is verplicht de zonnepanelen en toebehoren te onderhouden en een contract af te sluiten voor de teruglevering van de opgewekte energie. De opbrengst van de opgewekte energie door de zonnepanelen komt ten bate van Huurder.
g. De contracten voor de nutsvoorzieningen zijn reeds per 1 september 2025 overgezet op naam van Huurder.
h. Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat

Provincie Noord-Holland

wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats.

i. De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurster te verrichten periodieke betalingen zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

j. Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Artikel 5. Staat

Het verhuurde wordt verhuurd in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de huurovereenkomst bevindt. Daarbij zijn inbegrepen alle zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden, verplichtingen en behoudens rechten van derden. Huurder realiseert zich dat het gehuurde bij de aanvang van de huur niet geschikt is voor het doel waarvoor Huurder het gehuurde wenst te gebruiken. Huurder zal het gehuurde zelfstandig en voor eigen rekening en risico geschikt maken voor het beoogde doel.

Artikel 6 Hekken en omheiningen

Huurder moet voor eigen rekening op het onbebouwde deel van het gehuurde hekken en omheiningen plaatsen, indien deze ontbreken en naar het oordeel van de Provincie nodig zijn. De Provincie heeft het recht controle uit te oefenen of te doen uitoefenen op de wijze van gebruik en op het onderhoud van het gehuurde.

Artikel 7. Onderhoud

Indien Verhuurster het nodig oordeelt aan, in of op het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, onderhouds-, renovatie en/of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, of indien deze werkzaamheden nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal Verhuurster over de duur en het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden alsmede over de wijze waarop en de mate waarin deze werkzaamheden overlast veroorzaken aan Huurder, vooraf overleg met Huurder plegen en zich daarbij de belangen van Huurder aantrekken. Verhuurster zal bij de uitvoering van de in dit artikel genoemde werkzaamheden eventuele overlast voor Huurder tot een absoluut minimum beperken. Artikel 7:220 BW is niet van toepassing. De uitvoering door Verhuurster van de in dit artikel genoemde werkzaamheden laat eventuele aanspraken van Huurder op een evenredige huurprijsvermindering en/of schadevergoeding onverlet.

Artikel 8. Beheerder

a. Totdat Verhuurster anders meedeelt, treedt als beheerder op team Beheer - sector Grond.

b. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

c. De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurster worden gezonden.

Provincie Noord-Holland

Artikel 9. Asbest/Milieu

a. Aan Huurder is bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt, vastgelegd in het asbestinventarisatierapport van 5.1.2e 5.1.2e de dato 24 november 2024 met projectnummer 240741-A01 (bijlage II). Huurder is zelf verantwoordelijk voor de eventuele verwijdering van dit asbest en vrijwaart de Verhuurster hiervoor. In de huurprijs is rekening gehouden met de aanwezigheid van asbest en de verwijdering daarvan.

b. Aan Verhuurster is niet bekend of op, in of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurster met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurster dat er geen verontreiniging aanwezig is.

c. Er is niet onderzocht of er een verontreiniging op basis van gewasbeschermingsmiddelen in de grond aanwezig is, omdat hiertoe voor Verhuurster geen aanleiding is/was. Indien en voor zover op enig moment blijkt dat er een verontreiniging met pesticiden/gewasbeschermingsmiddelen in de grond aanwezig is, dan is COA daarvoor niet verantwoordelijk. Voor het huidige gebruik (=agrarisch) is er geen sprake van een te saneren verontreiniging. Dit kan anders zijn bij ander gebruik, namelijk wanneer Huurder hier een verblijfsruimte van willen maken. In dat geval is het aan Huurder om de grond geschikt te maken voor ander gebruik dan agrarisch. Bij wederoplevering is Huurder niet verplicht om tot sanering van pesticiden/ gewasbeschermingsmiddelen over te gaan.

d. Het is Huurder in elk geval verboden op, in of aan het gehuurde:
   1. de grond en/of het water te verontreinigen met stoffen zoals benzine, olie, vetten, fecaliën etc.;
   2. materialen te begraven of in het water te deponeren;
   3. materialen te verbranden;
   4. aan rotting onderhevige stoffen op te slaan.

Artikel 10. Veranderingen en/of toevoegingen, wegneemrecht

a. Huurder is voornemens het gehuurde in te richten als azc onder andere door middel van het plaatsen van woonunits. Deze woonunits worden aangesloten op nutsvoorzieningen, waaronder riolering. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 BW is Huurder zonder voorafgaande (schriftelijke) toestemming van Verhuurster niet bevoegd om bij aanvang of gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst veranderingen en/of toevoegingen (waaronder bebouwingen in de meest ruimte zin des woords) in, op, of aan het gehuurde aan te brengen, dan wel anderszins voorzieningen aan te brengen. Huurder heeft het recht om de woonunits na afloop van de huurovereenkomst weg te nemen.

b. Huurder is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van alle voor de in dit artikel genoemde veranderingen en/of toevoegingen noodzakelijke (publiekrechtelijke) vergunningen en/of ontheffingen en/of toestemmingen.

Provincie Noord-Holland

Huurder is verplicht om alle veranderingen en toevoegingen bij het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

c. Huurder kan geen aanspraak maken op een vergoeding uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking voor veranderingen of toevoegingen die hij bij het einde van de huur niet ongedaan heeft gemaakt.

d. Het afwijken van deze hoofdregel kan enkel met de instemming van de Verhuurster.

Artikel 11. Zakelijke lasten

a. Voor rekening van Huurder komen de waterschaps- en polderlasten alsmede, onder welke benaming dan ook, de overige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen, voor zover gerelateerd aan het feitelijk gebruik van het gehuurde.

b. Voor rekening van Huurder komen de onroerende zaak belasting, de waterschaps- en polderlasten, precariorechten, lasten, heffingen en retributies alsmede de overige belastingen voor zover betreffende het genot van het gehuurde krachtens een zakelijk recht.

c. Voor rekening van Verhuurster komen de onroerende zaak belasting en overige belastingen, voor zover deze haar toekomt als zijnde eigenaar.

d. Indien Verhuurster voor belastingen of lasten die ten laste van Huurder komen, wordt aangeslagen of deze heeft betaald, zal hij hiervan schriftelijk opgave doen aan Huurder, die verplicht is op factuur binnen een maand het door Verhuurster betaalde bedrag aan Verhuurster te restitueren.

Artikel 12. Bijzondere bepalingen

a. Partijen zijn (in afwijking van de Algemene Bepalingen) overeengekomen dat alle voorbereidingskosten voor deze huurovereenkomst ten laste komen van COA, te weten onder andere:
   1. alle kosten voor de inrichting en geschikt maken van het gehuurde voor de opvang van asielzoekers;
   2. schadevergoeding voor de familie 5.1.2e buiten verzoek
   3. kosten voor onderzoek naar en verwijdering van de aanwezigheid van asbest;
   4. kosten voor onderzoek van de veiligheid en aanpassing van installaties (scope 10 en scope 12);
   5. kosten voor beveiliging van de locatie van oktober 2024 tot 1 februari 2025;
   6. kosten van de aanleg en het onderhoud van de riolering;

b. De woonunits van Huurder blijven in eigendom van Huurder. Huurder heeft het recht de woonunits na afloop van de huurperiode weg te nemen. Voor de woonunits zal geen opstalrecht gevestigd worden. Verhuurster verklaart reeds nu voor alsdan dat zij geen aanspraak zal maken op eigendomsoverdracht aan haar van de units als gevolg van natrekking ex art. 5:20 BW. Zodra de tijdelijke omgevingsvergunning komt te vervallen, zal Verhuurster de woonunits op kosten van de Huurder verwijderen indien Huurder dat nalaat, doch niet eerder dan nadat Huurder in gebreke is gesteld en een redelijke termijn voor alsnog-verwijdering heeft gekregen.

c. De bedrijfswoning is in gebruik gegeven via een leegstandsbeheercontract met VPS Nederland. Huurder zal dit gebruik voortzetten en sluit hiertoe een eigen contract af met VPS.

Provincie Noord-Holland

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Haarlem, 5 januari 2026 Den haag (plaats), 18 2 2026 (datum)

namens Provincie Noord-Holland namens COA

5.1.2e

(handtekening Verhuurster) (handtekening Huurder)

mw. E.A.S. Rommel
Gedeputeerde
gs besluit 23981/32336 dd 5-1-2026

5.1.2e

Bijlagen

- ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1
- plattegrond van het gehuurde
- proces-verbaal van oplevering
- rapporten asbestinventarisatie, scope 10 en 12

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van alle bijlagen.

Handtekening Huurder:

5.1.2e

.....

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl.
Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

Omvang gehuurde
1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in het bij deze huurovereenkomst als bijlage toe te voegen door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering niet zijn uitgezonderd.

Geschiktheid van het gehuurde
2.1 Voor de vraag of huurgenotsbeperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7: 204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.
2.2 Voor zover Verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door Huurder conform de overeengekomen bestemming, zal Verhuurder zulks aan Huurder meedelen.
2.3 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege Huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst
3.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat Huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.
3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin Huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door Huurder en Verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

(Overheids)voorschriften en vergunningen
4.1 Zowel op als na ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is Verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1 van de huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 en 4.5.
4.2 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.1 bedoelde vergunning ,ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Verhuurder, echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deeluitmakende voorzieningen.
4.3 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder artikel 4.1 vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in artikel 1.2 van de huurovereenkomst overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden onder meer verstaan meldingen die op grond van het meest recente Bouwbesluit en het meest recente Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) verplicht zijn.
4.4 Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.

4.5 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.3 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Huurder echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.4 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Verhuurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deel uitmakende voorzieningen.

Gebruik

5.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van Huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.
5.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifttechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee Verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifttechniek. Verhuurder zal de instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Als in het kader van door of vanwege Verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van Verhuurder geschieden, mag Huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
5.3 Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.
5.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.
5.5 Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot het plaatsen van (licht-)reclame en of aanduidingen of door Huurder gewenste veranderingen of toevoegingen of overige van buitenaf zichtbare wijzigingen voorschriften te stellen, en zal toestemming daarvoor niet op onredelijke gronden te onthouden. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften en van die van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.
5.6 Voor het plaatsen van antenne-installaties of andere doeleinden heeft Verhuurder het recht om voor zichzelf, voor Huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of Huurder toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex van gebouwen, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex van gebouwen. Als Verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal Verhuurder Huurder hierover tevoren informeren en zal Verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van Huurder.
5.7 Verhuurder kan Huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien Huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder.

Onderhuur

6.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

6.2 Ingeval Huurder handelt in strijd met artikel 6.1, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.
6.3 Het is Huurder toegestaan onder te verhuren of ruimte in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.

Milieu en energielabel
7.1 Huurder en Verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.
7.2 Het is Huurder niet toegestaan:
a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.
7.3 Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.
7.4 Voor zover Verhuurder gehouden is een energielabel in het gehuurde te afficheren, zal huurder zonder daar verdere voorwaarden aan te stellen, verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.
7.5 Het is Huurder en Verhuurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder en Huurder veranderingen/toevoegingen aan te brengen in of aan het gehuurde waardoor de energie-index van het gehuurde die is vermeld in het energielabel, als bedoeld in artikel 1.5 van de huurovereenkomst, aantoonbaar verslechtert.

Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen
8.1 Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
8.2 Het is Huurder niet toegestaan:
a. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan in de huurovereenkomst is aangegeven dan wel bouwkundig is toegestaan;
b. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.
8.3 Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.
8.4 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal Huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de redelijke aanwijzingen van Verhuurder.
8.5 Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.
Ook Verhuurder zal zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.
8.6 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde door middel of met behulp van een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de eventueel tot het gehuurde behorende technische installaties.

Schade
9.1 Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft Verhuurder daarbij een-gelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek. Huurder zal Verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.
9.2 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
Indien de (dreigende) schade niet aan Huurder is toe te rekenen en de kosten voor passende maatregelen aantoonbaar en redelijk zijn zal Verhuurder deze kosten op eerste verzoek van Huurder aan Huurder vergoeden.

Aansprakelijkheid
10.1 Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.
10.2 Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.
10.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en Huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
10.4 Het gestelde in artikel 10.3 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:
- ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met Huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
-indien het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 1.1 van de huurovereenkomst door aan Verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en Huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 2.3 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
-indien Verhuurder de door Huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 9.1 om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.

Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen
11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:
- onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage;
- herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst;
- vernieuwing: het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.
11.2 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van de hierna in artikel 11.4 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van Huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde.
Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen een en ander pro rata parte.
11.3 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in artikelen 11.2,11.4 en 11.5 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.
11.4 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van:
a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, tenzij Huurder zijn verplichtingen op grond van artikel 11.5 sub k niet is nagekomen;

c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
d. buitenschilderwerk.
De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van Verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege Verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.
11.5 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 11.2 zijn voor rekening van Huurder:
a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 11.4 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
b. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnenschilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
d. onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
e. onderhoud en herstel van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
f. onderhoud en herstel van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door Verhuurder zijn goedgekeurd;
h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van Verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 18.3 tot en met 18.8 voor zover mogelijk van toepassing;
i. onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking als mede zaken die door of vanwege Huurder al dan niet uit hoofde van een aan Huurder door Verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht;
j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde;
k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.
11.6 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Huurder.
11.7 Indien Huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud of herstel uit te voeren – dan wel indien naar het oordeel van Verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is Verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds-, herstel of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Verhuurder gerechtigd deze terstond voor Huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.
11.8 Bij door Verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.
11.9 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door Verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat Huurder niet van deze aansprakelijkheid.
11.10 Indien Huurder en Verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in artikelen 11.2, 11.5 en 11.6 niet in opdracht van Huurder maar van Verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten

hiervan door Verhuurder aan Huurder doorberekend. In een aantal gevallen wordt daartoe door Verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Veranderingen en toevoegingen door Huurder

12.1 Huurder zal Verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect zouden kunnen hebben op de op het gehuurde toepasselijke vergunningen. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat hij van de partij die veranderingen en toevoegingen uitvoert, bedingt dat deze afziet van zijn retentierecht.
12.2 Zonder toestemming van Verhuurder is Huurder bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die voor de exploitatie van het bedrijf van Huurder nodig zijn, mits de veranderingen en toevoegingen niet de (bouwkundige) constructie van het gehuurde en/of (technische) voorzieningen die deel uitmaken van het gehuurde of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt, betreffen of beïnvloeden.
12.3 Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in artikel 12.2 behoeft Huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.
12.4 Onder de in artikel 12.2 bedoelde veranderingen en/of toevoegingen vallen niet veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde, waaronder naamsaanduidingen en reclames van Huurder. Daarvoor is steeds de schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig en dient Huurder de redelijke aanwijzingen van Verhuurder op te volgen. Verhuurder zal de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Het is Huurder voorts zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan ramen en etalages af te plakken of anderszins ondoorzichtig te maken.
12.5 Huurder dient voor diens rekening voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest op de locatie waar de veranderingen en/of toevoegingen zullen plaatsvinden. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan Verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met Verhuurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien Huurder, bij aanwezigheid van asbest, overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.
12.6 Huurder staat er voor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden, ongeacht of toestemming vereist is en/of is verleend.
12.7 Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal Huurder deze aanvragen en zal Huurder zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften.
12.8 Alle aan de veranderingen en toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van Huurdervoorzover die in opdracht van of voor rekening van Huurder zijn gemaakt.
12.9 De door Huurder al dan niet met toestemming van Verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder heeft met betrekking tot deze veranderingen en toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting.
12.10 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.
12.11 Huurder dient de door Verhuurder gegeven redelijke aanwijzingen in acht te nemen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
12.12 Huurder zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade vanwege een verandering of toevoeging al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en hinder en overlast te voorkomen.
12.13 Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met werkzaamheden aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van Huurder komen.
12.14 Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.
12.15 Huurder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Onderhoud en renovatie door Verhuurder

13.1 Het is Verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten

in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.
13.2 Als Verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij Huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van Verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de instemming heeft van tenminste 51 % van de Huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die Huurders samen tenminste 70% van het aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt Verhuurder als Huurder van het niet verhuurde aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt.
13.3 Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
13.4 Het gestelde in artikel 7: 220 leden 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Huurder of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor Huurder geen gebrek op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Verhuurder zal redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken.
13.5 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe Huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuizen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het Verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen mits het gebruik als bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst mogelijk blijft.

Verzoeken/toestemming
14.1 Iedere afwijking/aanvulling van deze huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.
14.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder of Huurder wordt vereist, zal Verhuurder of Huurder deze niet onredelijk weigeren en of vertragen en wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.
14.3 Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of Huurder is gerechtigd om aan die toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder
15 Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Onder deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoals het aantekenen van verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

Taxatie en bezichtiging van het gehuurde
16.1 Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is Huurder verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen.
16.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met Huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.
16.3 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende een jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is Huurder verplicht, zonder daar enige aanspraak aan te ontlenen, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door Verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Huurprijswijziging
17.1 Een in artikel 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle

huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.

17.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.

17.3 Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan Huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.

17.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)

18.1 Boven de huurprijs zijn voor rekening van Huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of Verhuurder als onderdeel van de overeengekomen levering van zaken en diensten hiervoor zorgdraagt.

18.2 Indien tussen partijen geen bijkomende levering van zaken en diensten is overeengekomen, draagt Huurder voor eigen rekening en risico en ten genoegen van Verhuurder daar zorg voor. Huurder sluit in dat geval zelf, door Verhuurder vooraf goed te keuren, servicecontracten af met betrekking tot de tot het gehuurde behorende installaties.

18.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege Verhuurder bijkomende levering van, zaken en diensten wordt verzorgd, stelt Verhuurder de daarvoor door Huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de levering van zaken en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt Verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van Huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat Huurder van een of meer van deze levering van zaken en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt Verhuurder er bij de bepaling van Huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.

18.4 Na afloop van het servicekostenjaar verstrekt Verhuurder aan Huurder binnen 12 maanden na afloop van het jaar over elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de levering van zaken en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van Huurder in die kosten op zodanige wijze dat Huurder de toerekening van de kosten zelfstandig kan vaststellen. Uitgangspunt is dat Verhuurder het rubrieksgewijs overzicht binnen 12 maanden na afloop van het jaar verstrekt. Indien Verhuurder niet in staat is dit overzicht tijdig te verstrekken zal Verhuurder dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen

De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben.

18.5 Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied. Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 12 maanden na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben tenzij Verhuurder niet in staat is dit overzicht te verstrekken. Verhuurder zal dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen. Huurder noch Verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.

18.6 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door Huurder te weinig is betaald of door Verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

18.7 Verhuurder heeft het recht de levering van zaken en diensten, na overleg met Huurder, naar soort en omvang te wijzigen.
18.8 Verhuurder heeft het recht het door Huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor levering van zaken en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 18.7.
18.9 Ingeval de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water tot de door Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten behoort, kan Verhuurder na overleg met Huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld Huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen, waarbij individuele bemetering om het daadwerkelijk verbruik per gebruiker zichtbaar te maken in ieder geval is toegestaan
18.10 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over Huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door Verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die Verhuurder in dat geval tegenover Huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.
18.11 Verhuurder is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke levering van zaken en diensten. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering.

Omzetbelasting
19.1 Indien Huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:
a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;
b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;
c. alle overige schade die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.
19.2 Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 19.1) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 19.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.
19.3 Het in artikel 19.1 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.
19.4 Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 19.1 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 19.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
19.5 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.
19.6 Indien Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 19.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 19.8, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 19.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar.
Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.
19.7 Het in artikelen 19.1, 19.4 en 19.6 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.
19.8 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 19.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is gelegen.

Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies
20.1 Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen; zulks voor de helft van het bedrag van de aanslag. Verhuurder zal Huurder tijdig op de hoogte stellen van de ontvangst van een aanslag baatbelasting. Verhuurder zal desgevraagd bezwaar maken tegen de betreffende aanslag en daarbij de bezwaren van Huurder, zo mogelijk, meenemen. Huurder zal aan Verhuurder de helft van de daarmee gemaakte redelijke kosten vergoeden.
d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies:
- ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
- ter zake van goederen van Huurder;
- die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan Huurder in gebruik zou zijn gegeven.
20.2 Indien de voor rekening van Huurder komende lasten, rechten of belastingen bij Verhuurder worden geïnd, moeten deze door Huurder op eerste verzoek van Verhuurder aan laatstgenoemde binnen 2 maanden na dit verzoek worden voldaan.

Verzekeringen
21.1 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van Huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van (brand)verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Verhuurder of andere Huurders van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, zal Huurder het meerdere boven de normale premie aan Verhuurder of die andere Huurders vergoeden.
21.2 Verhuurder en Huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.
21.3 Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Verhuurder of Huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen (brand)risico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door Huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Einde huurovereenkomst of gebruik

22.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal Huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan Verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

22.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht, behoudens tegenbewijs door Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst te zijn opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient Huurder het gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder op te leveren.

Het gestelde in de laatste zin van artikel 7: 224 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

22.3 Huurder dient in aanvulling op artikel 22.2 het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Verhuurder op te leveren.

22.4 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande Huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij Verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Voor niet verwijderde zaken is Verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

22.5 Indien Huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst heeft beëindigd, is Verhuurder gerechtigd, zich op kosten van Huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert.

22.6 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door Verhuurder, naar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.

22.7 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van Huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van Huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit zal dienen te geschieden.

22.8 Indien Huurder of Verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld middels een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen en onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

22.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien Huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op Huurder te verhalen onverminderd de aanspraak van Verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.

22.10 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is Huurder aan Verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende levering van zaken en diensten, onverminderd Verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten.

Betalingen

23.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft- geschieden door storting dan wel overschrijving op een door Verhuurder op te geven rekening. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.

Dit laat onverlet de bevoegdheid van Huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien Verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan Huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van Huurder ontvangen betaling in mindering komt.

23.2 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand,

waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300 per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in artikel 23.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

Zekerheden

24.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal Huurder uiterlijk 2 weken voor ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst of zoveel eerder als Verhuurder aangeeft een bankgarantie afgeven in overeenstemming met een door Verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag dan wel waarborgsom storten op een door Verhuurder opgegeven bankrekening. Deze bankgarantie dan wel waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie dan wel waarborgsom te gelden voor de rechtsopvolger(s) van Verhuurder.

24.2 Als de bankgarantie dan wel waarborgsom is aangesproken en (deels) uitbetaald, zal Huurder op eerste verzoek van Verhuurder zorgen voor een nieuwe bankgarantie dan wel waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in artikelen 24.1, 24.3 en 24.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de bankgarantie dan wel waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.

24.3 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 4.8 van de huurovereenkomst van totaal 15% of meer op eerste verzoek van Verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven dan wel als het een waarborgsom betreft bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

24.4 Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom dan wel restant van de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst. Indien de bankgarantie niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de bankgarantie terug te sturen naar een door Huurder op te geven adres uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst.

24.5 Voor andere zekerheden gelden artikelen 24.1 tot en met 24.4 voor zover van toepassing.

Hoofdelijkheid

25.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.
Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan een der Huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Huurder.

25.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid

26.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat Verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen servicekosten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.

26.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.

26.3 Onder een toerekenbare tekortkoming als bedoeld in artikel 26.2 wordt mede verstaan de situatie dat Verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan Huurder ter beschikking te stellen.

26.4 Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor Huurder onaanvaardbaar is dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en Verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van Huurder.

Appartementsrecht

27.1 Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal Huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften

omtrent het gebruik inachtnemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie. Het moeten naleven van die voorschriften levert geen gebrek op. Verhuurder staat ervoor in dat de hiervoor bedoelde voorschriften die bij het aangaan van de huurovereenkomst gelden, niet strijdig zijn met de huurovereenkomst.
27.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.
27.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat Huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 27.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Kosten, verzuim
28.1 In alle gevallen waarin (Ver)Huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan (Ver)Huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (Ver)Huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of Huurder tot ontruiming te dwingen, is (Ver)Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (Ver)Huurder te betalen proceskosten - aan (Ver)Huurder te voldoen.
De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; 15% over de hoofdsom met een maximum van € 25.000 per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed.
Artikel 6: 96 Burgerlijk Wetboek leden 4 en 6, waaronder uitdrukkelijk begrepen de verwijzing naar het maximaal te vergoeden bedrag aan buitengerechtelijke kosten, is daarmee tussen partijen niet van toepassing.
28.2 (Ver)Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Boetebepaling
29 Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 24.1 opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 250 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Wet Bescherming Persoonsgegevens
30 Indien Huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt Huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan Verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van Huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

Domicilie
31.1 Vanaf de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst worden alle mededelingen van Verhuurder aan Huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst, gericht aan het adres van het gehuurde.
31.2 Huurder verplicht zich in geval Huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, Verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.
31.3 Voor het geval Huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan Verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van Huurder.

Klachten
32. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal Huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Slotbepaling
33 Indien een deel van de huurovereenkomst of deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3: 42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.


HDR00C13348
HDR00I211
ANA01K7415
HDR00I212
HDR00I183
HDR00I190
ANA01K7447
HDR00I171
ANA01K7391
HDR00I115
ANA01K7389
ANA01K7768
ANA01K7452
ANA01K7392
ANA01K7766
ANA01K6549
ANA01K7761
ANA01K7767

To: 5.1.2e 5.1.2e
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e noord-holland.nl]; 5.1.2e r@vps-nl.com]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 14-7-2025 8:08:57
Subject: Overdracht Balgweg 105 te Breezand

Beste 5.1.2e
Op donderdag 10 juli jl. hebben wij gezamenlijk de feitelijke oplevering en overdracht uitgevoerd van het erf en de opstallen gelegen aan de Balgweg 105 te Breezand, in het kader van de tussen partijen gesloten huurovereenkomst. Tijdens deze overdracht is een gezamenlijke inspectie uitgevoerd van het woonhuis, de schuren en het erf. De staat van de opstallen is daarbij vastgesteld en door beide partijen akkoord bevonden. Alle bijbehorende sleutels van het woonhuis, de schuren en overige opstallen zijn in goede orde aan jullie overgedragen.

Nutsvoorzieningen
De volgende aansluitingen zijn van toepassing op het gehuurde, inclusief de bijbehorende EAN-codes:

buiten verzoek

Daarnaast is er een lopend contract met **Kenter** voor de volgende meetdiensten:

- 2x huur productiemeting indirecte dagopname
- 1x huur productiemeting indirecte dagopname
- 1x huur hoofdmeting elektriciteit tot 1 MW

Contactpersoon bij Kenter:
5.1.2e 5.1.2e | Accountmanager
Meetdiensten | Energievoorzieningen | Energieopslag | Laadoplossingen | Zonne-energie
E: 5.1.2e @kenter.nu
T: 5.1.2e
Bij **Liander** is aanvullend een contract van kracht met betrekking tot de elektrameter:

- 1x medegebruikersvergoeding

De waterstand is handmatig opgenomen tijdens de feitelijke overdracht.
Wij verzoeken jullie de overdracht van de nutsvoorzieningscontracten zoveel mogelijk te richten op **1 september aanstaande**, met inachtneming van de gebruikelijke verwerkingstermijnen. Indien de overdracht op een eerder moment mogelijk blijkt, stemmen wij daar vanzelfsprekend mee in.

Tijdelijke bewoning – VPS anti-kraak
Het woonhuis wordt momenteel bewoond op basis van een anti-kraakovereenkomst met **VPS Nederland**. Wij zullen deze overeenkomst beëindigen zodra jullie een nieuwe overeenkomst met VPS zijn aangegaan. Op deze wijze kunnen de huidige bewoners blijven totdat jullie anders besluiten.
Contactpersoon bij VPS:
5.1.2e
T: 5.1.2e
E: 5.1.2e @vps-nl.com
Ik zal jouw contactgegevens met de heer 5.1.2e delen, zodat de continuïteit van het beheer van de bewoning gewaarborgd blijft.

Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben naar aanleiding van het bovenstaande, neem dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e – Sector Grond
M 5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie
Noord-Holland
Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
www.noord-holland.nl
Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

All Inspection

INSPECTIERAPPORT

INSPECTIE VAN ELEKTRISCH MATERIEEL OP BRANDRISICO`S
CONFORM SCIOS SCOPE 10

5.1.2e 5.1.2e Breezand B.V. te Balgwag 105, Breezand

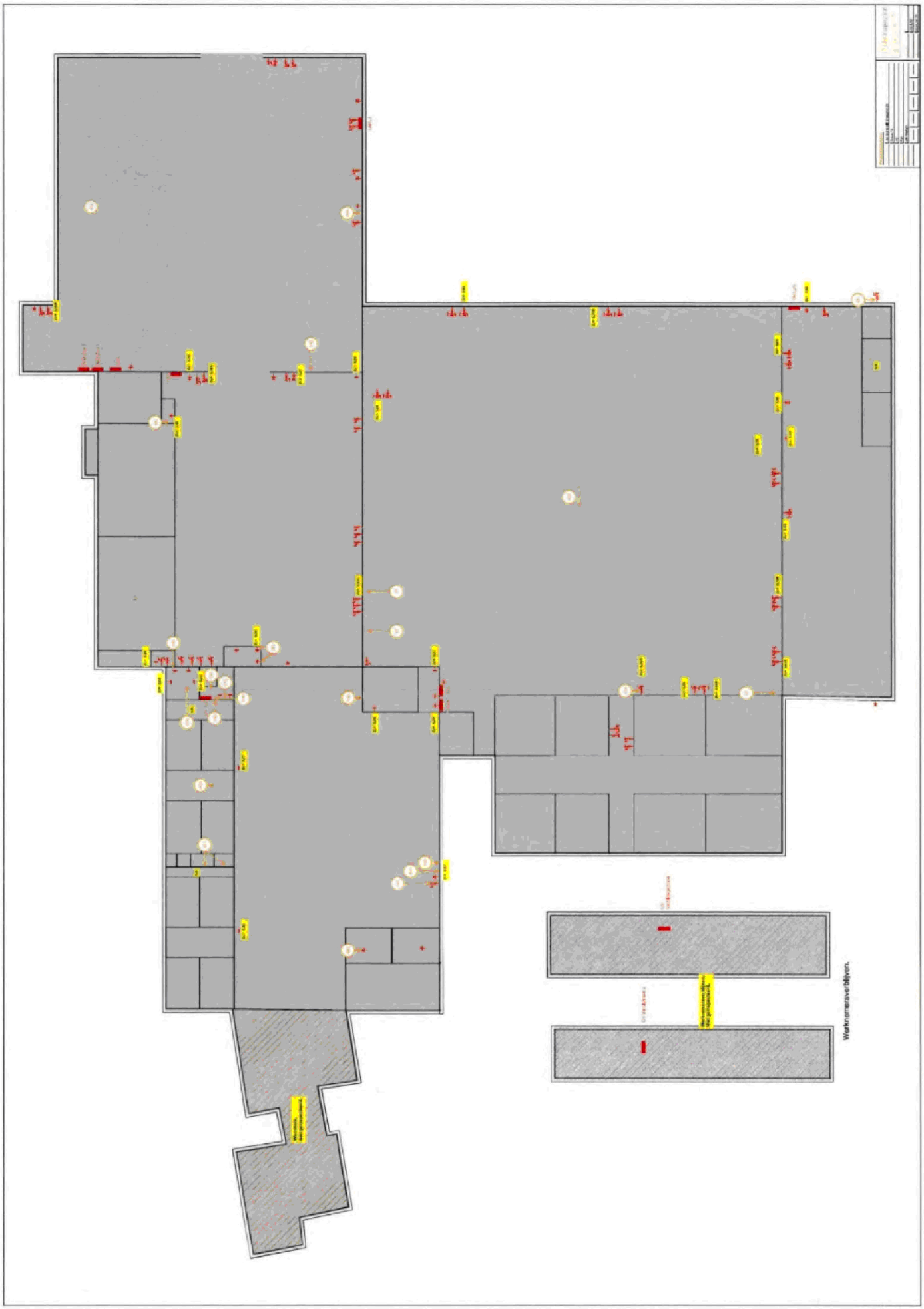


Inspectierapport : R2024.261
Datum : 4-11-2024

NL Alle rechten zijn voorbehouden aan All Inspection BV. Vermenigvuldiging of mededelingen aan derden, in welke vorm dan ook, zijn zonder schriftelijke toestemming van de directie niet geoorloofd.

ENG All rights are reserved by All Inspection BV. Reproduction or issue to third parties in any form whatever, are not permitted without authority from the board.

SCIOS



All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

INHOUDSOPGAVE

Titel:	**Pagina:**
Algemene gegevens:	
Inleiding	A1
Classificatie van constateringen en opmerkingen	A2
Inleiding	A3
Gebruikte meetinstrumenten	A4
Algemene gegevens	A5
Bepaling van de omvang van de steekproef	A6
Resultaat:	
Algehele indruk	C1
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 HKL	C2
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 HKL	C3
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1	C4
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1	C5
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.2	C6
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.2	C7
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.25	C8
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.25	C9
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.3	C10
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV1.3	C11
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV2	C12
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV2	C13
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV2A	C14
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV2A	C15
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Zon 1	C16

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

INHOUDSOPGAVE

Titel:	Pagina:
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Zon 1	C17
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Zon 2	C18
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV zon 2	C19
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Verblijfsgebouw	C20
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Verblijfsruimte 2	C21
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Verblijfsunit 2	C22
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting scope 10 OV Verblijfsunit 2	C23
Opmerkingen lijst vanuit de tekening(en) 2024.261T1	C24
Opmerkingen lijst vanuit de tekening(en) 2024.261T2	C25
Bijlage(n):	
Bepaling van de termijn voor de volgende beoordeling	D1

Titel : INLEIDING

Algemeen:
Deze leeswijzer verduidelijkt de opbouw van dit rapport.

Algemene gegevens (pagina 4-1 en 4-2):
Op deze pagina's worden de volgende punten omschreven:
- Basisgegevens;
- Installatiegegevens;
- De onderhoudbaarheid;
- De eventuele afwijkingen ten opzichte van het inspectieplan;
- De gebruikte documentatie.

Gebruikte meetinstrumenten (pagina 5):
Hier worden de namen van de inspecteurs die de inspectie hebben uitgevoerd genoemd met de bijbehorende gebruikte meetinstrumenten.

Algehele indruk (pagina 6):
Op deze pagina is de elektrische installatie per onderdeel beoordeeld. Tevens staat op dit blad het eindoordeel.
Indien van toepassing is de tijd tussen twee opeenvolgende inspecties door ons bepaald. Er is dan een bijlage (Tijd tussen twee opeenvolgende inspecties) toegevoegd. De uitkomst hiervan wordt genoemd op pagina 5.
Wij bevelen u aan deze tijd te hanteren tussen twee opeenvolgende inspecties.

Inspectielijsten en meetstaten (vanaf pagina 7):
Onze inspectiemethode is opgebouwd uit diverse standaard inspectie items. Aan de hand van deze items worden de te beoordelen onderdelen geïnspecteerd.
De items bevatten standaard vragen betreffende de visuele controle en standaard vragen betreffende de uitgevoerde metingen en beproevingen.
Indien er op de geïnspecteerde items bevindingen en/of afwijkingen zijn worden deze vermeld op lijsten met bevindingen en/of afwijkingen. Hierbij wordt het bijbehorende standaard inspectie item als titel benoemd.
De uitkomsten van de metingen staan op de desbetreffende meetstaten en/of bijlage(n).

• Elektrische laagspanningsinstallaties moeten tenminste voldoen aan de veiligheidsvoorschriften en normen, die van kracht waren op de datum van eerste aanleg van de installatie. Indien afwijkingen worden geconstateerd ten aanzien van de NEN1010:2015 + A1:2020, zal onderzocht worden wat de datum van installatie is geweest. Vervolgens zal worden geïnspecteerd op basis van de geldige norm van aanleg op het moment van installeren.
De volgende normen en voorschriften kunnen hiervoor o.a. van toepassing zijn:

- NEN 1010;
- NEN-EN-IEC 60204-1 2015;
- NEN-EN-IEC 61439-1 2021;
- NTA 8220:2017
- NPR 8040-1 2013;
- SCIOS Technisch Document 2 versie 5.8:2023-01;
- SCIOS Technisch Document 14 versie 2.8:2024-01;
- SCIOS Technisch Document 16 versie 3.9:2024-01;
- SCIOS Technisch Document 17 versie 1.8:2024-01;
- SCIOS Informatieblad 22 versie 2.0:2024-01;
- Veiligheidsbepalingen in de relevante productnormen en instructies van de fabrikant

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : CLASSIFICATIE VAN CONSTATERINGEN EN OPMERKINGEN

Classificatie van bevindingen en/of afwijkingen:

De classificatiecodes worden op de volgende wijze toegepast:

1 Ernstig

Deze code geeft aan dat er gevaar op letsel voortdurend aanwezig is of schade met verstrekkende gevolgen.

Bij deze classificatie zal er direct de volgende maatregelen genomen te worden:

- De opdrachtgever en/of de belanghebbende wordt hiervan onmiddelijk (mondeling en schriftelijk) in kennis gesteld.
- Er worden direct maatregelen getroffen om de fout te verhelpen/beveiligen.

2 Serieus

Deze code geeft aan dat er bij één voorzienbare gebeurtenis/één enkele fout het gevaar van blijvend letsel/onherstelbaar letsel of schade met aanzienelijke gevolgen zich kan voordoen.

Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport

3 Gering

Deze code geeft aan dat er gevaar van herstelbaar letsel zich kan voordoen of schade gevolgen kan hebben.

Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport

4 Opmerking

Deze code geeft aan dat er minimaal gevaar/niet voldoet aan de uitgangspunten van standaarden of dat bij normale bedrijfsomstandigheden geen risico op gevaar of schade optreden.

Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport, indien overeeengkomen.

Met nadruk wordt gesteld dat de beoordeling van de classificatie door All Inspection BV aan de hand van ervaring met dit soort bevindingen en/of afwijkingen is bepaald. Het blijft de uiteindelijke verantwoordelijkheid van de beheerder om de veiligheid van de installatie te waarborgen.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : INLEIDING

Soorten constateringen

A **Defect in beschermingsmaatregel.**

- Klasse 1: Defect of niet aanwezig zijn van de basisbescherming zoals beschadiging van de fundamentele isolatie of omhulling c.q. afstand.
- Klasse 2: Defect of niet aanwezig zijn van de foutbescherming c.q. de vereffening.
- Klasse 3: Defect of niet aanwezig zijn van de aanvullende bescherming.

B **Brand door elektrisch materieel.**

- Klasse 1: Elektrisch materieel overschrijdt de toegestane temperatuur.
- Klasse 2: Elektrisch materieel overschrijdt niet de toegestane temperatuur echter vertoont hitteverschijnselen of een temperatuurgradiënt.
- Klasse 3: Elektrisch materieel vertoont geen hitte verschijnselen maar wordt oneigenlijk gebruikt of verwacht oneigenlijk gebruikt.
- Klasse 4: Elektrisch materieel vertoont een defect maar verwacht geen temperatuur verhoging.

C **Beschikbaarheid en betrouwbaarheid elektrisch materieel.**

- Klasse 1: Het niet functioneren van het elektrische back-upsysteem, denk bijvoorbeeld aan:
  - Operatiekamer;
  - Meldkamer hulpdiensten;
  - Veestal.
- Klasse 2: Na spanningsuitval en bij het opstarten van systemen is niet bekend welke systemen nog actief zijn.
- Klasse 3: Na een storing is het niet bekend binnen hoeveel tijd systemen weer functioneren.
- Klasse 4: De installatie functioneert naar behoren, bij uitval van de spanning is niet bekend wat de gevolgen zijn omdat dit niet getest is.

D **Gevolg defect Elektrisch materieel, ontwerp-en/of toepassingsfout.**

- Klasse 2: Schade is het nadelige gevolg, zowel materieel als immaterieel, van een gebeurtenis. De omvang van de schade, het nadeel, kan uitgedrukt worden als het verschil tussen de waarde in de hypothetische situatie waarin de gebeurtenis zich niet heeft voorgedaan en de waarde in de werkelijke situatie. Voorbeelden zijn:
  - Letselschade bij lichamelijk of geestelijk letsel of overlijden;
  - Economische schade: bijvoorbeeld een winkel die geen klanten meer kan bedienen doordat zij te laat of niet bevoorraad worden;
  - Zaakschade: beschadiging van een goed, zoals een huis of auto;
  - Schade aan levende haven door bijvoorbeeld een slecht functionerende vereffening.
- Klasse 3: Defect elektrisch materieel dat een technische storing of niet geplande onderhoudswerkzaamheden
- Klasse 4: Elektrisch materieel dat afwijkt van productnormen, installatienormen of leveranciersvoorschriften.

Titel	**: INLEIDING**
E	**Elektrisch materieel niet geschikt voor invloeden van buitenaf.** ▫ Klasse 2: Als elektrisch materieel niet meer naar behoren werkt of omhulsels zijn dusdanig beschadigd dat het nadelige gevolgen heeft. ▫ Klasse 3: Beschermingsgraad is niet voldoende. Voorbeelden hiervan zijn: ▫ Bescherming tegen indringen van vreemde voorwerpen zoals stof, het indringen van vocht of bescherming tegen stootbelasting is niet voldoende; ▫ Elektrisch materieel dat in de loop van tijd aangetast wordt door agressieve dampen en/of gassen en niet periodiek wordt onderhouden of vervangen; ▫ Klasse 4: De schriftelijke instructie die met het elektrische materieel meegeleverd wordt is niet opgevolgd. De inhoud van een instructie kan zijn: ▫ Hoe een product te assembleren; ▫ Hoe een product te repareren; ▫ Hoe een product te installeren; ▫ Hoe een product gebruikt dient te worden; ▫ Hoe een product te onderhouden; ▫ Hoe de instellingen van een productaangepast kunnen worden; ▫ Hoe storingen op te lossen.
F	**Geen of onjuiste informatie.** ▫ Klasse 2: Het niet aanwezig zijn van informatie zorgt voor een gevaarlijke situatie. ▫ Klasse 3: Door het niet aanwezig zijn van informatie kan niet worden beoordeeld of er een gevaarlijke situatie is. Bijvoorbeeld: ▫ Geen groepenverklaring; ▫ Geen fabrikantdocumentatie; ▫ Geen constructieberekeningen; ▫ Geen ballastplan; ▫ Geen legplan van PV panelen.

All Inspection

Rapportnummer	:	R2024.261
Rapportdatum	:	4 november 2024

Titel : GEBRUIKTE MEETINSTRUMENTEN

Inspecteur	Tristan van der Zee
Omschrijving: (merk, type en serienummer)	Kalibratiedatum
NOTE:	
Metrel MI 3102 BT- 23280757 (installatie tester)	29-12-2023
FLIR E5-639024702 (thermografische camera)	22-12-2023
Kyoritsu KEW2300R-1194884 (amperetang)	Gebruikt ter indicatie

Assistent Inspecteur	Frank Hendriks
Omschrijving: (merk, type en serienummer)	Kalibratiedatum
NOTE:	
Metrel MI 3102 BT- 20432459 (installatie tester)	29-12-2023
FLIR E5-639120546 XT (thermografische camera)	22-12-2023

A4

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024
Inspectiedatum : 28-10-2024, 29-10-2024

Titel : ALGEMENE GEGEVENS

DE GEÏNSPECTEERDE INSTALLATIE

Identificatiecode (SCIOS-portaal)	: GOE-AAA-74
Naam	: 5.1.2e 5.1.2e Breezand B.V.
Adres	: Balgweg 105
Postcode / Plaats	: 1764 KD Breezand
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e olofschuur.nl
Inspectiedatum(s)	: 28-10-2024, 29-10-2024

OPDRACHTGEVER

Naam	: Olof Schuur
Adres	: Kruiswijk 18
Postcode / Plaats	: 1761 AR Anna Paulowna
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e olofschuur.nl
Sector en bedrijfsactiviteit	: V Landbouw

VERANTWOORDELIJKE VOOR DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Naam	: Olof Schuur
Adres	: Kruiswijk 18
Postcode / Plaats	: 1761 AR Anna Paulowna
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
Steekproef bepaald door	: De steekproef wordt tijdens inspectie door de inspecteur bepaald.

INSPECTIE UITGEVOERD DOOR

Naam	: All Inspection
Adres	: Ceramstraat 31
Postcode / Plaats	: 1782 CA, Den Helder
Telefoon	: 5.1.2e
Website	: www.allinspection.nl
E-mail adres	: 5.1.2e @allinspection.nl

INSTALLATIEGEGEVENS

Datum eerste aanleg	: 1984
Nominale spanning(en)	: 400 V ≈ 3 fase + N + PE
Spanningssoort / frequentie	: AC/50 Hz
Aarding van het stelsel	: TN-CS
Fasevolgorde	: Rechts
Aansluiting netbeheerder	: 3x 630 ampère
Geïnspecteerd volgens	: NEN1010:2015+C2:2016: januari 2017 - heden

BIJZONDERE INSTALLATIES, RUIMTEN EN OMGEVINGEN (VOLGENS DEEL 7 NEN 1010):

ONDERHOUDBAARHEID

Mate van onderhoud	Verantwoordelijke instantie
Aan de installatie wordt:	De verantwoordelijke instantie voor het bedrijven van de
V Alleen correctief onderhoud verricht.	V De gebruiker van het object.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024
Inspectiedatum : 28-10-2024, 29-10-2024

Titel : ALGEMENE GEGEVENS

AFWIJKINGEN TEN OPZICHTE VAN HET INSPECTIEPLAN

De inspectie is uitgevoerd volgens inspectieplan: IP2024.261

Tijdens de inspectie is op de volgende punten afgeweken van het inspectieplan:

Afwijking op inspectieplan:	**Reden van afwijking op inspectieplan van naast genoemde delen:**
Aantal verdelers is hoger.	Er zijn 9 verdelers aangetroffen op locatie in plaats van 8.

GEBRUIKTE DOCUMENTATIE

In het inspectieplan zijn de tekeningen vermeld welke aan ons ter beschikking zijn gesteld. De hieronder genoemde tekeningen wijken hiervan af en zijn tijdens de inspectie gebruikt:

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261

Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : BEPALING VAN DE OMVANG VAN DE STEEKPROEF

Note :

De omvang van de steekproef is tijdens de inspectie door de inspecteur bepaald. Er zijn aselecte steekproeven genomen.
De omvang van de steekproeven is bepaald volgens Tabel 1 uit de NTA 8220:2017

Omschrijving van de partij:	Totaal aantal	Aantal steek-proef	Aantal constateringen	Partij geaccepteerd	Opmerking
Schakel- en verdeelinrichting HKL; Totaal aantal groepen	11	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV1; Totaal aantal groepen	21	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV1.2; Totaal aantal groepen	8	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV2; Totaal aantal groepen	21	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV2.15; Totaal aantal groepen	4	4	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV2A; Totaal aantal groepen	12	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV Zon 1; Totaal aantal groepen	3	3	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV Zon 2; Totaal aantal groepen	5	5	0	V	
Schakel- en verdeelinrichting OV1.3; Totaal aantal groepen	3	3	0	V	
Totaal aantal contactdozen 230V	61	13	0	V	
Totaal aantal contactdozen 400V	50	8	0	V	

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : ALGEHELE INDRUK

Oneigenlijk gebruik elektrisch materieel	*Goed*	*Fout*
Het elektrisch materieel is geïnstalleerd volgens de montage voorschriften van de fabrikant.		V
Het elektrisch materieel is geïnstalleerd volgens de vigerende normen.		V
Het elektrisch materieel wordt gebruikt volgens de gebruiksvoorschriften van de fabrikant.		V
Het elektrisch materieel wordt gebruikt zoals mag worden verwacht.		V
Het elektrisch materieel wordt onderhouden zoals de fabrikant heeft voorgeschreven.		V
Bepaling van een defect		
De beschermingsleidingen zijn niet onderbroken.		V
Er zijn geen isolatiefouten aanwezig.	V	
Er zijn geen beschadigingen in omhulsels aanwezig die brandgevaar kunnen veroorzaken.		V
Beveiligingstoestellen zoals installatieautomaten en aardlekbeveiligingen werken naar behoren.	V	
Schakelaars voor schakelen en/of scheiden werken naar behoren.	V	
Bij bepaling van het brandrisico door elektrisch materieel is rekening gehouden met:		
De bedrijfsomstandigheden.		V
De wederzijdse beïnvloeding.		V
De uitwendige invloeden.		V
Automatische uitschakeling van de voeding.	V	

Dit rapport geeft de staat van de elektrische installatie weer zoals wij deze aantroffen op de genoemde inspectiedatum(s).

Geldigheids datum

Conform SCIOS Certificatieregeling - Deelregeling voor Elektrisch materieel V5.1 is bepaald dat een rapport na inspectiedatum maximaal één jaar geldig is. De maximale geldigheidsdatum van dit rapport is bepaald op:

woensdag 29 oktober 2025

Verklaring onpartijdigheid:

Hierbij verklaar ik (Dhr 5.1.2e) dat ik onafhankelijk en onpartijdig ben ten aanzien van de door mij geïnspecteerde installatie. Daarnaast heb ik geen oneigenlijke druk ervaren tijdens het uitvoeren van deze inspectie.

Tijd tussen twee opeenvolgende beoordelingen:

Door ons is een tijd tussen twee beoordelingen bepaald aan de hand van Tabel 3 van de NTA 8220.
De termijn is bepaald op: **5 jaar**

Ondertekening:

Rapport beoordeeld door	: 5.1.2e	Verantwoordelijke inspecteur	: 5.1.2e
Datum	: 4-11-2024	Datum	: 4-11-2024

☑ Akkoord voor het beoordelen van het rapport

Handtekening	:	Handtekening	:
Getekend op	4-11-2024	Getekend op	4-11-2024

5.1.2e

5.1.2e

C1

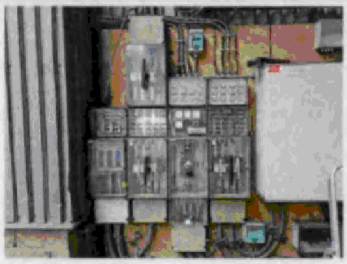
All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: HKL **Inspectiedatum: 28 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel Datum	Paraaf

C2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **HKL**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,07 Ik= 3200

Groep nr:	aantal fasen	Beveiliging type	kar.	In (A)	Isolatieweerstand (MΩ) L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	Aardlekbeveiliging T (ms)	test- knop	goed/ fout	Opmerking:
0	3f.	mespatr.	gG/gF	630	≥ 100	≥ 100	N.G.					
1	3f.	mespatr.	gF	250	62	64	N.G.					pv
2	3f.	mespatr.	gG	250	≥ 100	≥ 100	N.G.					pv2
3	3f.	mespatr.	gF	315	0,66	0,74	N.G.					
4	3f.	smeltpatr.										cel 12
5	3f.	smeltpatr.										cel 13
6	3f.	smeltpatr.										acculader
7	3f.	smeltpatr.										
8	3f.	smeltpatr.										
9	3f.	smeltpatr.										
10	3f.	smeltpatr.										koeling cel 1 tm 4
11	3f.	smeltpatr.										spoelmachine

C3

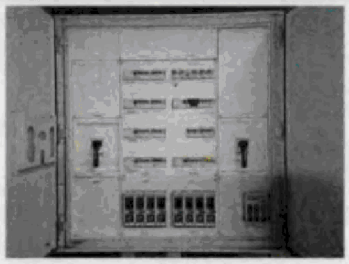
All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

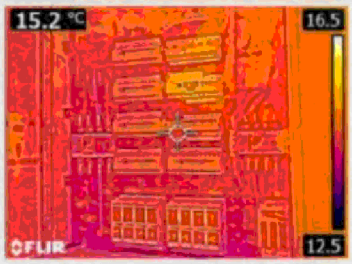
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV1 **Inspectiedatum: 28 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel Datum	Paraaf

C4

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV1**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,2 Ik= 1130

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
2	1f.	alamat	C	16/0,03	8,9	8,9	N.G.*	goed	7			
4	1f.	alamat	C	16/0,03	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed	7			
KR5	3f.	automaat	C	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
KR11	3f.	alamat	C	32/0,3	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed	7			
KR14	3f.	automaat	C	25	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
ALS1	3f.	aardlek		40/0,03	47	≥ 100	N.G.*	goed	192			tbv kr 1 tm kr 2
ALS2	3f.	aardlek		40/0,03	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed	168			tbv kr 3 tm kr 4

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

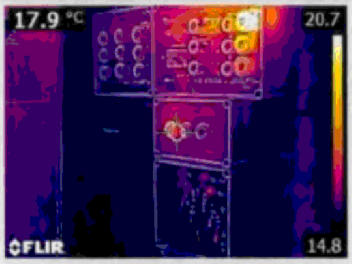
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV1.2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel Datum	Paraaf

C6

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV1.2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0.24 Ik= 971

Groep nr:	aantal fasen	Beveiliging type	kar.	In (A)	Isolatieweerstand (MΩ) L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	Aardlekbeveiliging T (ms)	test- knop	goed/ fout	Opmerking:
1	1f.	smeltpatr.		16	0,04	0,04						Cel licht
2	1f.	smeltpatr.		16	0,04	0,04						Pakplaats
3	1f.	smeltpatr.		16	0,04	0,04						
4	3f.	smeltpatr.										Reserve
5	3f.	smeltpatr.	gL	35	≥ 0,23	≥ 0,23						Woonhuis
6	3f.	smeltpatr.										Reserve
7	3f.	smeltpatr.										Reserve
8	3f.	smeltpatr.										Reserve

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

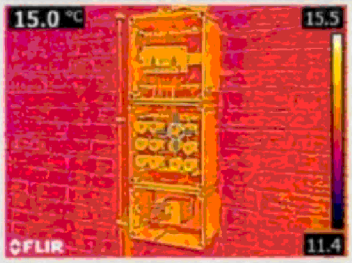
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV1.25 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel Datum	Paraaf

C8

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV1.25**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,49 Ik= 469

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	Opmerking:
1	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed				Kracht wcd
2	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed				Kracht wcd
3	3f.	smeltpatr.			≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed				Reserve
4	3f.	smeltpatr.			≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed				Reserve
ALS1	3f.	aardlek		40/0,03	≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed	29	goed	goed	tbv gr 1
ALS2	3f.	aardlek		40/0,03	≥ 1	≥ 10	N.G.*	goed	27	goed	goed	tbv gr 2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

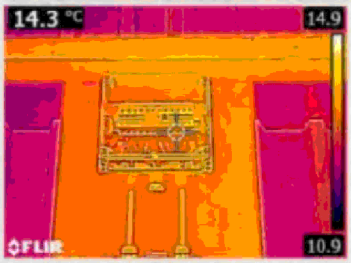
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV1.3 Inspectiedatum: 29 oktober 2024

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel Datum	Paraaf

C10

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV1.3**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0.81 Ik= 285

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
1	3f.	automaat	C	25	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
2	3f.	aardlek		63/0,3	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed	210	goed	goed	
3	3f.	automaat	C	25	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

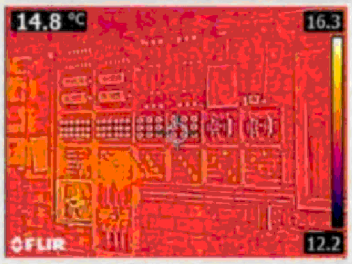
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel Datum	Paraaf

C12

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,05 Ik= 4340

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test-knop	goed/ fout	Opmerking:
1	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
2	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
3	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
7	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
8	3f.	smeltpatr.	gG	16	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed				
ALS1	3f.	aardlek		40/0,3					214	goed	goed	tbv groep 1
ALS2	3f.	aardlek		40/0,3					210	goed	goed	tbv groep 2
ALS3	3f.	aardlek		40/0,03					170	goed	goed	tbv groep 3
ALS4	3f.	aardlek		40/0,03					171	goed	goed	tbv groep 7
ALS5	3f.	aardlek		40/0,03					181	goed	goed	tbv groep 8

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

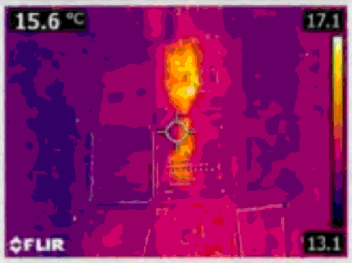
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV2A **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel Datum	Paraaf

C14

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV2A**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,05 Ik= 4340

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	
1	1f.	automaat	B	16	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed				
2	1f.	automaat	B	16	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed				
7	1f.	automaat	B	16	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed				
8	1f.	automaat	B	16	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed				
12	1f.	alamat	C	16/0,03	≥ 0,23	≥ 0,23	N.G.*	goed	17	goed	goed	
ALS1	3f.	aardlek		40/0,03					15	goed	goed	tbv groep 1+2
ALS2	3f.	aardlek		40/0,03					25	goed	goed	tbv groep 7+8

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

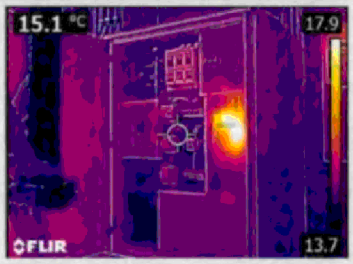
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV Zon 1 **Inspectiedatum: 28 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel Datum	Paraaf

C16

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV Zon 1**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,04 Ik= 5970

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	Opmerking:
VB1	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,55	0,45	N.G.*	goed	30	goed	goed	Omvormer K1
VB2	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,47	0,5	N.G.*	goed	16	goed	goed	Omvormer K2
VB3	3f.	mespatr.	gL/gG	80	6,61	4,46	N.G.*	goed	16	goed	goed	Omvormer K3
K1	3f.	aardlek		80/0,3								
K2	3f.	aardlek		80/0,3								
K3	3f.	aardlek		80/0,3								

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV Zon 2 **Inspectiedatum: 28 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel Datum	Paraaf

C18

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV zon 2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,02 Ik= 1510

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	Opmerking:
K2	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,71	0,75	N.G.*	goed				
K3	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,87	0,76	N.G.*	goed				
K4	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,88	0,8	N.G.*	goed				
K5	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,83	0,88	N.G.*	goed				
K6	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,74	0,79	N.G.*	goed				
Q2	3f.	aardlek		100/0,3					18	goed	goed	tbv K2
Q3	3f.	aardlek		100/0,3					13	goed	goed	tbv K3
Q4	3f.	aardlek		100/0,3					33	goed	goed	tbv K4
Q5	3f.	aardlek		80/0,3					26	goed	goed	tbv K5
Q6	3f.	aardlek		100/0,3					26	goed	goed	tbv K6

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

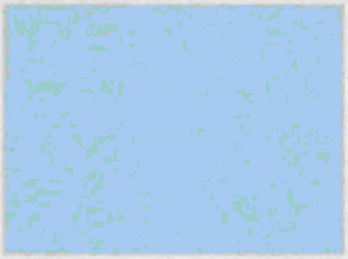
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV Verblijfsgebouw **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel Datum	Paraaf

C20

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**
Kastnaam : **OV Verblijfsruimte 2**

Note :
- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,44 Ik= 526

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	

C21

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

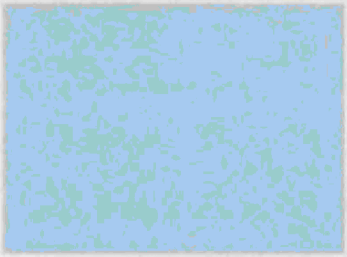
Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10

Kastnaam: OV Verblijfsunit 2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Overzichtsfoto van de schakel- en verdeelinrichting



Thermografische opname



Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie	Beoord. Meth.	Verklaring van herstel Datum	Paraaf

C22

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING SCOPE 10**

Kastnaam : **OV Verblijfsunit 2**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
- De aardcircuitimpedantie (Zc) is uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstroom (Ik) is uitgedrukt in ampère.

De gemeten circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsleiding: Zc= 0,33 Ik= 690

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging			Opmerking:
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	test- knop	goed/ fout	

C23

All Inspection

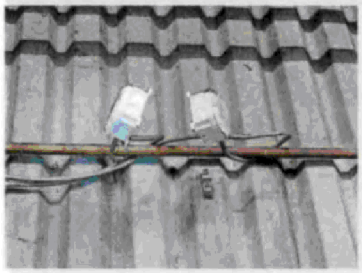
Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

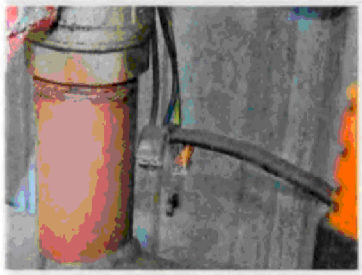
Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel Datum	Paraaf
4.4.1	**Algemeen**					
4.4.1.1	**Het elektrisch materieel is niet geïnstalleerd volgens de montage voorschriften van de fabrikant.**					
17	Een apparaat of toestel welke niet op de juiste wijze is gemonteerd/opgesteld.	3	D	2		



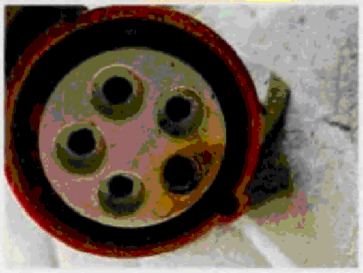


4.4.1.2	**Het elektrisch materieel is niet geïnstalleerd volgens de vigerende normen**					
47	Gelaste aders zijn niet afgewerkt.	3	E	1		



4.4.1.5	**Het elektrisch materieel wordt niet onderhouden zoals de fabrikant heeft voorgeschreven**					
124	Diverse aansluitingen vertonen roestvorming.	3	C	1		





All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

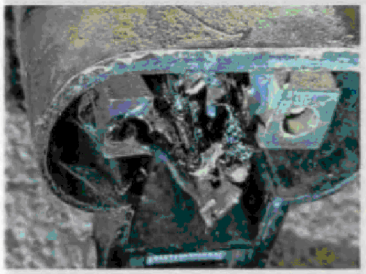
Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel Datum	Paraaf
4.4.3	**Wederzijdse beïnvloeding**					
4.4.3.3	**Het elektrisch materieel is gemonteerd op brandbaar materiaal en is hier niet voor geschikt**					
361	Er is een schakelaar of wcd gemonteerd zonder grondplaat.	3	B	1		

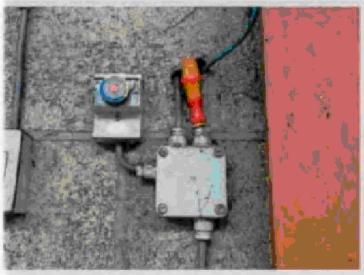


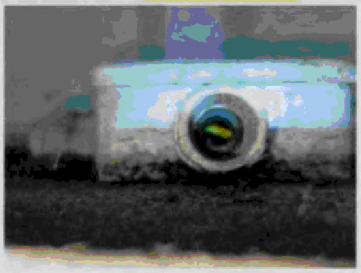


4.4.3.4	**De oppervlaktetemperatuur is hoger dan de specificatie van de fabrikant voorschrijft**					
395	Er zijn tekenen van warmteontwikkeling zichtbaar op contacten.	2	B	1		



4.4.4	**Uitwendige invloeden**					
4.4.4.2	**Door aanwezigheid van vreemde voorwerpen of stof is de IP-beschermingsgraad onvoldoende**					
486	Een kabel of lasdoos heeft een opening of is niet gesloten.	3	E	2		





All Inspection

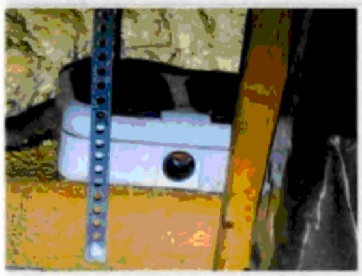
Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

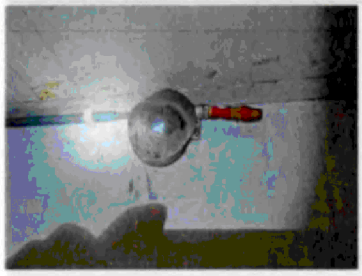
Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel		
						Datum	Paraaf
491	Een contactdoos heeft een opening of is niet gesloten.	3	E	2			





492	Een verlichtingsarmatuur heeft een opening of is niet gesloten.	3	E	3			



C24-3

All Inspection

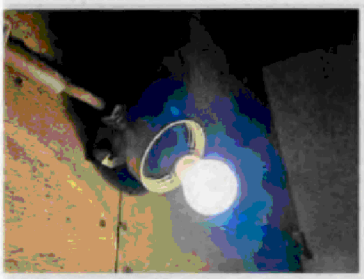
Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

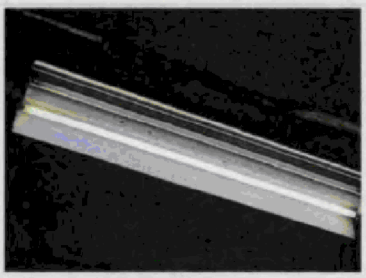
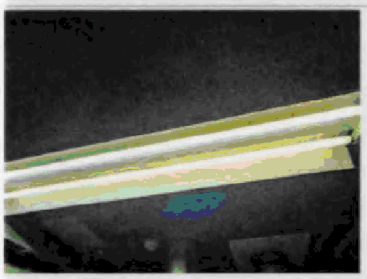
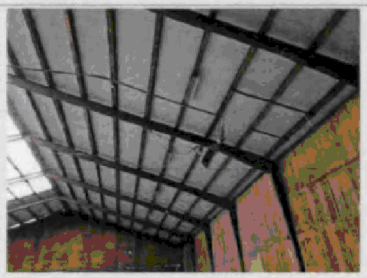
Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel Datum	Paraaf
494	Verlichtingsarmatuur voldoet (mogelijk) niet(meer) aan de ip-classificatie.	3	E	Algemeen		





C24-5

All Inspection

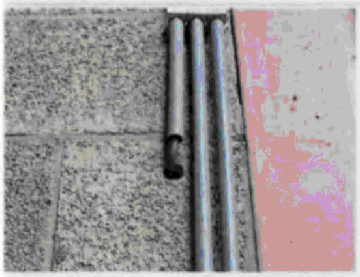
Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

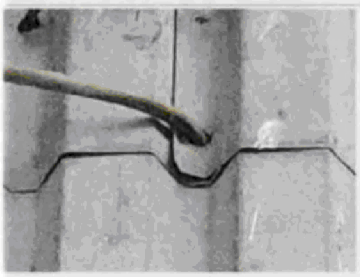
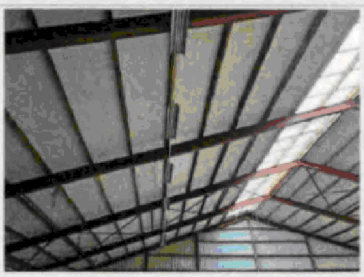
Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel Datum	Paraaf
4.4.4.4	Door aanwezigheid van stootbelasting is het elektrisch materieel niet voldoende beschermd					
546	Er is een kabel of leiding welke zonder mechanische bescherming door een muur gaan.	3	E	7		







C24-7

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel		
						Datum	Paraaf
548	Er is een kabel of leiding welke langs scherpe delen van een kabelgoot lopen.	3	E	1			



C24-8

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T1 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel Datum	Paraaf
4.4.5	**Automatische uitschakeling van de voeding**					
4.4.5.2	**De gemeten beschermingsgeleiders t.o.v. de aardrail in de schakel-en verdeelinrichting is onderbroken**					
872	De gemeten vereffeningsleiding van de kabelgoten / wandgoten t.o.v. de aardrail in de schakel- en verdeelinrichting is onderbroken.	3	A	1		





C24-9

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel Datum	Paraaf
4.4.1	**Algemeen**					
4.4.1.1	**Het elektrisch materieel is niet geïnstalleerd volgens de montage voorschriften van de fabrikant.**					
8	WCD is los/deels los van de muur	3	D	1		



All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel		
						Datum	Paraaf
4.4.1.4	**Het elektrisch materieel wordt niet gebruikt zoals verwacht mag worden**						
93	De klapdeksel van de wcd is afgebroken.	3	B	1			



C25-2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

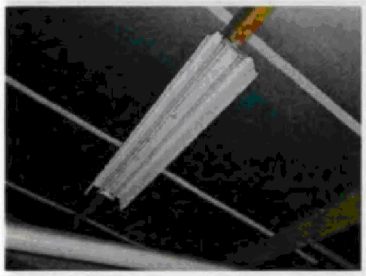
Tekening: 2024.261T2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel Datum	Paraaf
4.4.4	**Uitwendige invloeden**					
4.4.4.2	**Door aanwezigheid van vreemde voorwerpen of stof is de IP-beschermingsgraad onvoldoende**					
486	Een kabel of lasdoos heeft een opening of is niet gesloten.	3	E	2		





494	Verlichtingsarmatuur voldoet (mogelijk) niet(meer) aan de ip-classificatie.	3	E			



C25-3

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : OPMERKINGEN LIJST VANUIT DE TEKENING(EN)

Note: Indien op een item na verhelpen een meting moet worden uitgevoerd dient dit op de betreffende meetstaat genoteerd te worden.

Tekening: 2024.261T2 **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Aantal	Verklaring van herstel Datum	Paraaf
4.4.4.4	**Door aanwezigheid van stootbelasting is het elektrisch materieel niet voldoende beschermd**					
545	Er is een kabel of leiding welke langs scherpe delen lopen.	3	E	1		



C25-4

All Inspection

Rapportnummer : R2024.261
Rapportdatum : 4 november 2024

Titel : **BEPALING VAN DE TERMIJN VOOR DE VOLGENDE BEOORDELING**

Door ons is een tijd tussen twee beoordelingen bepaald aan de hand van Tabel 3 van de NTA 8220.

Tabel 3 — Bepaling van de termijn voor de volgende beoordeling, in jaren

Object	Gevolgschade of afbreukrisico [a] of aantal gelijktijdig bedreigde mensen [b] of brandrisico is	Aantal [c] constateringen is laag	Aantal [c] constateringen is hoog	Aantal [c] constateringen is laag	Aantal [c] constateringen is hoog
		Met urgentie II	Met urgentie II	Met urgentie I	Met urgentie I
Utiliteit [d]	laag	5	5	3	3
	hoog	5	3	3	3
Utiliteit, gebruikers zijn niet zelfredzaam of blijven slapen	niet van belang	3	3	3	3
Industrie	laag	5	5	5	3
	hoog [e]	5	3	3	3
Intensieve veehouderij	niet van belang	3	3	3	3

[a] Op allerlei gebieden kunnen afbreukrisico's bestaan, niet alleen in verband met arbeid. Een bedrijf kan ook een afbreukrisico lopen op het gebied van het imago.
[b] Het aantal gelijktijdig bedreigde mensen is hoog bij meer dan 75 personen.
[c] Of het aantal laag of hoog is, is afhankelijk van de omvang van de beoordeling van het elektrisch materieel.
[d] Utiliteit zijn gebouwen met een bijeenkomstfunctie, sportfunctie, kantoorfunctie, winkelfunctie.
[e] Brandrisico is hoog bij industrie waar hout, metaal of kunststof wordt verwerkt.

Bijlage **D1**

OLOF SCHUUR
INSTALLATIEGROEP

2. Calculatieafdruk extern

Project : 20240432 Calculatie nr. : 24000423 Datum : 06-08-2024

Projectomschrijving : **werkzaamheden Balgweg 105 breezand**

Aantal Ehd	Omschrijving
Onderdeelcode : 7	**herstelwerkzaamheden scope 10**
	herstelwerkzaamheden scope 10
81.00 stk	LED verlichting VLUX 1502/ 71W 10550L 4000K
10.00 stk	Obo kabeldoos b9/t/m/nl +3wartels ip67
1.00 stk	Bals tk-kombi wcd 16a 5p ip44 type 1010-nl
1.00 stk	Menn cee wcd 16a 5p 400v twin type 31
1.00 stk	Menn cee contactstop 16a 5p 400v pwtxtra (13510)
1.00 stk	Menn cee wcd 32a 5p 400v twin type 32
1.00 stk	Menn cee contactstop 32a 5p 400v (13520)
1.00 stk	klein materiaal en machines
90.00 uur	Elektra werkzaamheden
-1.00 stk	korting materiaal

Totaal exclusief btw **14.000,00**

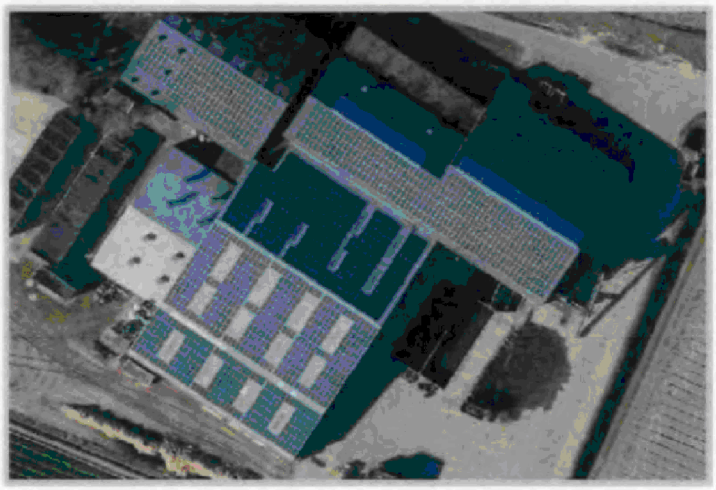
All Inspection

INSPECTIERAPPORT

INSPECTIE VAN ZONNESTROOMINSTALLATIES

CONFORM SCIOS SCOPE 12

5.1.2e Balgweg 105 Breezand



Inspectierapport : R2024.262
Datum : 29-10-2024

NL Alle rechten zijn voorbehouden aan All Inspection BV. Vermenigvuldiging of mededelingen aan derden, in welke vorm dan ook, zijn zonder schriftelijke toestemming van de directie niet geoorloofd.

ENG All rights are reserved by All Inspection BV. Reproduction or issue to third parties in any form whatever, are not permitted without authority from the board.

SCIOS

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29-10-2024

INHOUDSOPGAVE

Titel:	Pagina:
Algemeen:	
Inleiding	A1
Classificatie van constateringen en opmerkingen	A2
Soorten constateringen en opmerkingen	A3
Algemene gegevens	A4
Inspectie gegevens:	
Algemene gegevens van de inspectie	B1
Pv installatie	B2
Bepaling van de omvang van de steekproef	B3
Resultaten:	
Algehele indruk van de pv installatie	C1
Lijst met bevindingen en/of afwijkingen scope 12	C2
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting HKL	C3
Visuele inspectie(s):	
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting OV Zon 1	C1
Meetstaat schakel- en verdeelinrichting OV Zon 2	C2
Meetstaat omvormer K1	C3
Meetstaat omvormer K2	C4
Meetstaat omvormer K3	C5
Meetstaat omvormer 1	C6
Meetstaat omvormer 2	C7
Meetstaat omvormer 3	C8
Meetstaat omvormer 4	C9
Meetstaat omvormer 5	C10

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29-10-2024

INHOUDSOPGAVE

Titel:	Pagina:
Meetstaat stringmetingen K1	C11
Meetstaat stringmetingen K2	C12
Meetstaat stringmetingen K3	C13
Meetstaat stringmetingen 1	C14
Meetstaat stringmetingen 2	C15
Meetstaat stringmetingen 3	C16
Meetstaat stringmetingen 4	C17
Meetstaat stringmetingen 5	C18
Meetstaat vereffening	C19

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : INLEIDING

Leeswijzer
Deze leeswijzer verduidelijkt de opbouw van dit rapport.

Algemeen:
Op deze pagina's worden de volgende punten omschreven:
- De wijze van classificatie van constateringen;
- Soorten constateringen;
- De geïnspecteerde installatie gegevens;
- Installatieverantwoordelijke gegevens;
- Inspectiebedrijf gegevens;

Inspectiegegevens:
Op deze pagina's worden de volgende punten omschreven:
- Inspecteur;
- Inspectie gegevens;
- Inspectiefrequentie;
- Toegepaste normen en voorschriften;
- Gebruikte meetapparatuur tijdens de inspectie;

Resultaten:
Op deze pagina's worden de volgende punten omschreven:
- De algehele beoordeling van de PV installatie;
- Lijst met geconstateerde afwijkingen/constateringen;
- Meetlijst van de SVI;
- Meetlijst van de omvormer (AC-zijdig);
- Meetlijst van de stringen (DC-zijdig);

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : CLASSIFICATIE VAN CONSTATERINGEN EN OPMERKINGEN

Classificatie van bevindingen en/of afwijkingen:

De classificatiecodes worden op de volgende wijze toegepast:

1 Ernstig

Deze code geeft aan dat er gevaar op letsel voortdurend aanwezig is of schade met verstrekkende gevolgen.
Bij deze classificatie zal er direct de volgende maatregelen genomen te worden:

- De opdrachtgever en/of de belanghebbende wordt hiervan onmiddelijk (mondeling en schriftelijk) in kennis gesteld.
- Er worden direct maatregelen getroffen om de fout te verhelpen/beveiligen.

2 Serieus

Deze code geeft aan dat er bij één voorzienbare gebeurtenis/één enkele fout het gevaar van blijvend letsel/onherstelbaar letsel of schade met aanzienelijke gevolgen zich kan voordoen.
Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport

3 Gering

Deze code geeft aan dat er gevaar van herstelbaar letsel zich kan voordoen of schade gevolgen kan hebben.
Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport

4 Opmerking

Deze code geeft aan dat er minimaal gevaar/niet voldoet aan de uitgangspunten van standaarden of dat bij normale bedrijfsomstandigheden geen risico op gevaar of schade optreden.
Bij deze classificatie zal er de volgende maatregelen genomen te worden:

- Schriftelijke vastlegging in het inspectierapport, indien overeeengkomen.

Met nadruk wordt gesteld dat de beoordeling van de classificatie door All Inspection BV aan de hand van ervaring met dit soort bevindingen en/of afwijkingen is bepaald. Het blijft de uiteindelijke verantwoordelijkheid van de beheerder om de veiligheid van de installatie te waarborgen.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : SOORTEN CONSTATERINGEN EN OPMERKINGEN

A **Defect in beschermingsmaatregel.**

- Klasse 1: Defect of niet aanwezig zijn van de basisbescherming zoals beschadiging van de fundamentele isolatie of omhulling c.q. afstand.
- Klasse 2: Defect of niet aanwezig zijn van de foutbescherming c.q. de vereffening.
- Klasse 3: Defect of niet aanwezig zijn van de aanvullende bescherming.

B **Brand door elektrisch materieel.**

- Klasse 1: Elektrisch materieel overschrijdt de toegestane temperatuur.
- Klasse 2: Elektrisch materieel overschrijdt niet de toegestane temperatuur echter vertoont hitteverschijnselen of een temperatuurgradiënt.
- Klasse 3: Elektrisch materieel vertoont geen hitte verschijnselen maar wordt oneigenlijk gebruikt of verwacht oneigenlijk gebruikt.
- Klasse 4: Elektrisch materieel vertoont een defect maar verwacht geen temperatuur verhoging.

C **Beschikbaarheid en betrouwbaarheid elektrisch materieel.**

- Klasse 1: Het niet functioneren van het elektrische back-upsysteem, denk bijvoorbeeld aan:
  - Operatiekamer;
  - Meldkamer hulpdiensten;
  - Veestal.
- Klasse 2: Na spanningsuitval en bij het opstarten van systemen is niet bekend welke systemen nog actief zijn.
- Klasse 3: Na een storing is het niet bekend binnen hoeveel tijd systemen weer functioneren.
- Klasse 4: De installatie functioneert naar behoren, bij uitval van de spanning is niet bekend wat de gevolgen zijn omdat dit niet getest is.

D **Gevolg defect Elektrisch materieel, ontwerp-en/of toepassingsfout.**

- Klasse 2: Schade is het nadelige gevolg, zowel materieel als immaterieel, van een gebeurtenis. De omvang van de schade, het nadeel, kan uitgedrukt worden als het verschil tussen de waarde in de hypothetische situatie waarin de gebeurtenis zich niet heeft voorgedaan en de waarde in de werkelijke situatie. Voorbeelden zijn:
  - Letselschade bij lichamelijk of geestelijk letsel of overlijden;
  - Economische schade: bijvoorbeeld een winkel die geen klanten meer kan bedienen doordat zij te laat of niet bevoorraad worden;
  - Zaakschade: beschadiging van een goed, zoals een huis of auto;
  - Schade aan levende haven door bijvoorbeeld een slecht functionerende vereffening.
- Klasse 3: Defect elektrisch materieel dat een technische storing of niet geplande onderhoudswerkzaamheden
- Klasse 4: Elektrisch materieel dat afwijkt van productnormen, installatienormen of leveranciersvoorschriften.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : SOORTEN CONSTATERINGEN EN OPMERKINGEN

E **Elektrisch materieel niet geschikt voor invloeden van buitenaf.**

- Klasse 2: Als elektrisch materieel niet meer naar behoren werkt of omhulsels zijn dusdanig beschadigd dat het nadelige gevolgen heeft.
- Klasse 3: Beschermingsgraad is niet voldoende. Voorbeelden hiervan zijn:
  - Bescherming tegen indringen van vreemde voorwerpen zoals stof, het indringen van vocht of bescherming tegen stootbelasting is niet voldoende;
  - Elektrisch materieel dat in de loop van tijd aangetast wordt door agressieve dampen en/of gassen en niet periodiek wordt onderhouden of vervangen;
- Klasse 4: De schriftelijke instructie die met het elektrische materieel meegeleverd wordt is niet opgevolgd. De inhoud van een instructie kan zijn:
  - Hoe een product te assembleren;
  - Hoe een product te repareren;
  - Hoe een product te installeren;
  - Hoe een product gebruikt dient te worden;
  - Hoe een product te onderhouden;
  - Hoe de instellingen van een productaangepast kunnen worden;
  - Hoe storingen op te lossen.

F **Geen of onjuiste informatie.**

- Klasse 2: Het niet aanwezig zijn van informatie zorgt voor een gevaarlijke situatie.
- Klasse 3: Door het niet aanwezig zijn van informatie kan niet worden beoordeeld of er een gevaarlijke situatie is. Bijvoorbeeld:
  - Geen groepenverklaring;
  - Geen fabrikantdocumentatie;
  - Geen constructieberekeningen;
  - Geen ballastplan;
  - Geen legplan van PV panelen.
- Klasse 4: Er is geen informatie beschikbaar maar het is zeker dat dit geen gevolgen heeft.

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29-10-2024
Inspectiedatum : 29-10-2024

Titel : ALGEMENE GEGEVENS

DE GEÏNSPECTEERDE INSTALLATIE

Identificatiecode (SCIOS-portaal)	: GOE-AAA-73
Naam	: 5.1.2e 5.1.2e Breezand B.V.
Adres	: Balgweg 105
Postcode / Plaats	: 1764 KD Breezand
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e@olofschuur.nl
Inspectiedatum(s)	: 29-10-2024
Herinspectie nodig	:

OPDRACHTGEVER

Naam	: Olof Schuur
Adres	: Kruiswijk 18
Postcode en Plaats	: 1761 AR Anna Paulowna
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e@olofschuur.nl

VERANTWOORDELIJKE VOOR DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Naam	: Olof Schuur
Adres	: Kruiswijk 18
Postcode / Plaats	: 1761 AR Anna Paulowna
Telefoon	: 5.1.2e
Contactpersoon	: 5.1.2e
E-mailadres	: 5.1.2e@olofschuur.nl
Steekproef bepaald door	: De steekproef wordt tijdens de inspectie door de inspecteur bepaald

INSPECTIE UITGEVOERD DOOR

Naam	: All Inspection
Adres	: Ceramstraat 31
Postcode / Plaats	: 1782 CA, Den Helder
Telefoon	: 5.1.2e
Website	: www.allinspection.nl
E-mailadres	: 5.1.2e@allinspection.nl

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29-10-2024
Inspectiedatum : 29-10-2024

Titel : ALGEMENE GEGEVENS

OPMERKINGEN

AFWIJKINGEN TEN OPZICHTE VAN HET INSPECTIEPLAN

De inspectie is uitgevoerd volgens inspectieplan: IP2024.262

Tijdens de inspectie is op de volgende punten afgeweken van het inspectieplan:

AFWIJKING OP HET INSPECTIEPLAN	Reden van afwijking op inspectieplan van naast genoemde delen:

GEBRUIKTE DOCUMENTATIE

In het inspectieplan zijn de tekeningen vermeld welke aan ons ter beschikking zijn gesteld. De hieronder genoemde tekeningen wijken hiervan af en zijn tijdens de inspectie gebruikt:

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29-10-2024

Titel		**: Algemene gegevens van de inspectie**
Inspecteur(s):	:	Tristan van der Zee
Inspectiedatum:	:	29 oktober 2024
Inspectietype	:	Eerste inspectie (EBI)
Inspectiefrequentie	:	1 x per 5 jaar

De inspectiefrequentie is bepaald conform de TD18

Toegepaste normen en voorschriften

Naam	:	**Versie**
NEN-EN-IEC 62446-1	:	2018
NPR 5310	:	2017
NEN 3140+A3	:	2019
NEN-EN 50160	:	2019
NEN-EN-IEC 61439-1	:	2021
NPR 8040-1	:	2013
NEN 1010	:	2015

Omschrijving: (merk, type en serienummer)	**Kalibratiedatum**
Metrel MI 3102 BT- 23280757 (installatie tester)	29-12-2023
FLIR E5-639024702 (thermografische camera)	22-12-2023
Benning PV2-34N-0256 (PV-tester)	3-1-2024
Benning SUN2-28N-0809 (Instralingsmeter)	Gebruikt ter indicatie
Kyoritsu KEW2300R-1194884 (amperetang)	Gebruikt ter indicatie

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29-10-2024

Titel	:	PV installatie		
Algemeen				
Deellocatie	:			
Totaal opgesteld piek vermogen	:	572.260	kWp	
Bouwvorm	:	Op dak		
Opleverdatum PV-installatie	:	1-9-2020		
Verwijzing documentatie	:			
Legplan	:			Zie bijlage voor de documentatie
Ballastplan	:			Zie bijlage voor de documentatie
Kabelplan	:			Zie bijlage voor de documentatie
Verklaring constructiebureau	:			Zie bijlage voor de documentatie
Installatiegegevens	:			Zie bijlage voor de documentatie
Specificaties PV installatie				
Type omvormer	:	SAJ Suntrio Plus 50K		Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	2		
Type omvormer	:	SAJ Suntrio Plus 40K		Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	1		
Type omvormer	:	Huawei SUN2000-60KTL-M0		Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	4		
Type omvormer	:	Huawei SUN2000-33KTL-A		Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	1		
Type paneel	:	Canadian Solar CS3L-355Wp		Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	1612		
Datacommunicatie systeem	:	Ethernet		Zie bijlage voor datasheet
Type werkschakelaar	:	n.v.t.		Zie bijlage voor datasheet
Aantal	:	n.v.t.		
Type montage systeem	:	Schuin dak		Zie bijlage voor datasheet
Verdeelinrichting ontwerp	:	Zie bijlage voor ontwerp		
String ontwerp	:	Zie bijlage voor ontwerp		

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

Titel : BEPALING VAN DE OMVANG VAN DE STEEKPROEF

Note :

De omvang van de steekproef is tijdens de inspectie door de inspecteur bepaald. Er zijn aselecte steekproeven genomen.
De omvang van de steekproeven is bepaald volgens Tabel 1 uit de NTA 8220:2017

Omschrijving van de partij:	Totaal aantal	Aantal steek-proef	Aantal constateringen	Partij geaccepteerd	Opmerking
Afzonderlijke vereffeningspunten en diverse referentiepunten	1	1	0	V	

B3

All Inspection

Rapportnumme : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

Titel : Algehele indruk van de PV installatie

Visuele beoordeling conform de IEC 62446-1	**Goed**	**Fout**	**N.V.T**
Bescherming tegen elektrische schok	V		
Bescherming tegen effecten van isolatiefouten	V		
Bescherming tegen overstroom	V		
Veiligheidsaarding en vereffening	V		
Bescherming tegen effecten van bliksem en overspanning			V
De brandwerende afschermingen en andere voorzorgsmaatregelen tegen brandverspreiding en ter bescherming tegen thermische invloeden zijn niet voldoende			V
De zonnestroominstallatie zal naar verwachting geen andere installaties niet nadeling beïnvloeden	V		
Keuze en montage van elektrisch materieel		V	
Controle condensatie/vorst (o.a. IP-classificatie)	V		
Noodzakelijke informatie is aanwezig en correct (legplan, ballastplan,verklaring construciebureau, stringplan, PV markering, etc)		V	
Het mechanisch materieel is geïnstalleerd/ontworpen volgens de montage/ontwerp voorschriften van de fabrikant	V		
Het elektrisch materieel is geïnstalleerd volgens de montage voorschriften van de fabrikant		V	
Elektrisch materieel is geschikt voor de gebruiker en zijn omgeving	V		
Er zijn geen zichbare beschadigingen aan de zonnestroominstallatie op te merken (zonnepaneel, connectoren, bekabeling omvormer etc)	V		
Er zijn geen zichbare tekenen van oververhitting (betreft zonnepaneel, junctionbox, bekabeling, omvormer etc)	V		

Metingen/beproevingen conform de IEC 62446-1	**Goed**	**Fout**	**N.V.T**
Ononderbroken zijn van de bescherming-en-vereffeningsleidingen	V		
De polariteit van de DC bekabeling is juist	V		
De open klemspanning in vergelijking tot de verwachte open klemspanning wijkt niet meer af dan 5%	V		
De metingen van de DC-stroom, kortsluitstroom en weerstandbeschermingsleiding vallen binnen de grenswaarden	V		
De metingen van de SVI-spanning, circuitimpedanties, stroom en isolatieweerstand vallen binnen de grenswaarden	V		
Metingen van de omvormer-spanning, circuitimpedanties, stroom en isolatieweerstand vallen binnen de grenswaarden		V	
Bij de functionele beproeving bleek dat elektrisch materieel zoals de werkschakelaar, omvormers, etc naar behoren werken	V		
De systeem isolatiewaarde valt binnen minimum waarden		V	
De spanningsopdrijving op de omvormer is maximaal 1,5%	V		
De beveiliginstoestellen werken naar behoren (installatieautomaten, aardlekbeveiliging, etc)	V		

Dit rapport geeft de staat van de elektrische installatie weer zoals wij deze aantroffen op de genoemde inspectiedatum(s).
De zonnestroominstallatie voldoet niet aan de geldende normen en het SCIOS technisch document 18

All Inspection

Rapportnumme : R2024.262

Rapportdatum : 29-10-2024

Titel : Algehele indruk van de PV installatie

De tijd tussen twee opvolgende inspecties

PV-installaties dienen met regelmaat geïnspecteerd te worden. Wij adviseren u om regelmatig een inspectie op deze installatie te laten uitvoeren.

Wij bevelen u aan om de opvolgende inspectie over 5 jaar te laten plaats vinden.

De inspectietermijn is gebasseerd op het SCIOS Technisch Document 18.

Geldigheids datum

Conform SCIOS Certificatieregeling - Deelregeling voor Elektrisch materieel V5.1 is bepaald dat een rapport na inspectiedatum

woensdag 29 oktober 2025

Verklaring onpartijdigheid controleur:

Hierbij verklaar ik 5.1.2e dat ik onafhankelijk en onpartijdig ben ten aanzien van het opgestelde inspectierapport.
Daarnaast heb ik geen oneigenlijke druk ervaren tijdens het controleren van het inspectie rapport.

Ondertekening:

Rapport beoordeeld door	:	5.1.2e	Verantwoordelijk inspecteur	:	5.1.2e
Datum	:	29-10-2024	Datum	:	29-10-2024

☑ Akkoord voor het beoordelen van het rapport

Handtekening:	:		Handtekening	:	
Datum	:	29-10-2024	Datum		29-10-2024

5.1.2e

5.1.2e

C1-2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCOPE 12

PV installatie **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

Item:	Bevinding en/of afwijking	Classificatie		Beoord-Meth.		Verklaring van herstel Datum	Paraaf
1	**Visuele inspectie**						
1.1	**Algemeen**						
1.1.8	Het leg/stringplan is niet aanwezig.	3	D		Aangeleverd door Solartum	31-10-2024	T.v.d.Z.
1.1.10	Er is geen verklaring van het constructiebureau dat de dakconstructiede PV-panelen en ballast kan dragen.	3	D				
1.6	**DC-installatie**						
1.6.20	De dc-bekabeling gaat zonder mechanische bescherming door een dak/gevel doorvoer.	2	E				





C2

All Inspection

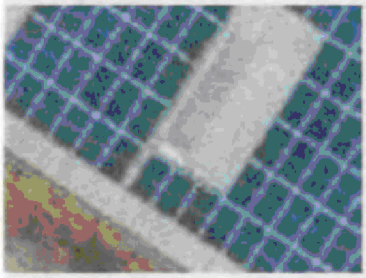
Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : LIJST MET BEVINDINGEN EN/OF AFWIJKINGEN SCOPE 12

PV installatie **Inspectiedatum: 29 oktober 2024**

1.7 PV panelen

1.7.9	De PV-installatie bevindt zich op minder dan 2,5m van een lichtstraat/lichtkoepel. Dit is een opmerking geen tekortkoming.	4	D			



1.7.10	De specificatie is onbekend van de toegepaste panelen.	3	D	Aangeleverd door Solarturn	31-10-2024	T.v.d.Z.

2 Metingen beproeving

2.2 DC-installatie

2.2.9	De isolatieweerstand van de DC-circuits is niet voldoende. Deze moet minimaal 1MΩ bedragen.	3	C			

sc(A)	Riso(MOhm	Rpe(C
0.28	0.64	<1
0.28	0.62	<1
0.28	0.75	<1
0.29	0.65	<1
0.31	0.88	<1

C2

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING**

Kastnaam : **HKL**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1} De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2} De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

{3} Indien niet nader aangegeven, aardlekbeveiligingen zijn van het type 30 mA. Bij meting van type A is op 0° en 180° hoek gemeten en bij type B is op - en + polariteit gemeten. Hierbij is de ongunstigste waarde genoteerd.

Uitvoering verdeelkast	Netscheider I nom	ɳ-polen	Voorbeveiliging type	kar.	In (A)	Ketenbeveiliging type	kar.	In (A)	Fasevolgorde links	rechts	
Klasse II	630	3	automaat		630					√	

Voedingsleiding(en) type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Kortsl.vasth. componenten 1 fase	3 fasen
Niet zichtbaar	Niet zichtbaar	Niet zichtbaar		

Spanningen (V) L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	Circuitimpedanties {2} Zc (L/PE)	I kortsl.	Zi (L/N)	I kortsl.	Ik. 2f.	Ik. 3f.	Stromen voedingsleiding(en) (A) L1	L2	L3	N(PEN)	PE	Aarding van het stelsel
233	233	234	0	0,07	3200	0,08	2840	2120	2530	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	TN-CS

Groep nr:	aantal fasen	Beveiliging type	kar.	In (A)	Isolatieweerstand (MΩ) L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	Aardlekbeveiliging {3} T (ms)	I (mA) AC	A	B	test-knop	goed/ fout	Opmerking:
2	3f.	mespatr.	gG	250	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed							OV Zon 1
0	3f.	mespatr.	gL/gG	630	≥ 100	≥ 100	N.G.*	goed							OV Zon 2

C3

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING

Kastnaam : OV Zon 1

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).
- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1} De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.
{2} De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.
{3} Indien niet nader aangegeven, aardlekbeveiligingen zijn van het type 30 mA. Bij meting van type A is op 0° en 180° hoek gemeten en bij type B is op - en + polariteit gemeten. Hierbij is de ongunstigste waarde genoteerd.

Uitvoering verdeelkast	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde	
	I nom	ŋ-pole	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts
Klasse II	250	4	mespatr.	gG	250					√

Voedingsleiding(en)			Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	1 fase	3 fasen
Niet zichtbaar	Niet zichtbaar	Niet zichtbaar		6 kA.

Spanningen (V)				Circuitimpedanties {2}						Stromen voedingsleiding(en) (A)					Aarding van het stelsel
L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	Zc (L/PE)	I kortsl.	Zi (L/N)	I kortsl.	Ik. 2f.	Ik. 3f.	L1	L2	L3	N(PEN)	PE	
231	230	234	0	0,04	5970	0,05	4460	3640	4380	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	TN-CS

Groep nr:	aantal fasen	Beveiliging type	kar.	In (A)	Isolatieweerstand (MΩ) L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/fout	Aardlekbeveiliging {3} T (ms)	I (mA) AC	A	B	test-knop	goed/fout	Opmerking:
VB1	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,55	0,45	N.G.*	goed							Omvormer K1
K1	3f.	aardlek		80/0,3					30		315		goed	goed	
VB2	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,47	0,5	N.G.*	goed							Omvormer K2
K2	3f.	aardlek		80/0,3					16		345		goed	goed	
VB3	3f.	mespatr.	gL/gG	80	6,61	4,46	N.G.*	goed							Omvormer K3
K3	3f.	aardlek		80/0,3					16		345		goed	goed	

C1

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT SCHAKEL- EN VERDEELINRICHTING

Kastnaam : OV Zon 2

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).
- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1} De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2} De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

{3} Indien niet nader aangegeven, aardlekbeveiligingen zijn van het type 30 mA. Bij meting van type A is op 0° en 180° hoek gemeten en bij type B is op - en + polariteit gemeten. Hierbij is de ongunstigste waarde genoteerd.

Uitvoering verdeelkast	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde	
	I nom	ↄ-pole	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts
Klasse II	630	4	mespatr.	gL/gG	630					√

Voedingsleiding(en)			Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	1 fase	3 fasen
Niet zichtbaar	Niet zichtbaar	Niet zichtbaar		6 kA.

Spanningen (V)				Circuitimpedanties {2}					Stromen voedingsleiding(en) (A)					Aarding van het stelsel
L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	Zc (L/PE)	I kortsl.	Zi (L/N)	I kortsl.	Ik. 2f.	Ik. 3f.	L1	L2	L3	N(PEN)	PE	
230	229	231	0	0,02	1510	0,05	4690	5050	3860	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	N.G.	TN-CS

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)				Aardlekbeveiliging {3}						
nr:	aantal fasen	type	kar.	In (A)	L/PE	N/PE	L/L (N)	goed/ fout	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/ fout	Opmerking:
K2	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,71	0,75	N.G.*	goed							Omvormer 1
Q2	3f.	aardlek		100/0,3					18		300		goed	goed	
K3	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,87	0,76	N.G.*	goed							Omvormer 2
Q3	3f.	aardlek		100/0,3					13		360		goed	goed	
K4	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,88	0,8	N.G.*	goed							Omvormer 3
Q4	3f.	aardlek		100/0,3					33		330		goed	goed	
K5	3f.	mespatr.	gL/gG	80	0,83	0,88	N.G.*	goed							Omvormer 4
Q5	3f.	aardlek		80/0,3					26		285		goed	goed	
K6	3f.	mespatr.	gL/gG	100	0,74	0,79	N.G.*	goed							Omvormer 5
Q6	3f.	aardlek		100/0,3					26		330		goed	goed	

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : K1

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	250	4	mespatr.	gL/gG	80					√	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Niet zichtbaar	5x25 mm²	Koper	3,5		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc						Zi			
							L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
231	230	234	0	231	230	234										
Spanningsverlies in %				0,087	0,088	0,086	0,04	0,01	0,03	0,05	0,06	0,05	0,06	0,06	0,05	7350

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}				
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

C3

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : K2

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	250	4	mespatr.	gL/gG	80					√	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Niet zichtbaar	5x25 mm²	Koper	2,5		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
							Zc						Zi			
L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
231	230	234	0	231	230	234	0,04	0,01	0,03	0,05	0,06	0,05	0,06	0,06	0,05	7350
Spanningsverlies in %				0,062	0,063	0,062										

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)									Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-I2	L1-L3	L2-I3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

C4

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : K3

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	250	4	mespatr.	gL/gG	80					√	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Niet zichtbaar	5x25 mm²	Koper	3,5		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc			Zi						
231	230	234	0	231	230	234	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,087	0,088	0,086	0,04	0,01	0,03	0,05	0,06	0,05	0,06	0,06	0,05	7350

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)									Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

C5

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 1

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	100					√	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	3		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
							Zc					Zi				
1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
230	229	231	0	230	229	231										
Spanningsverlies in %				0,094	0,094	0,094	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	A	B	test-knop	goed/fout

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 2

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	100					√	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	5		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc						Zi			
230	229	231	0	230	229	231	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,157	0,157	0,156	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)									Aardlekbeveiliging {3}				
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	A	B	test-knop	goed/fout

C7

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 3

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	100					√	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	2		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
							Zc						Zi			
L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
230	229	231	0	230	229	231										
Spanningsverlies in %				0,063	0,063	0,062	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-I2	L1-L3	L2-I3	T (ms)	I (mA) AC	A	B	test-knop	goed/fout

C8

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer : 4

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde		
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts	
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	80					V	

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	4		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	Zc						Zi			
230	229	231	0	230	229	231	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
Spanningsverlies in %				0,100	0,101	0,100	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)									Aardlekbeveiliging {3}					
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

C9

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : MEETSTAAT OMVORMER

Omvormer: 5

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar
  N.G.*= niet gemeten. (niet kunnen meten, op installatie zijn reeds aangesloten toestellen aanwezig).
  N.G.**= niet gemeten. (niet kunnen meten, er is geen toestemming gegeven om deze groep uit te schakelen).

- De metingen worden bij een meerfasesystemen op alle fasen uitgevoerd, waarbij de ongunstigste of grenswaarde wordt genoteerd.

{1 De juiste toepassing van de kabel volgens NEN 8012 (vanaf juli 2017) is niet door ons beoordeeld. Dit is voor verantwoording derden.

{2 De aardcircuitimpedantie (Z circuit) en de inwendige impedantie (Z inw.) zijn uitgedrukt in ohm, de bijbehorende berekende kortsluitstromen (I kortsl.) zijn uitgedrukt in ampère.

Uitvoering	Netscheider		Voorbeveiliging			Ketenbeveiliging			Fasevolgorde	
Omvormer	I nom	n-poler	type	kar.	In (A)	type	kar.	In (A)	links	rechts
Klasse I	630	4	mespatr.	gL/gG	100					√

Voedingsleiding(en)					Kortsl.vasth. componenten	
type	CPR / NEN 8012 {1}	doorsnede(n)	Geleidermateriaal	Lengte	1 fase	3 fasen
YMvK	Dca - s3, d2, a3	5x25 mm²	Koper	6		

Spanningen (V)							Circuitimpedanties {2}									
							Zc					Zi				
L1/PE(N)	L2/PE(N)	L3/PE(N)	N/PE	L1/N	L2/N	L3/N	L1-PE	L2-PE	L3-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-L2	L1-L3	L2-L3	Ikort
230	229	231	0	230	229	231										
Spanningsverlies in %				0,188	0,189	0,187	0,02	0,02	0,02	0,04	0,04	0,05	0,06	0,07	0,05	7300

Groep		Beveiliging			Isolatieweerstand (MΩ)										Aardlekbeveiliging {3}				
nr:	aantal fasen	type	kar.	In(A)	L1-PE	L2-PE	L3-PE	N-PE	L1-N	L2-N	L3-N	L1-l2	L1-L3	L2-l3	T (ms)	I (mA) AC	I (mA) A	I (mA) B	test-knop	goed/fout

C10

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **K1** **Aantal strings** **10**

Optimizer toegepast **Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
1.1.1	18	756,8	614	0.37	1.59	<10	<100	15
1.1.2	18	756,8	611	0.35	1.03	<10	<100	15
1.1.3	18	756,8	613	0.36	1.13	<10	<100	15
1.1.4	18	756,8	612	0.35	1.14	<10	<100	15
1.2.1	18	756,8	612	0.35	1.63	<10	<100	15
1.2.2	18	756,8	612	0.36	1.05	<10	<100	15
1.2.3	18	756,8	609	0.33	1.14	<10	<100	15
1.3.1	18	756,8	607	0.31	1.18	<10	<100	15
1.3.2	18	756,8	608	0.30	1.72	<10	<100	15
1.3.3	18	756,8	606	0.30	1.25	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **K2** **Aantal strings** **10**
Optimizer toegepast **Nee**

Note :
- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
2.1.1	18	756,8	619	0.39	1.47	<10	<100	15
2.1.2	18	756,8	616	0.38	1.42	<10	<100	15
2.1.3	18	756,8	614	0.35	1.41	<10	<100	15
2.1.4	18	756,8	615	0.36	1.04	<10	<100	15
2.2.1	18	756,8	616	0.36	1.05	<10	<100	15
2.2.2	18	756,8	620	0.42	1.90	<10	<100	15
2.2.3	18	756,8	623	0.46	1.45	<10	<100	15
2.3.1	18	756,8	627	0.00	1.03	<10	<100	15
2.3.2	18	756,8	624	0.45	1.42	<10	<100	15
2.3.3	18	756,8	621	0.42	1.12	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **K3** **Aantal strings** **10**

Optimizer toegepast **Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
3.1.1	18	756,8	601	0.22	1.32	<10	<100	15
3.1.2	18	756,8	600	0.21	1.21	<10	<100	15
3.1.3	18	756,8	599	0.22	1.31	<10	<100	15
3.1.4	18	756,8	601	0.22	1.24	<10	<100	15
3.2.1	19	798,8	635	0.24	1.12	<10	<100	15
3.2.2	19	798,8	506	0.00	0.26	<10	<100	15
3.2.3	19	798,8	640	0.28	0.34	<10	<100	15
3.3.1	19	798,8	645	0.32	0.57	<10	<100	15
3.3.2	19	798,8	646	0.33	0.45	<10	<100	15
3.3.3	19	798,8	649	0.34	0.46	<10	<100	15

C13

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **1** **Aantal strings** **11**
Optimizer toegepast **Nee**

Note :
- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
1.1.1	21	882,9	743	0.36	0.59	<10	<100	15
1.1.2	21	882,9	743	0.35	0.86	<10	<100	15
1.2.1	21	882,9	741	0.35	0.55	<10	<100	15
1.2.2	21	882,9	741	0.35	0.88	<10	<100	15
1.3.1	21	882,9	741	0.36	0.89	<10	<100	15
1.3.2	21	882,9	742	0.37	1.60	<10	<100	15
1.4.1	22	925	781	0.38	0.46	<10	<100	15
1.4.2	22	925	782	0.38	0.59	<10	<100	15
1.5.1	22	925	781	0.38	0.60	<10	<100	15
1.5.2	22	925	781	0.38	0.58	<10	<100	15
1.6.1	21	882,9	744	0.36	0.50	<10	<100	15

C14

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **2** **Aantal strings** **11**

Optimizer toegepast **Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
2.1.1	21	882,9	733	0.28	0.64	<10	<100	15
2.1.2	21	882,9	734	0.28	0.62	<10	<100	15
2.2.1	21	882,9	733	0.28	0.75	<10	<100	15
2.2.2	21	882,9	733	0.29	0.65	<10	<100	15
2.3.1	21	882,9	735	0.31	0.88	<10	<100	15
2.3.2	21	882,9	739	0.33	0.86	<10	<100	15
2.4.1	23	967	817	0.39	0.50	<10	<100	15
2.4.2	22	925	785	0.42	0.62	<10	<100	15
2.5.1	22	925	784	0.43	0.41	<10	<100	15
2.5.2	22	925	785	0.45	0.45	<10	<100	15
2.6.1	22	925	785	0.44	0.65	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **3** **Aantal strings** **11**

Optimizer toegepast **Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
3.1.1	21	882,9	748	0.42	0.62	<10	<100	15
3.1.2	21	882,9	748	0.42	0.57	<10	<100	15
3.2.1	21	882,9	749	0.39	0.47	<10	<100	15
3.2.2	21	882,9	749	0.42	0.55	<10	<100	15
3.3.1	21	882,9	746	0.43	1.49	<10	<100	15
3.3.2	21	882,9	748	0.44	1.42	<10	<100	15
3.4.1	22	925	790	0.50	0.70	<10	<100	15
3.4.2	22	925	792	0.52	0.79	<10	<100	15
3.5.1	22	925	781	0.54	0.65	<10	<100	15
3.5.2	22	925	793	0.56	0.83	<10	<100	15
3.6.1	22	925	794	0.58	0.76	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **4** **Aantal strings** **11**

Optimizer toegepast **Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
4.1.1	21	882,9	759	0.62	0.83	<10	<100	15
4.1.2	21	882,9	760	0.62	1.03	<10	<100	15
4.2.1	21	882,9	760	0.64	1.01	<10	<100	15
4.2.2	21	882,9	761	0.66	1.21	<10	<100	15
4.3.1	21	882,9	762	0.68	1.62	<10	<100	15
4.3.2	21	882,9	762	0.69	1.41	<10	<100	15
4.4.1	22	925	801	0.71	0.86	<10	<100	15
4.4.2	22	925	800	0.70	0.88	<10	<100	15
4.5.1	22	925	800	0.55	0.52	<10	<100	15
4.5.2	22	925	800	0.69	0.58	<10	<100	15
4.6.1	22	925	799	0.68	0.65	<10	<100	15

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262

Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT STRINGMETINGEN**

Omvormer : **5** **Aantal strings** **6**

Optimizer toegepast **Nee**

Note :

- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.
- N.B.= niet bekend. N.G.= niet gemeten. N.Z.B.= niet zichtbaar

String	Aantal	Verw.Uoc	Voc(V)	Isc(A)	Riso(MOhm	Rpe(Ohm)	Irr (W/m2)	Ta (C)
5.1.1	22	925	794	0.64	1.05	<10	<100	15
5.1.2	22	925	795	0.64	1.15	<10	<100	15
5.2.1	20	840,9	725	0.63	1.51	<10	<100	15
5.3.1	20	840,9	725	0.63	1.72	<10	<100	15
5.3.2	20	840,9	725	0.64	1.69	<10	<100	15
5.4.1	20	840,9	723	0.66	0.83	<10	<100	15

C18

All Inspection

Rapportnummer : R2024.262
Rapportdatum : 29 oktober 2024

Titel : **MEETSTAAT VEREFFENING**

Note :
- Niet ingevulde velden zijn niet van toepassing.

Type meting	Gemeten tussen	R_{Lo} (Ω)	Beoordeling	Opmerking
HAR	Onderconstructie meetpunt 1	0,78	√	

Meetpunten vereffening



C19

Asbestinventarisatie rapport



Projectnummer: 240741-A01
Naam locatie: Balgweg 105 te Breezand
Datum: 25 november 2024

KP ADVISEURS

KP ADVISEURS

ASBESTINVENTARISATIERAPPORT

+31 5.1.2e
Dorpstraat 50
3411 AG Lopik
info@kp-adviseurs.nl
www.kp-adviseurs.nl

Locatie:	de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand
Opdrachtgever:	GP Groot sloopwerken en saneringen BV Boekelerdijk 19 1812 LV Alkmaar
Contactpersoon:	5.1.2e
Telefoonnummer:	5.1.2e
Uitgevoerd door:	KP Adviseurs BV
Projectnummer:	240741-A01
Onderzoeker:	5.1.2e (51E-220422-411938)
Datum onderzoek:	7 november 2024
Versie rapportage:	1.0
Status rapportage:	Definitief
Vrijgave rapportage door technisch verantwoordelijke:	5.1.2e (51E-220422-411938)
Vrijgavedatum rapportage:	25 november 2024
Vervaldatum rapportage:	25 november 2027
Paraaf technisch verantwoordelijke:	5.1.2e

Het rapport is drie jaar geldig na ondertekening, mits het rapport aansluit bij de actuele situatie en de geldende regelgeving.

Ascert-code: 07-D070003.01 Lid van de brancheverenging

ADVISEURS

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE







ADVISEURS

SAMENVATTING

Het asbestinventarisatierapport is opgesteld op verzoek van GP Groot sloopwerken en saneringen BV. De reikwijdte van het rapport betreft een gedeelte van het bouwwerk of een gedeelte van het object. De projectlocatie betreft de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand. De schuren/opstallen en toebehoren dienen te worden geschouwd op het voorkomen van asbesthoudende en/of -verdachte materialen en/of toepassingen. De specifieke werkzaamheden hebben betrekking op de sloop van de schuren/opstallen en toebehoren.

Het rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Gedurende het onderzoek zijn materialen en/of toepassingen aangetroffen die als asbesthoudend zijn aangemerkt en/of geanalyseerd.

In onderstaande tabel zijn de asbestverdachte/asbesthoudende bronnen weergegeven.

Tabel asbesthoudende en/of -verdachte bronnen

Bron-code	Bouwkundige eenheid, locatie	Toepassing	Analyseresultaat	Risico-klasse	Monster-code
01	dak	dakbeplating	chrysotiel: 10 - 15 %	2	MM001
02	kopgevel	dakbeplating	chrysotiel: 10 - 15 %	2	MM002

In onderstaande tabel zijn de asbestvrije bronnen weergegeven.

Tabel asbestvrij geanalyseerde bronnen

Monstercode	Bouwkundige eenheid, locatie	Toepassing	Analyseresultaat
MM003	Balgweg 105, opslag	aftimmering	Niet asbesthoudend
MM004, MM005	Balgweg 105, dak schuur	dakbeplating	Niet asbesthoudend
MM006, MM007	Balgweg 105, opslag	lijmlaag	Niet asbesthoudend
MM008	Balgweg 105, dak	pakking	Niet asbesthoudend

Ten tijde van het uitgevoerde onderzoek zijn, ter plaatse van onderstaande locatie(s) en of afwerking(en), beperkingen opgenomen:

Tabel beperkingen van het uitgevoerde onderzoek

Bouwkundige eenheid	Beperking beschrijven	Vermoeden
hoogspanningsruimten	geen toegang hoogspanningsruimte, eigendom netbeheerder	diverse toepassingen
kast	geen toegang, geen sleutels aanwezig	geen vermoeden

ADVISEURS

INHOUDSOPGAVE

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE

SAMENVATTING

1 INLEIDING 1

1.1 Vooronderzoek 1
1.2 Uitslagen vooronderzoek 2

2 UITVOERING EN RESULTATEN INVENTARISATIE 3

2.1 Visuele inspectie en beperkingen 3
2.2 Resultaten asbesthoudende materialen 4
2.3 Resultaten asbestvrij geanalyseerde materialen 5

3 CONCLUSIE, GEBRUIKERSADVIES EN AANBEVELING 7

3.1 Conclusie 7
3.2 Gebruikersadvies 7
3.3 Aanbevelingen tot nader onderzoek 7

4 VERANTWOORDING 8

5 LITERATUUROPGAVE 9

BIJLAGEN

1. Overzichtstekening
2. Analysecertificaten
3. Risicobeoordeling SMART
4. Onderzoeksopzet
5. Fotorapportage
6. Wijzigingenbeheer

1 INLEIDING

Op verzoek van GP Groot sloopwerken en saneringen BV heeft KP Adviseurs BV een asbestinventarisatie uitgevoerd ter plaatse van de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand.

De onderzoeksopzet betreft in eerste instantie een inspectie naar visueel zichtbaar asbest met beperkt destructief onderzoek, ter bepaling van de exacte omvang van de mogelijk aangetroffen asbesthoudende bronnen. De opdrachtgever is voornemens het asbestinventarisatierapport te gebruiken voor het verwijderen van de eventueel aangetroffen asbesthoudende materialen en/of toepassingen. Indien noodzakelijk is destructief onderzoek verricht ter plaatse van ruimten, onderdelen en/of de gehele projectlocatie in het geval dat de opdrachtgever voornemens is deze te renoveren of te slopen. Destructief onderzoek wordt steekproefsgewijs uitgevoerd, zodat eventueel logisch toegepaste verborgen asbesthoudende materialen en/of toepassingen in kaart worden gebracht.

De reikwijdte van het rapport betreft een gedeelte van het bouwwerk of een gedeelte van het object. De schuren/opstallen en toebehoren dienen te worden geschouwd op het voorkomen van asbesthoudende en/of -verdachte materialen en/of toepassingen. De specifieke werkzaamheden hebben betrekking op de sloop van de schuren/opstallen en toebehoren.

Het rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Een asbestinventarisatie betreft een onderzoek naar (direct) waarneembaar asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal of asbestverontreinigde constructiedelen in een (deel van een) bouwwerk of object.

Het asbestverwijderingsbedrijf zal op basis van dit rapport, inclusief plattegronden en maatvoeringen, zelf het af te bakenen gebied bepalen

1.1 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het daadwerkelijke onderzoek is de opdrachtgever verzocht om gegevens en documenten beschikbaar te stellen (o.a. bouwtekeningen en eerder uitgevoerde asbestonderzoeken). Tevens is in het eigen archief (niet ouder dan 2019) gekeken of er documenten beschikbaar zijn. Onderstaand is hier uitgekomen:

Gegevens vanuit BAG-viewer:
- Bouwjaar: 1984
- Oppervlakte: 164 m^2

Zijn er tekeningen beschikbaar gesteld door de opdrachtgever:
- Er zijn geen plattegronden met maatvoering aangeleverd.

Zijn er zover bekend van deze locatie of soortgelijke locaties asbestrapporten beschikbaar:
- Er zijn van deze locatie geen asbestrapportages beschikbaar.

Zijn er overige relevante documenten aangeleverd:

- Er zijn geen overige relevante documenten aangeleverd.

1.2 Uitslagen vooronderzoek

KP Adviseurs BV heeft de, door de opdrachtgever aangeleverde, en/of uit eigen archief geraadpleegde documentatie beoordeeld. De volgende aandachtspunten zijn hieruit naar voren gekomen en weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel uitslagen vooronderzoek

Adres	Ruimte	Toepassing
N.v.t.	-	-

Voorafgaand aan het onderzoek hebben gesprekken plaatsgevonden met de opdrachtgever, beheerder en/of eigenaar, waarin de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, uitgevoerde asbestsaneringen en calamiteiten zijn besproken. Onderstaand is een korte opsomming weergegeven van de uitkomsten van deze gesprekken:

- De opdrachtgever heeft door middel van e-mail aangegeven wat de voorgenomen werkzaamheden inhouden.

De hierboven verkregen en geraadpleegde gegevens/informatie hebben zich vertaald in een asbestinventarisatieplan dat de basis gevormd heeft voor het uitgevoerde asbestonderzoek.

ADVISEURS

2 UITVOERING EN RESULTATEN INVENTARISATIE

2.1 Visuele inspectie en beperkingen

Diverse tegen elkaar gebouwde hallen, in het algemeen opgebouwd uit stalen constructies en opgemetselde borstweringen. Gevelbeplating van asbestcement en niet asbestverdachte beplating van metaal. Vloeren van beton, de dakconstructies van staal, bekleed met asbestcement golfplaten en metalen dakbeplating. In de hallen diverse koelcellen, ruimten voor opslag en kantoorruimten met de benodigde voorzieningen.

Ten tijde van het uitgevoerde onderzoek zijn, ter plaatse van onderstaande locatie(s) en of afwerking(en), beperkingen opgenomen:

Tabel beperkingen van het uitgevoerde onderzoek

Bouwkundige eenheid	Beperking beschrijven	Vermoeden
hoogspanningsruimten	geen toegang hoogspanningsruimte, eigendom netbeheerder	diverse toepassingen
kast	geen toegang, geen sleutels aanwezig	geen vermoeden

Op de tekening in bijlage 1 zijn de resultaten van het veldwerk schematisch weergegeven. De tekening kan ten aanzien van onderlinge verhoudingen of schaal afwijken van de realiteit.

ADVISEURS

2.2 Resultaten asbesthoudende materialen

In onderstaande tabel zijn de asbesthoudende bronnen uitgebreid beschreven.

Broncode 01

Toepassing	dakbeplating	**Opmerking**	
Soort	asbestcement golfplaat	het betreffen de golfplaten inclusief hulpstukken en ventilatiekappen. Aan de onderzijde is op de golfplaten een isolatielaag van schuim aangebracht.	
Hechtgebonden	hechtgebonden		
Beschadiging	niet		
Verweerdheid	niet		
Bevestiging	geschroefd		
Binnen/buiten	bouwkundig buiten		
Risicoklasse	2		
Saneringsmethode	buitensanering		

Bronlocatie(s)

Straat	Bouwdeel	Ruimte/locatie	Hoeveelheid
Balgweg 105	Opstal 1 dak	dak	482 m²
		Totaal hoeveelheid:	**482 m²**

Bepaling asbeststatus

Soort bepaling		Analyse	Certficaat/details
laboratoriumonderzoek	MM001	chrysotiel: 10 - 15 %	1837256

Foto's





ADVISEURS

Broncode 02

		Opmerking
Toepassing	dakbeplating	het betreft hier de gevelbekleding tegen één kopgevel en één langsgevel.
Soort	asbestcement golfplaat	
Hechtgebonden	hechtgebonden	
Beschadiging	niet	
Verweerdheid	licht	
Bevestiging	geschroefd	
Binnen/buiten	bouwkundig buiten	
Risicoklasse	2	
Saneringsmethode	buitensanering	

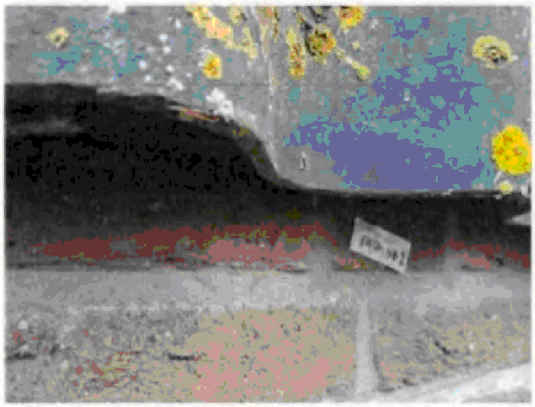
Bronlocatie(s)

Straat	Bouwdeel	Ruimte/locatie	Hoeveelheid
Balgweg 105	Opstal 1 kopgevel	kopgevel	147 m²
		Totaal hoeveelheid:	**147 m²**

Bepaling asbeststatus

Soort bepaling		Analyse	Certficaat/details
laboratoriumonderzoek	MM002	chrysotiel: 10 - 15 %	1837256

Foto's





ADVISEURS

2.3 Resultaten asbestvrij geanalyseerde materialen

In onderstaande tabel zijn is de asbestvrije bronnen weergegeven.

Tabel asbestvrij geanalyseerde bronnen

Monstercode	Bouwkundige eenheid, locatie	Toepassing	Analyseresultaat
MM003	Balgweg 105, opslag	aftimmering	Niet asbesthoudend
MM004, MM005	Balgweg 105, dak schuur	dakbeplating	Niet asbesthoudend
MM006, MM007	Balgweg 105, opslag	lijmlaag	Niet asbesthoudend
MM008	Balgweg 105, dak	pakking	Niet asbesthoudend

Niet asbestverdachte en/of asbestvrij geanalyseerde materialen en/of toepassingen zijn eventueel opgenomen in de fotorapportage.

3 CONCLUSIE, GEBRUIKERSADVIES EN AANBEVELING

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende aanbevelingen en gebruikersadviezen gegeven. Daarnaast wordt de geschiktheid van het rapport beschreven.

3.1 Conclusie

Ten tijde van de asbestinventarisatie zijn asbesthoudende materialen en/of toepassingen waargenomen op de locatie. In paragraaf 2.4 zijn de asbesthoudende materialen en/of toepassingen uitgebreid beschreven.

Het rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Men dient bedachtzaam te zijn op de aanbeveling tot nader onderzoek. Het onderzoeksrapport kan worden gebruikt voor het indienen van de sloopmelding voor de onderzochte ruimten en toepassingen.

3.2 Gebruikersadvies

Verwijdering van de eventueel aangetroffen asbesthoudende materialen dient uitgevoerd te worden conform de wettelijk vastgestelde richtlijnen en voorschriften zoals deze bepaald zijn voor de afzonderlijke risicoklassen voor de asbestsaneringen. Het is verplicht de asbesthoudende materialen (welke zijn ingedeeld in risicoklasse 2 of 2A) te laten verwijderen door een daartoe gecertificeerd en erkend asbestverwijderingsbedrijf.

Aan asbesthoudende materialen mogen geen bewerkingen worden uitgevoerd. Teneinde onbedachtzame bewerkingen (zoals boren, schroeven en verwijderen) tegen te gaan wordt geadviseerd de gebruikers, beheerders, installateurs en aannemers tijdig op de hoogte te stellen van de bevindingen van dit onderzoek. Dit rapport dient zodanig te worden gearchiveerd dat het tijdens renovatie- en/of sloopwerkzaamheden als naslagwerk kan worden gebruikt.

3.3 Aanbevelingen tot nader onderzoek

Op basis van het uitgevoerde destructieve onderzoek van de gehele locatie en de resultaten hiervan, wordt het uit (laten) voeren van een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Het bevoegd gezag kan, na ontvangst van de sloopmelding, nadere voorwaarden voor het slopen, renoveren en/of saneren opnemen.

Indien men voornemens is werkzaamheden te verrichten anders dan de genoemde werkzaamheden in de gespecificeerde ruimte en/of onderdelen en/of ter plaatse van de opgenomen beperkingen, adviseren wij een aanvullende asbestinventarisatie uit te (laten) voeren.

4 VERANTWOORDING

KP Adviseurs BV is een onafhankelijk adviesbureau en verklaart hierbij geen financiële of juridische belangen te hebben bij de uitkomst van het uitgevoerde onderzoek.

De voorbereiding en werkzaamheden met betrekking tot de inventarisatie zijn met een grote mate van zorgvuldigheid uitgevoerd, waarbij is gestreefd naar een zo compleet mogelijk onderzoek. Desondanks kan niet worden gegarandeerd dat alle asbesthoudende materialen zijn opgemerkt, mede gelet op het feit dat er meer dan 3.500 verschillende toepassingen bekend zijn. Tevens wordt er op gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname betreft.

Tijdens renovatie- of sloopwerkzaamheden dient men te allen tijde alert te blijven op asbestverdachte materialen en/of toepassingen, die niet ten tijde van het uitgevoerde onderzoek zijn gedetecteerd. De inventarisatie door KP Adviseurs BV is naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitgevoerd. Echter kunnen geen garanties worden gegeven met betrekking tot de resultaten van deze inventarisatie.
KP Adviseurs BV neemt derhalve door het aangaan van enige overeenkomst, een inspanningsverplichting op zich en in geen geval een resultaatsverplichting.

Voor de eventuele aanwezigheid van onvoorziene, dan wel verborgen asbestbronnen en de gevolgen daarvan kan KP Adviseurs BV geen enkele verantwoordelijkheid dragen. In voorgenoemd geval zal KP Adviseurs BV, indien nodig, met enige spoed een aanvullend onderzoek uitvoeren en de hierbij benodigde rapportage verzorgen teneinde de risico's door onverhoopte emissie van asbestvezels te beperken.

Het is niet toegestaan dit rapport, zonder schriftelijke toestemming van KP Adviseurs BV, anders dan in zijn geheel (met inbegrip van bijlagen) te reproduceren.

ADVISEURS

5 LITERATUUROPGAVE

Literatuur/informatie bronnen

- Netbeheer Nederland. (z.d.). Asbestcomponenten. Bronnenboek. www.bronnenboek.nl
- Informatie versiewijzigingen risicoklasse indeling (SMART) https://www.ascert.nl/sma-rt
- Informatiepunt Leefomgeving, Rijksoverheid, Thema's over asbest in het algemeen - https://iplo.nl/thema/asbest/.
- Handreiking Slopen & Handhaving bij illegale asbestsloop, Vereniging Bouw en Woningtoezicht, juli 2019.
- 'Asbest. Veilig werken met asbest', Ministerie van SZW september 2017.
- 'NEN 5897+C2:2017' Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat.
- 'SCi-548:2015' protocol voor het bepalen van de concentraties aan respirabele asbestvezels in de lucht tijdens het op projectniveau uitvoeren van asbestverwijderingshandelingen.
- 'SCi-547:2015' protocol voor het valideren van nieuwe werkmethoden en/of innovatieve technieken met betrekking tot asbestverwijdering ten behoeve van het indelen in een risico-klasse (t.b.v. SMART).
- 'NEN 2991:2015' Lucht – Bepaling van de asbestconcentraties in de binnenlucht en risicobeoordeling in en rondom bouwwerken, constructies of objecten waarbij asbesthoudende materialen zijn verwerkt.
- Brochure 'Asbest in bedrijven en instellingen', Ministeries van VROM en SZW mei 2006.
- 'NEN 5896:2003' Kwalitatieve analyse van asbest in materialen met polarisatiemicroscopie.

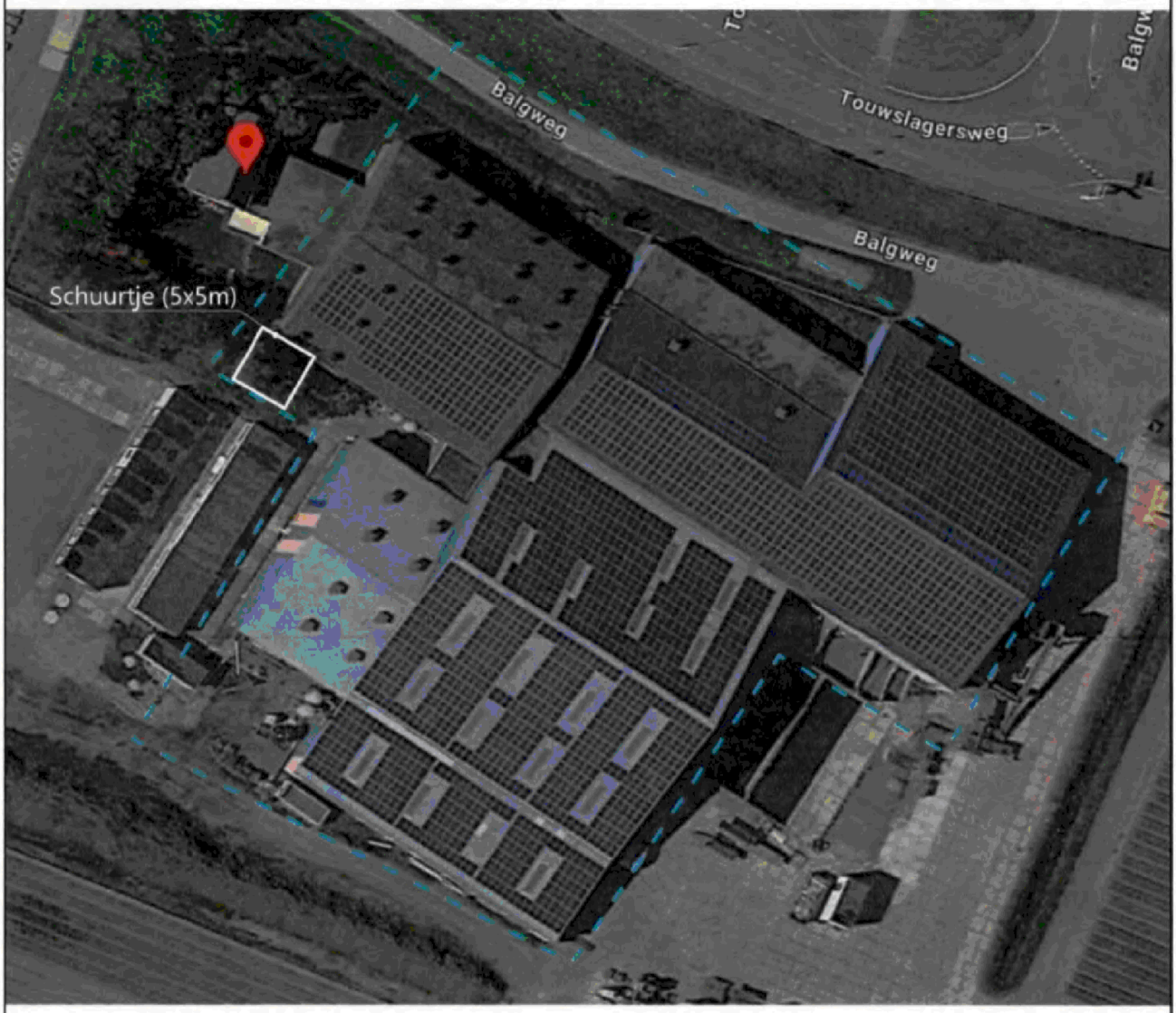
Wetgeving

- Certificatieschema voor de procescertificaten asbestinventarisatie en asbestverwijdering, zoals gepubliceerd in de Staatscourant 2024 (nr. 12702) d.d. 18 april 2024.
- Asbestverwijderingsbesluit 2005, Staatsblad 2005, nr. 704, zoals gewijzigd bij Staatsblad 2021, nr. 2051.
- 'Productenregeling asbest', Staatscourant 16 februari 2005, nr. 40, zoals gewijzigd bij Staatscourant 2022, nr. 10958.
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Omgevingswet, Rijksoverheid, d.d. 1 juli 2024.
- Arbeidsomstandighedenbesluit, Staatsblad 1997, nr. 60, zoals gewijzigd bij Staatsblad 2020, nr. 135.

ADVISEURS

BIJLAGE 1

OVERZICHTSTEKENING



Renvooi

: grens onderzoekslocatie

Overzichtstekening onderzoekslocatie

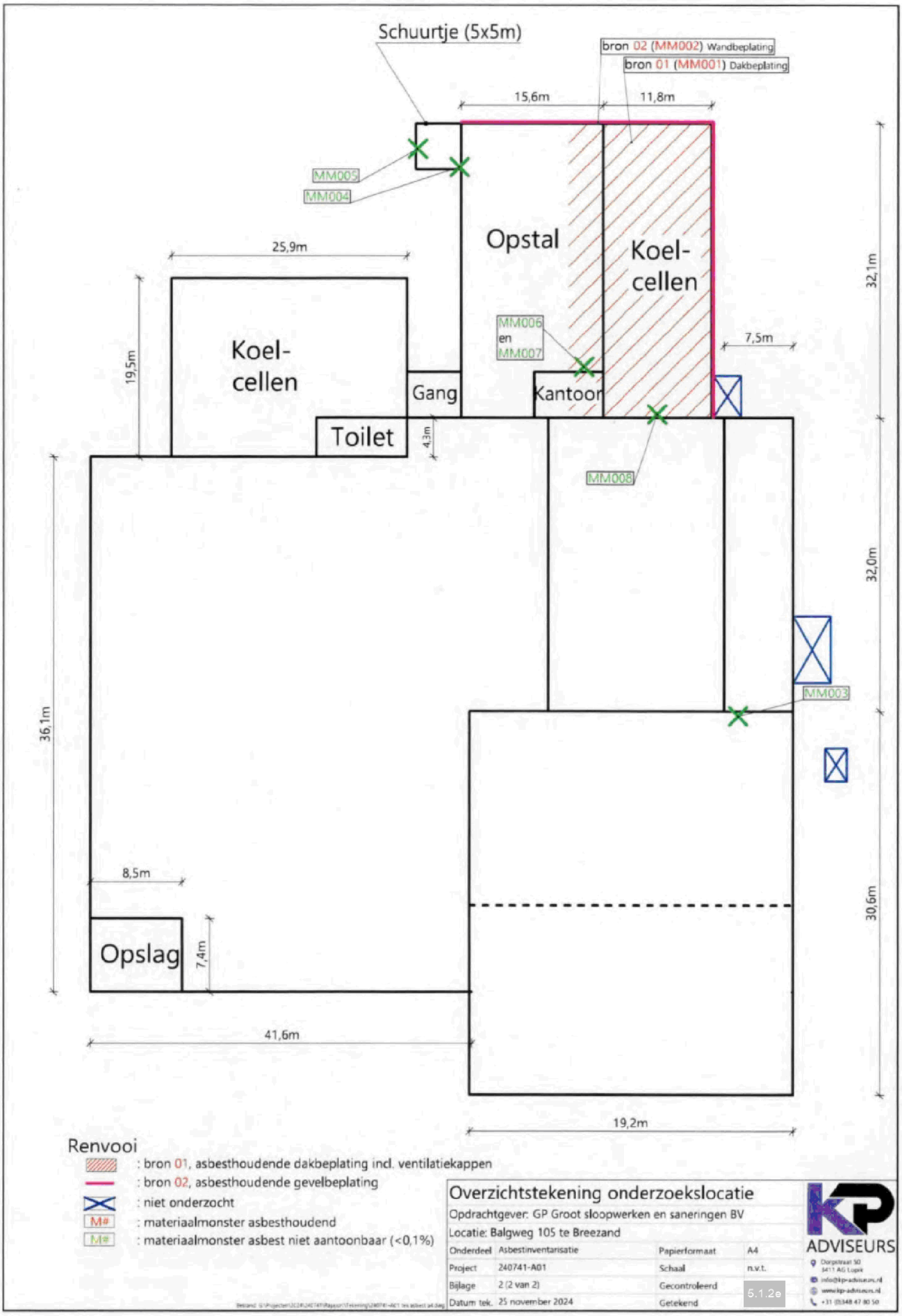
Opdrachtgever: GP Groot sloopwerken en saneringen BV

Locatie: Balgweg 105 te Breezand

Onderdeel	Asbestinventarisatie	Papierformaat	A4
Project	240741-A01	Schaal	n.v.t.
Bijlage	1 (1 van 2)	Gecontroleerd	
Datum tek.	25 november 2024	Getekend	

KP ADVISEURS

Dorpstraat 50
3411 AG Lopik
info@kp-adviseurs.nl
www.kp-adviseurs.nl
+31 (0)348 47 80 50


Schuurtje (5x5m)
bron 02 (MM002) Wandbeplating
bron 01 (MM001) Dakbeplating
15,6m
11,8m
MM005
MM004
Opstal
Koel-
cellen
25,9m
32,1m
Koel-
cellen
19,5m
MM006
en
MM007
7,5m
Gang
Kantoor
Toilet
4,3m
MM008
32,0m
MM003
36,1m
8,5m
Opslag
7,4m
30,6m
41,6m
19,2m
Renvooi
: bron 01, asbesthoudende dakbeplating incl. ventilatiekappen
: bron 02, asbesthoudende gevelbeplating
: niet onderzocht
M# : materiaalmonster asbesthoudend
M# : materiaalmonster asbest niet aantoonbaar (<0,1%)
Overzichtstekening onderzoekslocatie
Opdrachtgever: GP Groot sloopwerken en saneringen BV
Locatie: Balgweg 105 te Breezand
Onderdeel Asbestinventarisatie
Papierformaat A4
Project 240741-A01
Schaal n.v.t.
Bijlage 2 (2 van 2)
Gecontroleerd
5.1.2e
Datum tek. 25 november 2024
Getekend
KP ADVISEURS

ADVISEURS

BIJLAGE 2

ANALYSECERTIFICAAT

eurofins | Omegam

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : KP Adviseurs B.V.
Contact : 5.1.2e
Adres : Dorpstraat 50, 3411AG LOPIK

Projectgegevens
Projectcode : 1837256
Uw project omschrijving : 240741-A01-1 schuren behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand: de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Br
Validatieref. : 1837256_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode : TLNY-IKJT-MLLX-JMHK

Ontvangstdatum : 21-11-2024
Rapportagedatum : 22-11-2024
Aantal monsters : 8
Aantal pagina's : 2

Analysemethode: (semi) kwantitatief asbestonderzoek in vaste materialen m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (Q)

monstercode	omschrijving	schatting in gewichtsprocenten (massa%)						geschatte gebondenheid
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	
8524839	MM001 dakbeplating	10-15	-	-	-	-	-	hecht
8524840	MM002 dakbeplating	10-15	-	-	-	-	-	hecht
8524841	MM003 aftimmering	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524842	MM004 dakbeplating	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524843	MM005 dakbeplating	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524844	MM006 lijmlaag	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524845	MM007 lijmlaag	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
8524846	MM008 pakking	-	-	-	-	-	-	n.v.t.

Analysemethode
Het monstermateriaal is onderzocht volgens het door de RvA geaccrediteerde voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie.

Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896. Indien asbest niet aantoonbaar is, weergegeven als "-" in bovenstaande tabel, dient de rapportagegrens < 0,1% aangenomen te worden. Dit is in overeenstemming met NEN 5896 waarin de laagst detecteerbare concentratie aan asbest vastgesteld is op <0,1%.

Opmerking
De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Namens Eurofins Omegam,

5.1.2e
Manager productie

5.1.2e

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
De met een Q gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
5.1.2e m@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL buiten verzoek
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

eurofins | Omegam

ANALYSECERTIFICAAT

Disclaimer
Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

5.1.2e n@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL buiten verzoek
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ADVISEURS

BIJLAGE 3

RISICOBEOORDELING SMART

ADVISEURS

RISICOCLASSIFICATIE ASBESTSANERING

Conform Arbeidsomstandighedenbesluit Artikel 4.54a lid 2 wordt op grond van de asbestinventarisatie bepaald in welke risicoklasse de werkzaamheden worden ingedeeld met betrekking tot de saneringsmethodiek van de aangetroffen asbesthoudende materialen/producten.

Risicoklasse 1:

Wanneer de concentratie asbestvezels in de lucht, waaraan werknemers in verband met de arbeid kunnen worden blootgesteld, lager is dan of gelijk is aan de grenswaarde (Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.44 en 4.46 inclusief verwijzingen).

Over het algemeen spreekt men hierover:

- het betreft losse materialen of objecten/constructies/installaties bestaande hechtgebonden, niet verweerde en niet beschadigde materialen die in zijn geheel verwijderd kunnen worden.
- de toepassingen dienen in zijn geheel te verwijderen of te demonteren zijn zonder daadwerkelijk de asbesthoudende materialen te bewerken, zonder gevaar van breuk en/of beschadiging.

Hiermee wordt bedoeld dat het asbesthoudende materiaal in het geheel inclusief bevestigingsmateriaal wordt verwijderd en verpakt.

Voor een aantal asbesttoepassingen is een versoepeld beleid bepaald. De voorwaarden en eisen gesteld aan het saneren van deze asbesttoepassingen (zie Arbeidsomstandighedenbesluit Artikel

4.54b) is vastgesteld in convenanten.

Risicoklasse 2:

Wanneer de som van de concentratie asbestvezels in de lucht van het type chrysotiel als fractie van de grenswaarde en van het type amfibole (actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet) als fractie van de grenswaarde, waaraan werknemers in verband met de arbeid kunnen worden blootgesteld, groter is dan of gelijk aan 1 (Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.48 inclusief verwijzingen).

Over het algemeen spreekt men hier over materialen, voornamelijk hechtgebonden asbest, die geheel zijn te verwijderen of te demonteren, bijvoorbeeld door het losschroeven of verwijderen van bouten.

Risicoklasse 2A:

Wanneer de concentratie amfibole asbestvezels in de lucht, waaraan werknemers in verband met de arbeid kunnen worden blootgesteld, hoger is dan één vezel per kubieke cm, uitgaande van een referentieperiode van acht uur (Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.53a inclusief verwijzingen).

Over het algemeen spreekt men hier van materialen die niet hechtgebonden amfibole asbest bevatten en die slechts door middel van excessieve destructieve methoden zijn te verwijderen.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 november 2024 om 12h01 (2677011)

KP Adviseurs BV **SCA-code: 07-D070003.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070003.01-240741-A01-0001 []].

Identificatie

Adres	Balgweg 105, Breezand
Projectcode	240741-A01-0001 []
Projectnaam	de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand
Broncode	001 (v2)
Bronnaam	dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	482 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1837256

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 19092024 (ingangsdatum 19-09-2024)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(2677011)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 november 2024 om 12h01 (2677012)

KP Adviseurs BV **SCA-code: 07-D070003.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070003.01-240741-A01-0001 []].

Identificatie

Adres	Balgweg 105, Breezand
Projectcode	240741-A01-0001 []
Projectnaam	de schuren/opstallen behorend bij een woonhuis aan de Balgweg 105 te Breezand
Broncode	002 (v2)
Bronnaam	dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	147 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1837256

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 19092024 (ingangsdatum 19-09-2024)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

ADVISEURS

BIJLAGE 4

ONDERZOEKSOPZET

ADVISEURS

BESCHRIJVING VAN HET ONDERZOEK

De asbestinventarisatie bestaat uit de volgende elementen:

VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is een verplichting vanuit het certificatieschema voor asbestinventarisatie. Het vooronderzoek is uitgevoerd voorafgaand aan de daadwerkelijke asbestinventarisatie ten behoeve van het opstellen van het asbestinventarisatieplan. Tijdens het vooronderzoek zijn gegevens verzameld die bijdragen aan een doeltreffende uitvoering van de asbestinventarisatie.

Het gaat hierbij om bouwkundige informatie en de toegepaste (bouw)materialen aan de hand van bouwtekeningen, tekeningen van procesinstallaties en andere documenten die relevant zijn voor het onderzoek zoals rapportages van eerder uitgevoerde asbestinventarisaties. Deze gegevens kunnen verkregen zijn uit gesprekken met de opdrachtgever en/of beheerder, bestekken, tekeningen, bouwaanvragen en/of vergelijkbare informatie. Indien van toepassing is het gemeentearchief geraadpleegd.

ASBESTINVENTARISATIEPLAN

KP Adviseurs BV heeft op basis van het vooronderzoek een asbestinventarisatieplan opgesteld ten behoeve van een doeltreffende uitvoering van de asbestinventarisatie. Het asbestinventarisatieplan is op de projectlocatie aanwezig en bevat:

- een unieke projectcode;
- een beschrijving van het bouwwerk, het object of de installatietechnische eenheid die op asbest is onderzocht;
- de informatie uit het vooronderzoek;
- de gekozen methode van asbestinventarisatie en de maatregelen om de emissie van asbest zoveel mogelijk te voorkomen;
- een overzicht van de noodzakelijke PBM's en materialen voor de asbestinventarisatie;
- een lijst met aandachtspunten voor de uitvoering van de asbestinventarisatie.

REGISTRATIE IN HET LANDELIJK ASBESTVOLGSYSTEEM (LAVS)

Vanaf 1 maart 2017 zijn alle asbestinventarisatie- en asbestsaneringsbedrijven verplicht asbestprojecten te registreren in het LAVS. Dit geldt voor alle werkzaamheden met asbest in bouwwerken, met asbest in objecten of bijvoorbeeld na een brand. Het LAVS ondersteunt het administratieve werkproces bij een asbestproject. Het LAVS verzorgt ook de verplichte meldingen en informatie-uitwisseling tussen de betrokken partijen. Via het LAVS kunnen opdrachtgever en opdrachtnemer van een asbestproject de voortgang van het project volgen. In het LAVS is vastgelegd waar het asbest zit en wie welke handeling binnen welke termijn moet uitvoeren.

Bij een asbestinventarisatie met een zakelijke opdrachtgever worden de volgende gegevens in het LAVS opgenomen: bedrijfsnaam, KVK-nummer, telefoonnummer bedrijf, adresgegevens bedrijf. Indien de opdrachtgever reeds geregistreerd staat in het LAVS zijn deze gegevens al verwerkt.

ADVISEURS

VISUELE INSPECTIE EN MONSTERNEMING

De asbestinventarisatie omvat tenminste het gebied dat na de verwijdering van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling met uitzondering van de eventuele transitroute, zijnde de route tussen de transitsluis en de decontaminatie-unit.

De systematische visuele inspectie is primair gericht op het signaleren van alle asbesthoudende materialen. Indien nodig worden destructieve handelingen uitgevoerd. Om eenduidig vast te stellen of een bepaald 'asbestverdacht' materiaal asbest bevat, wordt per type homogeen materiaal minimaal één materiaalmonster genomen voor asbestanalyse. Van materialen waarin asbest niet homogeen aanwezig is, worden meerdere materiaalmonsters genomen voor asbestanalyse. Bovendien worden van elk type materiaal twee foto's genomen en voorzien van een unieke codering. De bevindingen worden geregistreerd op de overzichtstekening.

De aanwezigheid van asbesthoudende materialen in liftinstallaties wordt gecontroleerd met behulp van de aanwezige liftenlogboeken op locatie.

ASBESTANALYSE

Per type asbestverdacht materiaal wordt een representatief monster genomen voor analyse conform de NEN 5896.

KP Adviseurs BV verstaat onder visueel herkenbare materialen alleen materialen die door middel van de inschatting van de DIA qua samenstelling en uiterlijke kenmerken kunnen worden gelijkgesteld. Per gelijkstelling zal tenminste 1 materiaalmonster worden genomen.

De genomen monsters worden ter analyse aangeboden bij een, voor de betreffende verrichtingen, RvA-testen geaccrediteerd laboratorium. Conform de NEN 5896 wordt vastgesteld of de aangeboden materiaalmonsters asbest bevatten, om welke soort(en) asbest het gaat en hoe groot het gewichtspercentage asbest is. De resultaten van de analyse worden door het laboratorium vastgelegd in een analysecertificaat. Deze is opgenomen als bijlage in het asbestinventarisatierapport.

Als er documentatie is waaruit blijkt waar het asbesthoudende materiaal zich in het object bevindt, welke soort asbest is toegepast en wat het percentage asbest is, hoeft er geen monster genomen te worden. Deze mogelijkheid geldt alleen voor objecten en niet voor bouwwerken.

Indien er voor de risicoklasse bepaling (SMART), geen analyseresultaten nodig zijn, is er geen verplichting voor asbestanalyse/monstername.

BEOORDELING POTENTIEEL BLOOTSTELLINGSRISICO (KLEEFMONSTERS)

De strategie voor het nemen van kleefmonsters wordt uitgezet in lijn met de NEN 2991:2015. De genomen kleefmonsters zijn geanalyseerd met behulp van Scanning Elektronen Microscopie (SEM) conform de NEN-ISO 16000-27 door een daartoe geaccrediteerd laboratorium. Het nemen van kleefmonsters gebeurt om een beeld te krijgen van het potentiële blootstellingsrisico.
Als referentiewaarde voor de analyseresultaten van de kleefmonsters worden de waarden gehanteerd zoals opgenomen in de NEN 2991:2015.

ADVISEURS

RISICOCLASSIFICATIE ASBESTSANERING

Conform het Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.54a lid 2 moet tijdens de asbestinventarisatie bepaald worden in welke risicoklasse de werkzaamheden worden ingedeeld met betrekking tot de saneringsmethodiek van de aangetroffen asbesthoudende materialen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de risicobeoordelingssystematiek SMART.

VEILIGHEIDSMAATREGELEN

De visuele inspectie en bemonstering van asbestverdachte materialen wordt uitgevoerd door een gecertificeerde medewerker: Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA).

De medewerkers die betrokken zijn bij de bemonstering van materialen kunnen de volgende maatregelen nemen:

- bij voorkeur geschiedt het nemen van monsters op plaatsen waar zich geen personen ophouden.
- zij bakenen de plaats van monsterneming af van de omgeving;
- zij dragen voor de situatie geschikte beschermingsmiddelen (PBM's);
- zij dragen adembeschermingsmiddelen bestaande uit ten minste een halfgelaatsmasker met P3 filter;
- tijdens de monsterneming wordt het vrijkomen van stof zoveel mogelijk beperkt. De onderzoekers maken gebruik van puntafzuiging, door middel van een asbeststofzuiger, dan wel bevochtiging of het intapen van de bron;
- zij impregneren de ontstane breukvlakken met een vezel fixerend middel;
- zij brengen een markering aan bij de plaats waar een monster is genomen zodanig dat deze plaats herkenbaar is;
- de genomen monsters worden zodanig verpakt, zodat er geen asbeststof kan vrijkomen bij het transport;
- zij reinigen de arbeidsmiddelen die bij de monsterneming zijn gebruikt of behandelen deze als asbesthoudend afval;
- de gebruikte gereedschappen worden na afloop van een monsterneming direct gereinigd evenals de locatie van de monsterneming.

ADVISEURS

BIJLAGE 5

FOTORAPPORTAGE

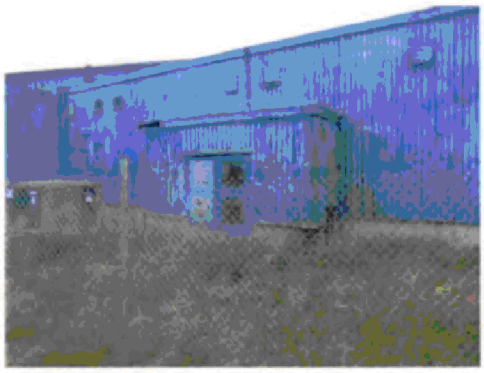
ADVISEURS



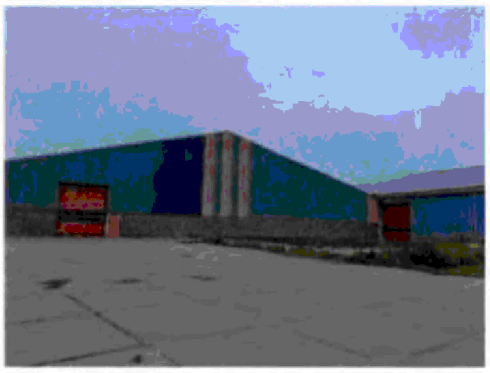
Onderzoeksbeperking geen toegang kast, geen sleutels aanwezig



Onderzoeksbeperking geen toegang hoogspanningsruimte, eigendom netbeheerder



Onderzoeksbeperking geen toegang kast, geen sleutels aanwezig



Overzichtfoto 1

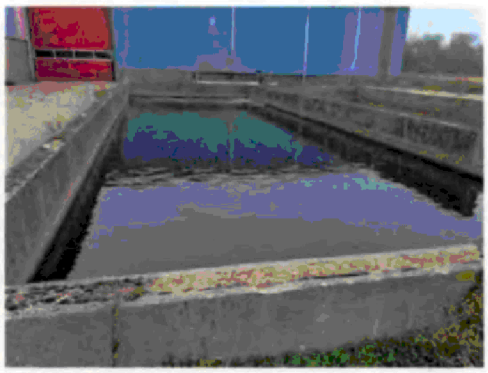


Overzichtfoto 2



Overzichtfoto 3

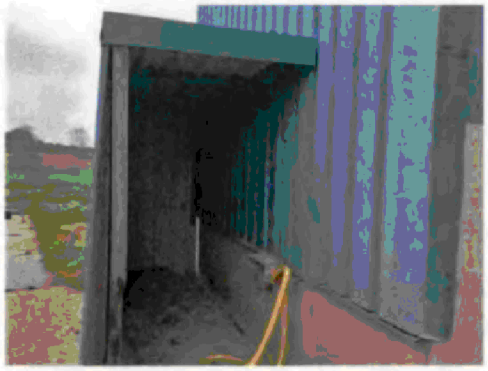
KP ADVISEURS



Overzichtfoto 4



Overzichtfoto 5



Overzichtfoto 6



Overzichtfoto 7



Overzichtfoto 8



Overzichtfoto 9



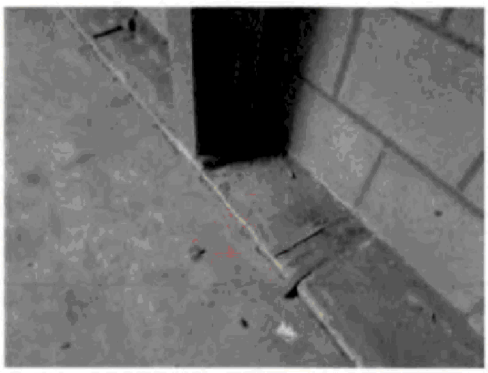
Overzichtfoto 10



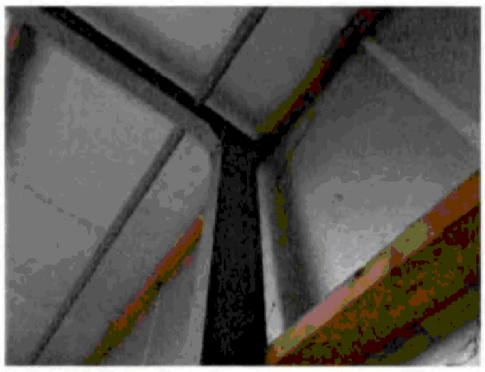
Overzichtfoto 11



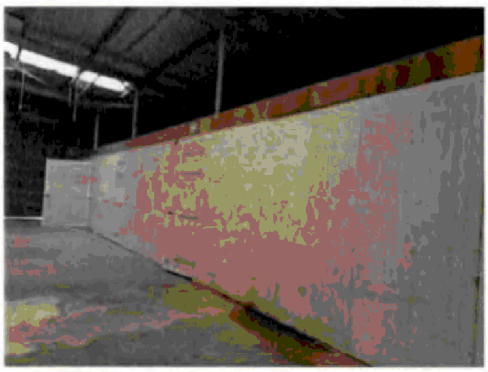
Overzichtfoto 12



Overzichtfoto 13



Overzichtfoto 14

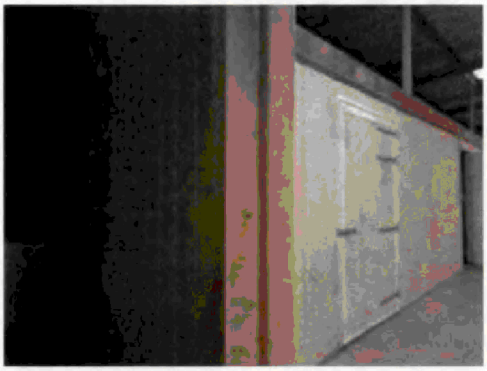


Overzichtfoto 15

ADVISEURS



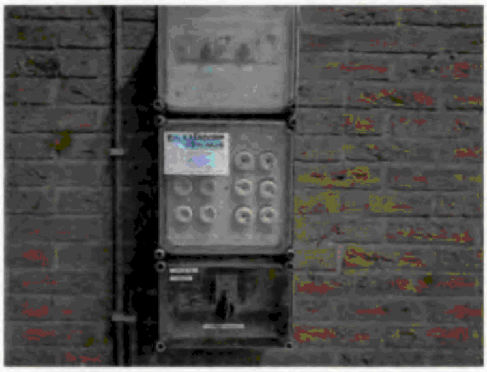
Overzichtfoto 16



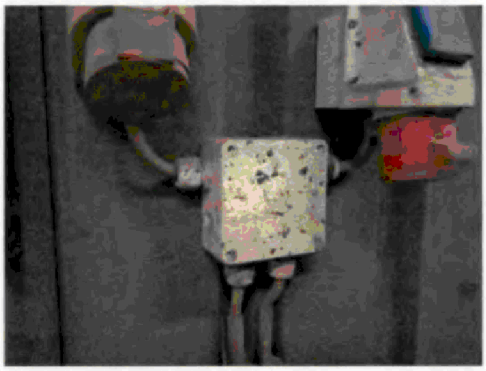
Overzichtfoto 17



Overzichtfoto 18



Overzichtfoto 19



Overzichtfoto 20

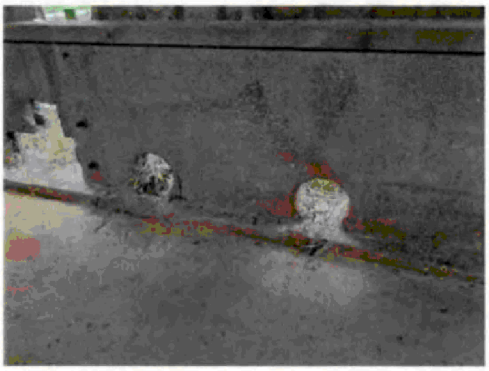


Overzichtfoto 21

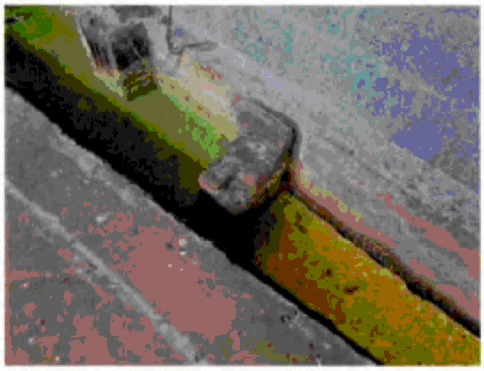
ADVISEURS



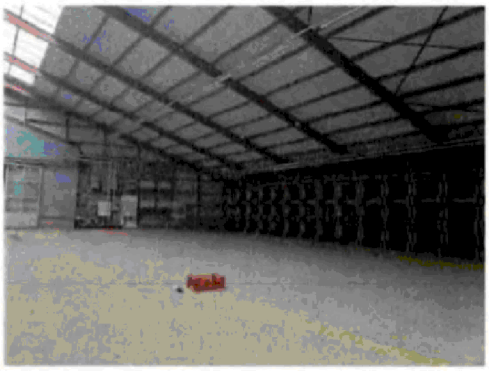
Overzichtfoto 22



Overzichtfoto 23



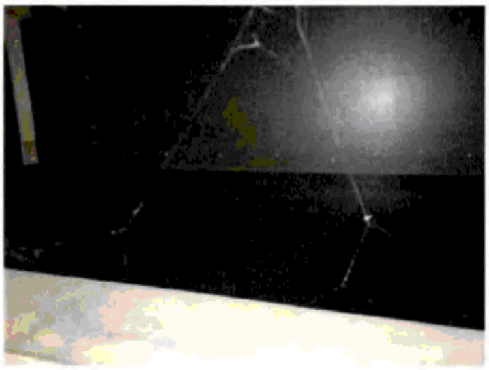
Overzichtfoto 24



Overzichtfoto 25



Overzichtfoto 26



Overzichtfoto 27

ADVISEURS



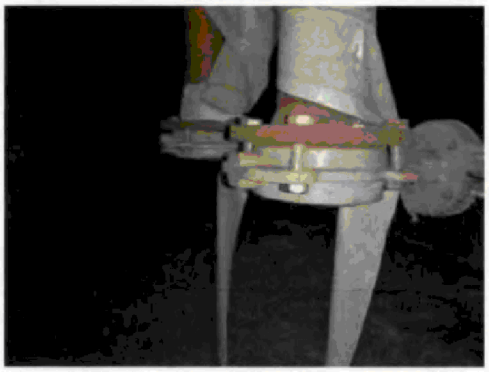
Overzichtfoto 28



Overzichtfoto 29



Overzichtfoto 30



Overzichtfoto 31



Overzichtfoto 32



Overzichtfoto 33

ADVISEURS



Overzichtfoto 34



Overzichtfoto 35



Overzichtfoto 36



Overzichtfoto 37



Overzichtfoto 38



Overzichtfoto 39



Overzichtfoto 40



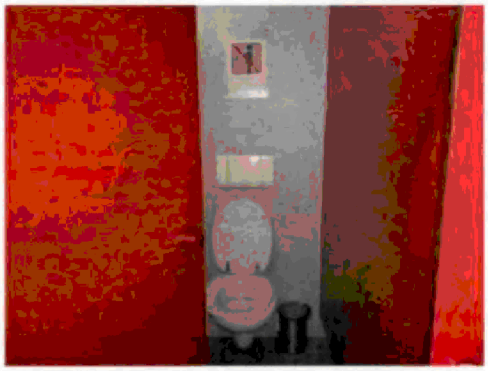
Overzichtfoto 41



Overzichtfoto 42



Overzichtfoto 43



Overzichtfoto 44



Overzichtfoto 45

ADVISEURS



Overzichtfoto 46



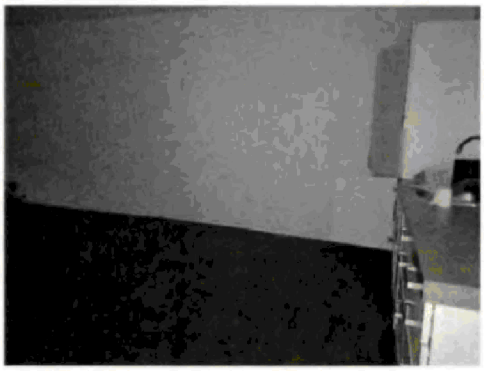
Overzichtfoto 47



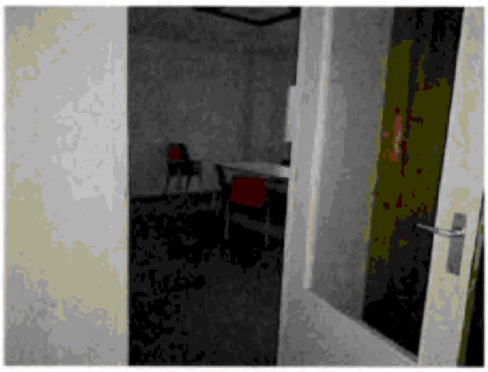
Overzichtfoto 48



Overzichtfoto 49



Overzichtfoto 50

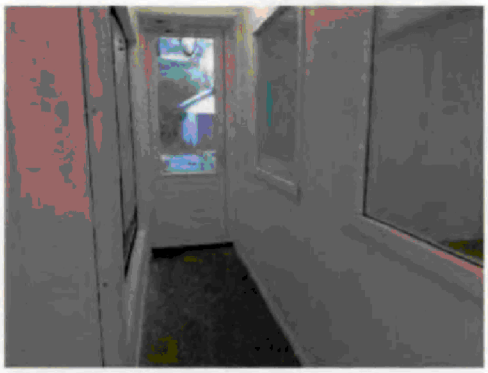


Overzichtfoto 51

ADVISEURS



Overzichtfoto 52



Overzichtfoto 53



Overzichtfoto 54



Overzichtfoto 55



Overzichtfoto 56



Overzichtfoto 57

ADVISEURS



Overzichtfoto 58



Overzichtfoto 59



Overzichtfoto 60



Overzichtfoto 61



Overzichtfoto 62



Overzichtfoto 63

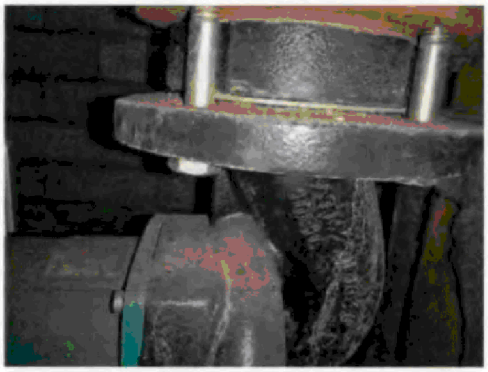
ADVISEURS



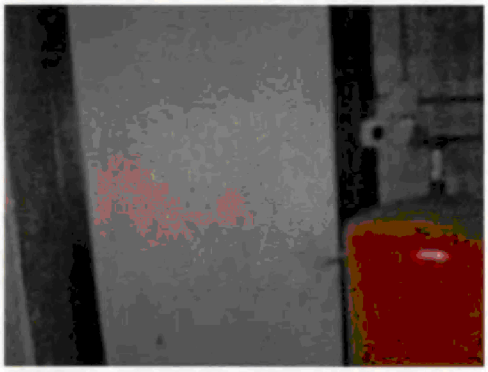
Overzichtfoto 64



Overzichtfoto 65



Overzichtfoto 66



Overzichtfoto 67



Overzichtfoto 68



Overzichtfoto 69

ADVISEURS



Overzichtfoto 70



Overzichtfoto 71



Overzichtfoto 72



Overzichtfoto 73



Overzichtfoto 74



Overzichtfoto 75

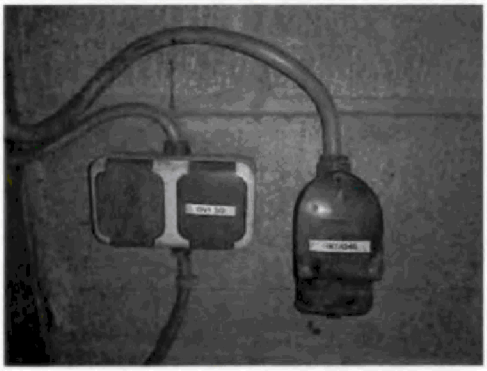
ADVISEURS



Overzichtfoto 76



Overzichtfoto 77



Overzichtfoto 78



Overzichtfoto 79

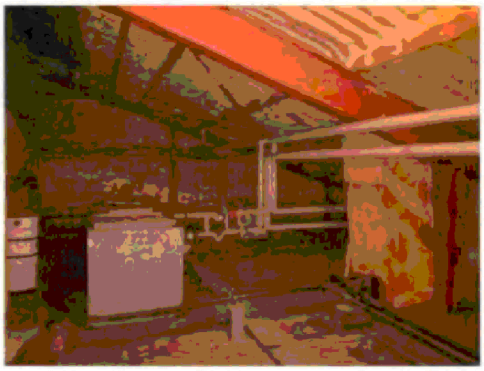


Overzichtfoto 80

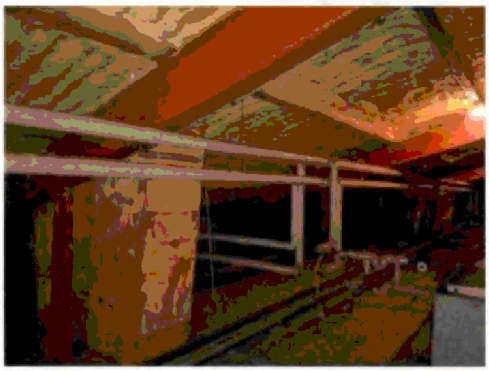


Overzichtfoto 81

ADVISEURS



Overzichtfoto 82



Overzichtfoto 83



Overzichtfoto 84



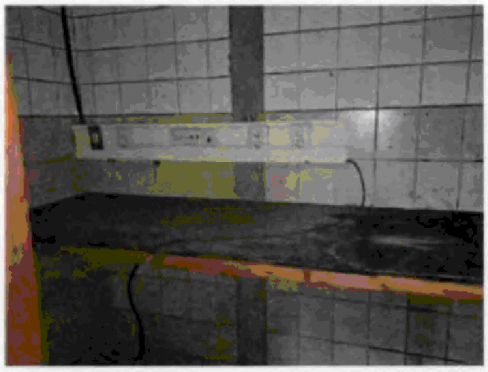
Overzichtfoto 85



Overzichtfoto 86



Overzichtfoto 87



Overzichtfoto 88

ADVISEURS

BIJLAGE 6

Wijzigingenbeheer

Voor deze rapportage is geen wijzingenbeheer toegevoegd. Dit rapport betreft de eerste versie van de inventarisatie

Projectmanagement

Advies

Circulariteit

Sloopmanagement

Bodem

Asfalt- en funderingsonderzoek

Land- en waterbodemonderzoek

Milieukundige begeleiding

Leefomgeving

Ecologie

Soortenmanagementplan

Stikstof

Milieugevaarlijke stoffen

Asbestinventarisatie

Chroom-6 onderzoek

Validatiemetingen

KP ADVISEURS

5.1.2e

Dorpstraat 50
3411 AG LOPIK

info@kp-adviseurs.nl

www.kp-adviseurs.nl