

Rapportnummer: 1803-2119_02 vervangt rapport 1803-2119_01

Ordernummer RPS 1803-2119
Ordernummer opdrachtgever 18.0666
Opdrachtgever Aveco De Bondt B.V. (Rijssen)
 Postbus 64
 7450 AB Holten
Datum order 15-03-2018
Datum analyse 19-03-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Start datum monsternamen 14/03/2018
Adres monsternamen Egbert Gorterstraat 3 te Almelo
Aantal monsters 14

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
 W www.rps.nl

Breda

Koningstraat 70
 Postbus 3440
 4800 DK Breda

10.2e

Zwolle

Rijnsestraat 65
 Postbus 40172
 8004 LD Zwolle

10.2e

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Analysemethode: Asbest onderzoek m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896

Monster nr. RPS	Monstergegevens opdrachtgever	Soort materiaal	Soort asbest+massa % bij benadering	Hecht-gebondenheid	Opmerking
18-045216	Abm/001 1e verdieping, technische ruimte, tussen koppelingen ontfluchtingssysteem	kit (geel)	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-
18-045217	Abm/002 1e verdieping, voormalige archiefkamer, hittedeksel ter plaatse van radiator	plaat	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	-
18-045218	Abm/003 1e verdieping, voormalige archiefkamer, in stalen kozijnen	kit (grijs)	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-
18-045219	Abm/003A 1e verdieping, voormalige archiefkamer, in stalen kozijnen	kit (grijs)	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-
18-045220	Abm/003B Begane grond, kantoorruimte 0.54, in stalen kozijnen	kit (grijs)	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-
18-045221	Abm/003C Begane grond, kantoorruimte 0.48, in stalen kozijnen	kit (grijs)	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-
18-045222	Abm/004 1e verdieping, voormalige archiefkamer, in houten kozijnen	kit (wit)	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-
18-045223	Abm/004A 1e verdieping, voormalige archiefkamer, in houten kozijnen	kit (wit)	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-
18-045224	Abm/005 Begane grond, ruimte 0.42, boven systeemplafond, doorvoer en ontfluchting	koker	Chrysotiel 10 - 15 % Crocidoliet 2 - 5 %	Goed	-
18-045225	Abm/006 Begane grond, ruimte 0.42, bovensysteemplafond, tegen muur	koord	Chrysotiel > 60 %	Slecht	-
18-045226	Abm/007 Begane grond, voormalige postkamer, boven systeemplafond, rondom verwarmingsleidingen	isolatie	Amosiet 30 - 60 %	Slecht	-
18-045227	Abm/008 Begane grond, voormalige postkamer, boven systeemplafond, doorvoer	koker	Amosiet 0,1 - 2 % Chrysotiel 10 - 15 % Crocidoliet 2 - 5 %	Goed	-
18-045228	Abm/009 Begane grond, ruimte 0.41, boven systeemplafond, rondom verwarmingsleidingen	isolatie	Chrysotiel 30 - 60 % Crocidoliet 30 - 60 %	Slecht	-
18-045229	Abm/010 Begane grond, meterruimte, boven systeemplafond, rondom verwarmingsleidingen	isolatie	Amosiet 5 - 10 %	Slecht	-

Analysecertificaat

Datum rapportage

19-04-2018

Rapportnummer: 1803-2119_02 vervangt rapport 1803-2119_01

Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens $< 0,1\%$ aangenomen te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
In sommige organische matrices (zoals bijv. katten, bitumen en colovinyll) zijn asbestvezels
middels de in NEN 5896 omschreven analysemethode niet afdoende detecteerbaar.
In het geval van een negatief analyseresultaat bevelen wij aan middels Scanning
Elektronen Microscopie (SEM/EDX) aanvullend onderzoek uit te voeren.



10.2e

10.2e

10.2e



Analysecertificaat

Datum rapportage 29-03-2018

Rapportnummer: 1803-3905_01

Ordernummer RPS 1803-3905
Ordernummer opdrachtgever 180666
Opdrachtgever Aveco De Bondt B.V. (Rijssen)
Postbus 64
7450 AB Holten
Datum order 28-03-2018
Datum analyse 29-03-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Start datum monsternamen 27/03/2018
Adres monsternamen Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Aantal monsters 3

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda

Milieuwett 7002
Postbus 3440
4600 DR Breda

10.2e

Zwolle

Amsterdam 10
Postbus 4017
1009 DZ Zwolle

10.2e

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Analysemethode: Asbest onderzoek m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896

Monster nr. RPS	Monstergegevens opdrachtgever	Soort materiaal	Soort asbest+massa % bij benadering	Hecht-gebondenheid	Opmerking
18-053671	Abm/011 1e verdieping, kantoor 1.05, raamkozijnen (binnenbeglazing)	beglazingskit	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-
18-053672	Abm/011A e verdieping, kantoor 1.09, raamkozijnen (binnenbeglazing)	beglazingskit	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-
18-053673	Abm/012 1e verdieping, gang kantoren, ontluchtingen herentoilet begane grond naar dak	buis	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	-

Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens $< 0,1$ % aangenomen te worden. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster. Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend. In sommige organische matrices (zoals bijv. katten, bitumen en coloviny) zijn asbestvezels middels de in NEN 5896 omschreven analysemethode niet afdoende detecteerbaar. In het geval van een negatief analyseresultaat bevelen wij aan middels Scanning Elektronen Microscopie (SEM/EDX) aanvullend onderzoek uit te voeren.





Analysecertificaat

Datum rapportage 11-04-2018

Rapportnummer: 1804-1221_01

Ordernummer RPS 1804-1221
Ordernummer opdrachtgever 18.0666
Opdrachtgever Aveco De Bondt B.V. (Rijssen)
Postbus 64
7450 AB Holten
Datum order 10-04-2018
Datum analyse 11-04-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Start datum monstername 27/03/2018
Adres monstername Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Aantal monsters 1

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda

Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

10.2e

Zwolle

Oppestraat 10
Postbus 40172
8004 DT Zwolle

10.2e

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Analysemethode: Asbest onderzoek m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896

Monster nr. RPS	Monstergegevens opdrachtgever	Soort materiaal	Soort asbest+massa % bij benadering	Hecht-gebondenheid	Opmerking
18-061638	Abm/013 Kelderruimte, t.p.v. hal/receptie, ontluhtingen	buis	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	-

Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster. Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend. In sommige organische matrices (zoals bijv. katten, bitumen en colovinyli) zijn asbestvezels middels de in NEN 5896 omschreven analysemethode niet afdoende detecteerbaar. In het geval van een negatief analyseresultaat bevelen wij aan middels Scanning Elektronen Microscopie (SEM/EDX) aanvullend onderzoek uit te voeren.



10.2e

10.2e

10.2e

bijlage 4:
Bepaling risicoklassen bij verwijdering (SMA-rt)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 april 2018 om 13h10 (1130308)

Aveco de Bondt

SCA-code: 07-D070120.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070120.01-18.0666]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.



Identificatie

Adres	Egbert Gorterstraat 3, Almelo
Projectcode	18.0666
Projectnaam	Asbestinventarisatie
Broncode	Abm/002
Bronnaam	Hitteschild ter plaatse van radiator, voormalige archiefruimte, 1e verdieping

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	6 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1803-2119_02

Situatie

Bevestiging	Geklemd met latten en/of beugels (asbesthoudende toepassing zelf is los)
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)
-----------	------------------------------------

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 23022018 (ingangsdatum 23-02-2018)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 april 2018 om 13h10 (1130334)

Aveco de Bondt

SCA-code: 07-D070120.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070120.01-18.0666]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Egbert Gorterstraat 3, Almelo
Projectcode	18.0666
Projectnaam	Asbestinventarisatie
Broncode	Abm/002
Bronnaam	Hitteschild ter plaatse van radiator, voormalige archiefruimte, 1e verdieping

Felten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	6 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1803-2119_02

Situatie

Bevestiging	Geklemd met latten en/of beugels (asbesthoudende toepassing zelf is los)
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Asbesthoudend materiaal op of aan een ander object in z'n geheel verwijderen
-----------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 23022018 (ingangsdatum 23-02-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie 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 en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 april 2018 om 13h10 (1130453)

Aveco de Bondt

SCA-code: 07-D070120.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070120.01-18.0666]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Egbert Gorterstraat 3, Almelo
Projectcode	18.0666
Projectnaam	Asbestinventarisatie
Broncode	Abm/005
Bronnaam	Doorvoer en ontluchting boven systeemplafond ruimten 0.42 en 0.29 (voormalige postkamer), begane grond

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement buizen en kanalen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	3 stuks
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	1803-2119_02

Situatie

Bevestiging	In specie gezet
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	De asbesttoepassing is volledig in beton gestort.
Antwoord:	Nee

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 23022018 (ingangsdatum 23-02-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2A - uitzondering eindmeting

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie 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 en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

Voor de eindmeting geldt de uitzondering zoals vastgelegd in Artikel 4.30 (Uitzondering in geval van eindmeting) van de Arboregeling (Stcr. 2017 - 23415) en er dient getoetst te worden aan 10.000 vezels/m³.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 april 2018 om 13h10 (1130469)

Aveco de Bondt

SCA-code: 07-D070120.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekkelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070120.01-18.0666]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Egbert Gorterstraat 3, Almelo
Projectcode	18.0666
Projectnaam	Asbestinventarisatie
Broncode	Abm/006
Bronnaam	Koord tegen muur, boven systeemplafond in ruimte 0.42 en (los) op het systeemplafond in ruimte 0.30, begane grond

Feiten

Productspecificatie	Asbestkoord
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	0,5 m ³
Percentage Chrysotiel	60 - 100 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1803-2119_02

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 23022018 (ingangsdatum 23-02-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2 - ex RK3 (containment)

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

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

Deze asbesttoepassing/handeling was voorheen ingedeeld in risicoklasse 3 (vezelconcentratie cf. SMART groter dan 1.000.000 vezels/m³).

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

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 april 2018 om 13h10 (1130512)

Aveco de Bondt

SCA-code: 07-D070120.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070120.01-18.0666]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.

Identificatie

Adres	Egbert Gorterstraat 3, Almelo
Projectcode	18.0666
Projectnaam	Asbestinventarisatie
Broncode	Abm/007
Bronnaam	Leidingisolatie rondom verwarmingsleidingen boven het systeem plafond, ruimte 0.29 (voormalige postkamer), begane grond

Feiten

Productspecificatie	Isolatiemateriaal
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	8 m ³
Percentage Chrysotiel	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Percentage Amfibool asbest	30 - 60 %
Analysecertificaatnummer	1803-2119_02

Situatie

Bevestiging	In een schaal (leidingisolatie)
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 23022018 (ingangsdatum 23-02-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2A - ex RK3

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

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.

Deze asbesttoepassing/handeling was voorheen ingedeeld in risicoklasse 3 (vezelconcentratie cf. SMART groter dan 1.000.000 vezels/m³).

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

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 april 2018 om 13h10 (1130551)

Aveco de Bondt

SCA-code: 07-D070120.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekkelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070120.01-18.0666]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Egbert Gorterstraat 3, Almelo
Projectcode	18.0666
Projectnaam	Asbestinventarisatie
Broncode	Abm/008
Bronnaam	Doorvoer is scheidingsmuur ruimten 0.29 (voormalige postkamer) en 0.01 (hal/receptie), begane grond

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement buizen en kanalen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 stuks
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	1803-2119_02

Situatie

Bevestiging	In specie gezet
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Ernstig

Extra vragen

Vraag:	De asbesttoepassing is volledig in beton gestort.
Antwoord:	Nee

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 23022018 (ingangsdatum 23-02-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2A - uitzondering eindmeting

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

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 en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

Voor de eindmeting geldt de uitzondering zoals vastgelegd in Artikel 4.30 (Uitzondering in geval van eindmeting) van de Arboregeling (Stcr. 2017 - 23415) en er dient getoetst te worden aan 10.000 vezels/m³.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 april 2018 om 13h10 (1130571)

Aveco de Bondt

SCA-code: 07-D070120.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekkelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070120.01-18.0666]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.

Identificatie

Adres	Egbert Gorterstraat 3, Almelo
Projectcode	18.0666
Projectnaam	Asbestinventarisatie
Broncode	Abm/009
Bronnaam	Koord rondom verwarmingsbuizen boven systeemplafond, ruimte 0.41 en 0.29 (voormalige postkamer), begane grond

Feiten

Productspecificatie	Asbestkoord
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1,5 m ¹
Percentage Chrysotiel	30 - 60 %
Percentage Amfibool asbest	30 - 60 %
Analysecertificaatnummer	1803-2119_02

Situatie

Bevestiging	Geklemd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Ernstig

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 23022018 (ingangsdatum 23-02-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2A - ex RK3

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

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

Deze asbesttoepassing/handeling was voorheen ingedeeld in risicoklasse 3 (vezelconcentratie cf. SMART groter dan 1.000.000 vezels/m³).

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

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 april 2018 om 13h10 (1130604)

Aveco de Bondt

SCA-code: 07-D070120.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070120.01-18.0666]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Egbert Gorterstraat 3, Almelo
Projectcode	18.0666
Projectnaam	Asbestinventarisatie
Broncode	Abm/010
Bronnaam	Leidingisolatie rondom verwarmingsleidingen boven het systeemplafond, meterruimte, ruimte 0.04 (gang) en ruimte 0.01 (hal/receptie), begane grond

Feiten

Productspecificatie	Isolatiemateriaal
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	80 m ³
Percentage Chrysotiel	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Percentage Amfibool asbest	5 - 10 %
Analysecertificaatnummer	1803-2119_02

Situatie

Bevestiging	Geklemd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 23022018 (ingangsdatum 23-02-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2A - ex RK3

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

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

Deze asbesttoepassing/handeling was voorheen ingedeeld in risicoklasse 3 (vezelconcentratie cf. SMART groter dan 1.000.000 vezels/m³).

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

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 april 2018 om 13h10 (1130631)

Aveco de Bondt

SCA-code: 07-D070120.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070120.01-18.0666]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.

Identificatie

Adres	Egbert Gorterstraat 3, Almelo
Projectcode	18.0666
Projectnaam	Asbestinventarisatie
Broncode	Abm/012
Bronnaam	Ontluchtungsbuizen vanaf herentoilet begane grond naar dak, gesitueerd in gang kantoren, 1e verdieping

Felten

Productspecificatie	Asbestcement buizen en kanalen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 stuks
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1803-3905_01

Situatie

Bevestiging	Ingemetseld
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 23022018 (ingangsdatum 23-02-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie 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 en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 april 2018 om 13h10 (1130642)

Aveco de Bondt

SCA-code: 07-D070120.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070120.01-18.0666]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Egbert Gorterstraat 3, Almelo
Projectcode	18.0666
Projectnaam	Asbestinventarisatie
Broncode	Abm/013
Bronnaam	Ontluchtingsbuis in kelderruimte t.p.v. hal/receptie en onder de vloeren, begane grond

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement buizen en kanalen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	4 stuks
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1804-1221_01

Situatie

Bevestiging	Ingemetseld
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 23022018 (ingangsdatum 23-02-2018)

Werkplanelementen

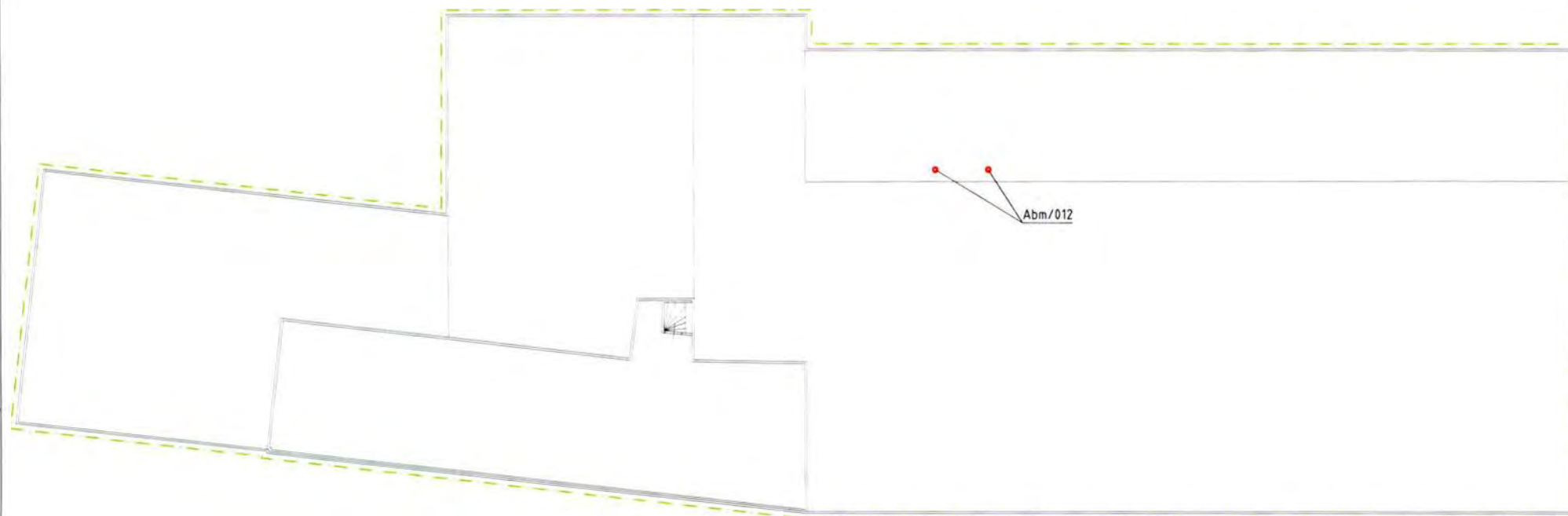
Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie 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 en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

bijlage 5:
Plattegronden

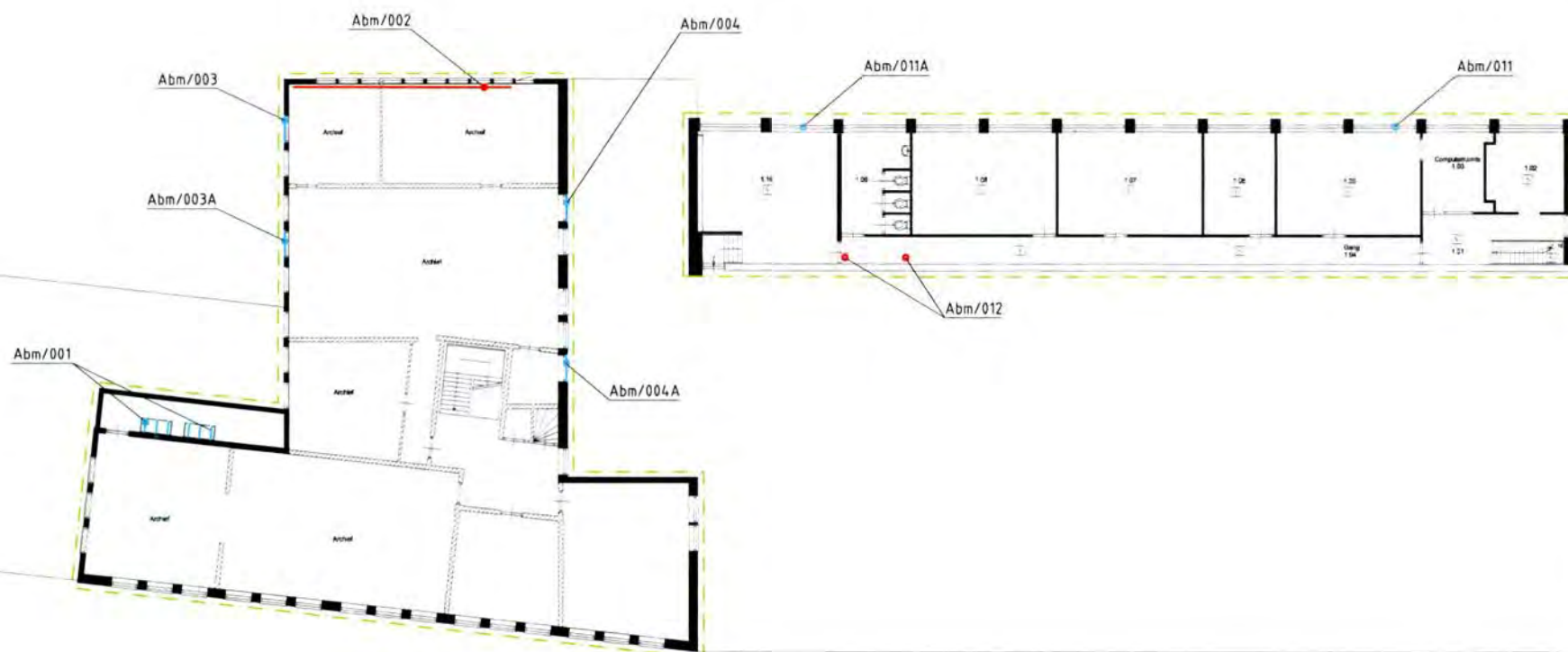


Zolder en dak

LEGENDA

- Inspectiegrens (kruipruimte niet geïnspecteerd)
- Asbesthoudend materiaal
- Monsternamepunt waarbij asbest is aangetoond
- Visuele asbestverontreiniging
- Geen asbest
- Monsternamepunt waarbij geen asbest is aangetoond
- Niet geïnspecteerd

project		Egbert Gortestraat 3 te Almelo			 Aveco de Bondt ingenieursbedrijf Burgemeester van der Bochtstraat 2 Postbus 64 7450 AB Hellen T +31 (0)548 85 33 33 www.avecodebondt.nl	
onderdeel		Asbestinventarisatie Zolder en dak - -				
werknummer		180666				
	getekend	gecontroleerd	gezien	blad	1 van 4	formaat A3
naam	[Redacted]			versie	01	
dat / par	19-04-2018	19-04-2018	19-04-2018	bestandsnaam	180666	schaal 1:200



LEGENDA

- Inspectiegrens (kruipruimte niet geïnspecteerd)
- Asbesthoudend materiaal
- Monsternamepunt waarbij asbest is aangetoond
- Visuele asbestverontreiniging
- Geen asbest
- Monsternamepunt waarbij geen asbest is aangetoond
- Niet geïnspecteerd

project Egbert Gortestraat 3 te Almelo

onderdeel Asbestinventarisatie
Verdieping

werknnummer 180666










Aveco de Bondt
ingenieursbureau

Burgemeester van der Horststraat 2
8013 BA Breda
T: 0110 310 85 31 11
www.aveco debondt.nl

getekend	gecontroleerd	gezien	blad	2 van 4	formaat	A3
naam	[Redacted]		versie	01	schaal	1:200
dat./par	19-04-2018	19-04-2018	19-04-2018	bestandsnaam		
				180666		



LEGENDA

-  Inspectiegrens (kruipruimte niet geïnspecteerd)
-  Asbesthoudend materiaal
-  Monsternamapunt waarbij asbest is aangetoond
-  Visuele asbestverontreiniging
-  Geen asbest
-  Monsternamapunt waarbij geen asbest is aangetoond
-  Niet geïnspecteerd

project Egbert Gortestraat 3 te Almelo
 onderdeel Asbestinventarisatie
 Kelder/kruipruimte

werknummer 180666

getekend	gecontroleerd	gezien	blad	4 van 4
naam 10.2e			versie	01
dat / par 19-04-2018	19-04-2018	19-04-2018	bestandsnaam	180666



Aveco de Bondt
 ingenieursbedrijf

Bureaucentrum van der Boordstraat 2
 Postbus 64
 7400 AB Hellevoet
 T +31 (0)545 85 33 33
 www.avecodebondt.nl

formaat A3
 schaal 1:200

bijlage 6:
Rapportage lucht- en risicobeoordeling conform NEN2991



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Rapport

Lucht- risicobeoordeling conform NEN 2991
Egbert Gorterstraat 3 te Almelo

Aveco de Bondt

bezoekadres Burgemeester van der Borchstraat 2
postbus 64
postcode 7450 AB Holten
telefoon (+31) (0)548 85 33 33
e-mail holten@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Lucht- risicobeoordeling conform NEN 2991 Egbert Gorterstraat 3 te Almelo
projectnummer 180666
referentie R-BDR-103-180666
certificaatnummer 07-D070120

opdrachtgever Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
postadres Postbus 877
7556 PJ Hengelo
contactpersoon 10.2e

versie 01
datum 3 mei 2018

DIA 10.2e 10.2e

paraaf 10.2e
gecontroleerd 10.2e

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
2	OPZET VAN HET ONDERZOEK	3
2.1	Potentieel en actueel risico	3
2.2	Analyse	3
3	UITVOERING VAN HET ONDERZOEK	4
3.1	Bepaling potentieel blootstellingsrisico aan asbest	4
3.2	Bepaling actueel blootstellingsrisico aan asbest	4
4	RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK	6
4.1	Beoordeling potentieel blootstellingsrisico	6
4.2	Beoordeling actueel blootstellingsrisico	7
5	CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	8

Bijlagen

- bijlage 1: Analysecertificaten kleeftmonsters
- bijlage 2: Analysecertificaten luchtmonsters
- bijlage 3: Foto's
- bijlage 4: Overzichtsplattegrond

1 INLEIDING

In opdracht van Dura Vermeer Bouw Hengelo BV heeft Aveco de Bondt een lucht- en risicobeoordeling asbest conform de NEN 2991 uitgevoerd ter plaatse van het pand aan de Egbert Gorterstraat 3 te Almelo.

Aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de resultaten van een eerder uitgevoerde asbestinventarisatie waarbij boven/op de systeemplafonds ter plaatse van ruimte 0.01 (hal/receptie), ruimtes 0.29 en 0.30 (voormalige postkamer), berging 0.42 en ruimte 0.41 los, zwaar beschadigd en niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal is aangetroffen. Door de aanwezigheid van dit materiaal is mogelijk sprake van een potentieel danwel actueel blootstellingsrisico.

Op basis van de aangetoonde verontreiniging is een lucht- en risicobeoordeling op basis van de NEN 2991 noodzakelijk.

De resultaten van de voorgaande asbestinventarisatie en de daarbij aangetoonde verontreiniging is beschreven in het rapport 'Asbestinventarisatie Egbert Gorterstraat 3 te Almelo', projectnummer 18.0666, kenmerk R-BDR-101, d.d. 3 mei 2018.

Het doel van de lucht- en risicobeoordeling is om het potentiële blootstellingsrisico en het actuele blootstellingsrisico vast te stellen door middel van het nemen en analyseren van kleef- en luchtmonsters conform NEN 2991.

In de volgende hoofdstukken wordt verslag gedaan van het uitgevoerde onderzoek.

2 OPZET VAN HET ONDERZOEK

2.1 Potentieel en actueel risico

De NEN 2991 beschrijft de bepalingsmethode ter vaststelling van de asbestconcentraties in de binnenlucht en een beoordelingskader voor blootstellingsrisico's aan asbest voor gebruikers en derden in gebouwen, woningen, constructies, objecten, leegstaande bouwwerken en industriële installaties waaraan asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

Ten behoeve van een volledige lucht- en risicobeoordeling conform de NEN 2991 dient zowel het potentieel als het actueel risico te worden bepaald. Het potentieel risico wordt bepaald middels het nemen en analyseren van kleefmonsters. Het actueel risico wordt bepaald middels het nemen en analyseren van luchtmonsters (ter bepaling van de asbestconcentratie in de lucht). De luchtmonsters worden daarbij genomen in alle ruimten waar kleefmonsters worden genomen.

Alleen bij een snelle screening en/of het inkaderen van een verontreinigd gebied kan tijdelijk worden volstaan met uitsluitend kleefmonsters. Een dergelijke screening wordt dan beschouwd als een voorfase van een complete risicobeoordeling en kan als hulpmiddel worden gebruikt voor het onderbouwen van een effectieve onderzoeksstrategie.

Voor het bepalen van het actuele risico (asbestconcentratie in de lucht) is het van belang om een betrouwbaar beeld te krijgen van de asbestconcentraties die onder normale omstandigheden in de (werk)ruimten heersen.

Om te voorkomen dat een te gunstig beeld wordt verkregen wordt gekozen voor een 'worst-case' benadering. Door middel van het hanteren van een 'worst-case' benadering worden de ruimten geselecteerd waarin de grootste kans op blootstelling aanwezig is. Bij het bepalen van het actueel risico is het essentieel om de daadwerkelijke asbestconcentraties in de lucht te bepalen.

Belangrijke aandachtspunten bij het selecteren van representatieve meetpunten zijn:

- De plaats ten opzichte van de asbestbron(nen) en de staat waarin zich deze bevinden;
- Het voorkomen van herhaalde elementen in een bouwconstructie (bijv. gevelpanelen in een flatgebouw) of procesinstallatie (bijv. pakkingen);
- Kennis van het verspreidingsgebied en de verontreinigingsniveaus in het gesedimenteerde stof (resultaten kleefmonsters);
- De mate van activiteit in een ruimte (luchtstromingen, trillingen, verplaatsingen, etc.);
- Blootstelling van onderhoudspersoneel, bewoners en/of gebruikers bij het werken aan of in de buurt van asbesthoudende materialen.

2.2 Analyse

De kleefmonsters worden geanalyseerd in het RvA Testen laboratorium van RPS Analyse B.V. met behulp van SEM/EDX conform NEN 2991: 2005+C1 : 2012. De goudbedampte filters die gebruikt worden bij de luchtmonstername worden door RPS Analyse B.V. geanalyseerd met behulp van SEM/EDX conform ISO 14966.

3 UITVOERING VAN HET ONDERZOEK

3.1 Bepaling potentieel blootstellingsrisico aan asbest

Om te kunnen bepalen of er een potentieel blootstellingsrisico aanwezig is, zijn in het pand in totaal 18 kleefmonsters genomen. Een overzicht van de genomen kleefmonsters en de monsternamelocatie is opgenomen in tabel 1. In bijlage 4 zijn enkele foto's van de situatie opgenomen.

De kleefmonsters zijn genomen met geprefabriceerde 'SEM-stubs', waarbij een aantal 'representatieve' oppervlakken zijn bemonsterd. Hierbij is de 'SEM-stub' met de kleefkant op het te bemonsteren oppervlak gelegd. Vervolgens is met kracht op de 'SEM-stub' gedrukt zodat aanwezig stof, gruis e.d. zich hecht aan de 'SEM-stub'. De 'SEM-stub' is vervolgens in een monsternametakje gebracht. Het monsternametakje is voorzien van een monstercode en overgebracht naar het laboratorium van RPS Analyse B.V.

tabel 1: Overzicht genomen kleefmonsters begane grond pand

Monstercode	Monsternamelocatie
K1	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op plafond en constructie
K2	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op plafond en constructie
K3	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op plafond en constructie
K4	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op plafond en constructie
K5	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op stalen ligger
K6	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op plafond
K7	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op plafond,
K8	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op kabelgoot en plafond
K9	Gang voor ruimte 0.30 (voormalige postkamer), op plafond
K10	Gang voor ruimte 0.30 (voormalige postkamer), op kabelgoot
K11	Gang voor ruimte 0.30 (voormalige postkamer), op plafond
K12	Ruimte 0.42 (berging), op plafond
K13	Ruimte 0.42 (berging), op plafond en stalen ligger
K14	Ruimte 0.32 (hal), op plafond
K15	Ruimte 0.32 (hal), op plafond
K16	Ruimte 0.32 (hal), op plafond
K17	Ruimte 0.41, op plafond
K18	Ruimte 0.41, op plafond

3.2 Bepaling actueel blootstellingsrisico aan asbest

Om het actuele blootstellingsrisico te kunnen bepalen zijn in het pand in totaal 8 luchtmonsters genomen. De luchtmonsters zijn genomen met behulp van luchtpompen. Door de luchtpompen is gedurende minimaal 6 uur, circa 3,0 m³ lucht aangezogen (maximaal debiet van 9,0 l/min). De aanzuigopening van de pomp is hierbij voorzien van een filterkop met een goud bedampt filter en is geplaatst op een hoogte van 1,5 m ± 0,2 m (ademhoogte) en/of boven het systeemplafond.

In tabel 2 zijn de monsternamelocaties, de bemonsteringstijden en het volume van de aangezogen lucht weergegeven.

Tijdens het onderzoek zijn de volgende maatregelen getroffen om een worst-case scenario te simuleren:

- Herhaaldelijk de deuren geopend en gesloten.
- Diverse malen heen en weer gelopen door de ruimte.

tabel 2: Overzicht gegevens luchtmonstering begane grond pand

Monstercode	Monsternamelocatie	Tijd in (uur)	Tijd uit (uur)
L1	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op vloer	9:13	15:13
L2	Ingang ruimte 0.30 (voormalige postkamer), op vloer	9:14	15:17
L3	Ingang ruimte 0.29 (voormalige postkamer), op vloer	9:15	15:15
L4	Ruimte 0.42 (berging), op vloer	9:16	15:17
L5	Ruimte 0.41, op vloer	9:17	15:18
L6	Ruimte 0.01 (hal/receptie), boven plafond	9:22	15:22
L7	Ruimte 0.29 (voormalige postkamer), boven plafond	9:30	15:30
L8	Ruimte 0.41, boven plafond	9:32	15:32

4 RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK

4.1 Beoordeling potentieel blootstellingsrisico

Tijdens de beoordeling van het potentieel blootstellingsrisico zijn 18 kleefmonsters op een aantal 'representatieve' oppervlakken genomen. In tabel 3 zijn de analyseresultaten genoemd en de daarbij aanbevolen maatregelen.

tabel 3: Overzicht resultaten kleefmonsters begane grond pand

Monster- code	Monsternamelocatie	Soort asbest (CH/AM/CROC) en categorie (++, +, +/-, -)	Verwijderings- methode	Risicoklasse
K1	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op plafond en constructie	+/-	N.v.t.	N.v.t.
K2	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op plafond en constructie	-	N.v.t.	N.v.t.
K3	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op plafond en constructie	+/-	N.v.t.	N.v.t.
K4	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op plafond en constructie	+/-	N.v.t.	N.v.t.
K5	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op stalen ligger	-	N.v.t.	N.v.t.
K6	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op plafond	+/-	N.v.t.	N.v.t.
K7	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op plafond,	-	N.v.t.	N.v.t.
K8	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op kabelgoot en plafond	-	N.v.t.	N.v.t.
K9	Gang voor ruimte 0.30 (voormalige postkamer), op plafond	-	N.v.t.	N.v.t.
K10	Gang voor ruimte 0.30 (voormalige postkamer), op kabelgoot	-	N.v.t.	N.v.t.
K11	Gang voor ruimte 0.30 (voormalige postkamer), op plafond	-	N.v.t.	N.v.t.
K12	Ruimte 0.42 (berging), op plafond	-	N.v.t.	N.v.t.
K13	Ruimte 0.42 (berging), op plafond en stalen ligger	-	N.v.t.	N.v.t.
K14	Ruimte 0.32 (hal), op plafond	-	N.v.t.	N.v.t.
K15	Ruimte 0.32 (hal), op plafond	-	N.v.t.	N.v.t.
K16	Ruimte 0.32 (hal), op plafond	-	N.v.t.	N.v.t.
K17	Ruimte 0.41, op plafond	-	N.v.t.	N.v.t.
K18	Ruimte 0.41, op plafond	-	N.v.t.	N.v.t.

Uit de analyseresultaten van bovengenoemde kleefmonsters blijkt dat op 4 locaties sporen (+/-) asbest is aangetroffen. Op basis van de sporen asbest is formeel geen sprake is van een potentieel blootstellingsrisico aan asbest.

In bijlage 1 zijn de analysecertificaten van de kleefmonsters opgenomen. In bijlage 4 is een overzichtsplattegrond opgenomen met daarop de situering van de kleefmonsters.

4.2 Beoordeling actueel blootstellingsrisico

In combinatie met het bepalen van de potentiële blootstellingsrisico's (het nemen van kleefmonsters) is door middel van het nemen van luchtmonsters het actuele blootstellingsrisico vastgesteld. In onderstaande tabel 4 zijn de gemeten asbestconcentraties in de lucht en de aanbevolen maatregelen weergegeven.

tabel 4: Overzicht gegevens luchtbemonstering

Monstercode	Monsternamelocatie	Asbestconcentratie (v/m ³)	Aanbevolen maatregelen	BI
L1	Ruimte 0.01 (hal/receptie), op vloer	<240	geen	≤ 0,3
L2	Ingang ruimte 0.30 (voormalige postkamer), op vloer	<230	geen	≤ 0,3
L3	Ingang ruimte 0.29 (voormalige postkamer), op vloer	<240	geen	≤ 0,3
L4	Ruimte 0.42 (berging), op vloer	<240	geen	≤ 0,3
L5	Ruimte 0.41, op vloer	<240	geen	≤ 0,3
L6	Ruimte 0.01 (hal/receptie), boven plafond	<240	geen	≤ 0,3
L7	Ruimte 0.29 (voormalige postkamer), boven plafond	<240	geen	≤ 0,3
L8	Ruimte 0.41, boven plafond	<240	geen	≤ 0,3

Uit de analyseresultaten van bovengenoemde luchtmonsters blijkt dat in de 8 luchtmonsters geen asbestvezels zijn aangetroffen. De blootstellingsindex is op alle locaties ≤ 0,3. Er is geen sprake van een actueel blootstellingsrisico.

In bijlage 2 zijn de analysecertificaten van de luchtmonsters opgenomen. In bijlage 4 is een overzichtsplattegrond opgenomen met daarop de situering van de luchtmonsters.

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

Op basis van de resultaten van de 'risicobeoordeling asbest' uitgevoerd ter plaatse van het pand aan de Egbert Gorterstraat 3 te Almelo kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Kleefmonsters

Tijdens het nemen van de kleefmonsters is op 4 locaties sporen asbest(stof) aangetoond. Op de overige kleefmonsters is geen asbest(stof) aangetroffen. Op basis van de resultaten is derhalve formeel geen sprake is van een potentieel blootstellingsrisico.

Luchtmonsters

Op alle 8 locaties zijn tijdens de uitvoering van de luchtmetingen geen (asbest)vezels aangetroffen. Er is derhalve geen sprake van een actueel blootstellingsrisico in het pand.

Aanbevelingen

Op basis van de analyseresultaten van de kleef- en luchtmonsters wordt geconcludeerd dat er geén sprake is van een potentieel dan wel actueel blootstellingsrisico.

Tijdens de inventarisatie is boven/op de systeemplafonds ter plaatse van ruimte 0.01 (hal/receptie), ruimtes 0.29 en 0.30 (voormalige postkamer), berging 0.42 en ruimte 0.41 los, zwaar beschadigd en niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal is aangetroffen. Het losse materiaal op de plafonds, en de middels kleefmonsters aangetoonde sporen asbest op de plafonds, vormen een risico. Door werkzaamheden boven de systeemplafonds te verrichten kan verspreiding van het losse materiaal dan wel van de asbestvezels naar ondergelegen en omliggende ruimten plaatsvinden. Door deze werkzaamheden kunnen asbestvezels vrijkomen in de omgevingslucht waardoor er wel een actueel blootstellingsrisico kan ontstaan. Aanbevolen wordt om geén werkzaamheden meer te verrichten boven de plafonds van de bovengenoemde ruimten.

Voor de locaties (boven de systeemplafonds) ruimte 0.01 (hal/receptie), ruimten 0.29 en 0.30 (voormalige postkamer), berging 0.42 en ruimte 0.41 geldt een 'saneringsurgentie'. Geadviseerd wordt om het losse materiaal (asbestbronnen) boven de plafonds en de asbestverontreinigingen op de plafonds (sporen asbest) van de locaties op korte termijn te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Na uitvoering van de sanering kan een asbestveilige ruimte worden gecreëerd waardoor er veilig werkzaamheden boven de plafonds kunnen worden uitgevoerd.

Omdat er op basis van de resultaten van de uitgevoerde luchtmetingen geén sprake is van een actueel blootstellingsrisico aan asbest in het pand, mogen de ruimten (zowel onder als boven de systeemplafonds) in principe zonder beschermende maatregelen worden betreden. Echter wordt uit voorzorg geadviseerd om de ruimten boven de systeemplafonds niet te betreden/benaderen zonder de daarvoor geldende veiligheidsmaatregelen ten aanzien van asbest (bijvoorbeeld ter voorbereiding van de sanering en opbouw containment).

bijlage 1:
Analysecertificaten kleefmonsters

Rapportnummer: 1804-1218_01

Ordernummer RPS 1804-1218
Ordernummer opdrachtgever 18.0666
Opdrachtgever Aveco De Bondt B.V. (Rijssen)
 Postbus 64
 7450 AB Holten
Datum order 10-04-2018
Datum analyse 11-04-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Start datum monsternamen 10/04/2018
Adres monsternamen Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Aantal monsters 18

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
 W www.rps.nl

Breda

Minervum 7002
 Postbus 5440
 4800 DK Breda

10.2e

Zwolle

Wiermanstraat 30
 Postbus 40172
 8004 CT Zwolle

10.2e

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Asbest onderzoek kleefmonster d.m.v. elektronenmicroscopie (SEM/EDX) conform NEN 2991 / NEN- ISO 16000-27

Monster nr. RPS	Monstergegevens	Weergave NEN 2991	Weergave NEN-ISO 16000-27	Aangetroffen soorten	Onderzocht opp. (mm²)	Opmerking
18-061614	K1 Hal 0.01, receptie, begane grond, op plafond en constructie	+/-	1	Amosiet	26,33	-
18-061615	K2 Hal 0.01, receptie, begane grond, op plafond en constructie	-	0	Geen	26,33	-
18-061616	K3 Hal 0.01, receptie, begane grond, op plafond en constructie	+/-	1	Amosiet	26,33	-
18-061617	K4 Hal 0.01, receptie, begane grond, op plafond en constructie	+/-	1	Amosiet	26,33	-
18-061618	K5 Hal 0.01, receptie, begane grond, op stalen ligger	-	0	Geen	26,33	-
18-061619	K6 Hal 0.01, receptie, begane grond, op plafond	+/-	1	Amosiet	26,33	-
18-061620	K7 Hal 0.01, receptie, begane grond, op plafond	-	0	Geen	26,33	-
18-061621	K8 Hal 0.01, receptie, begane grond, op kabelgoot en plafond	-	0	Geen	26,33	-
18-061622	K9 Gang voor postkamer 0.30, op plafond	-	0	Geen	26,33	-
18-061623	K10 Gang voor postkamer 0.30, op kabelgoot	-	0	Geen	26,33	-
18-061624	K11 Gang voor postkamer 0.30, op plafond	-	0	Geen	26,33	-
18-061625	K12 Berging 0.42, op plafond	-	0	Geen	26,33	-
18-061626	K13 Berging 0.42, op plafond en stalen ligger	-	0	Geen	26,33	-
18-061627	K14 Hal 0.32, op plafond	-	0	Geen	26,33	-
18-061628	K15 Hal 0.32, op plafond	-	0	Geen	26,33	-
18-061629	K16 Hal 0.32, op plafond	-	0	Geen	26,33	-
18-061630	K17 Ruimte 0.41, op plafond	-	0	Geen	26,33	-
18-061631	K18 Ruimte 0.41, op plafond	-	0	Geen	26,33	-

Rapportnummer: 1804-1218_01

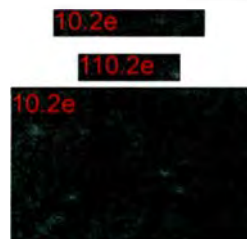
Ordernummer RPS 1804-1218
Ordernummer opdrachtgever 18.0666
Opdrachtgever Aveco De Bondt B.V. (Rijssen)
 Postbus 64
 7450 AB Holten
Datum order 10-04-2018
Datum analyse 11-04-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Start datum monstername 10/04/2018
Adres monstername Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Aantal monsters 18

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Asbest onderzoek kleefmonster d.m.v. elektronenmicroscopie (SEM/EDX) conform NEN 2991 / NEN- ISO 16000-27

Concentratie (aantal asbeststructuren/cm ² oppervlak x weegfactor)	Weergave NEN 2991	Weergave NEN-ISO 16000-27	Omschrijving
> 500	++	3	Zeer veel asbest aangetroffen
101 - 500	+	2	Duidelijk asbest aangetroffen
1 - 100	+/-	1	Sporen asbest aantoonbaar
0	-	0	Geen asbest aangetroffen

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.



bijlage 2:
Analysecertificaten luchtmonsters



Analysecertificaat

Datum rapportage 11-04-2018

Monsternummer: 18-061681

Rapportnummer: 1804-1236_01

Ordernummer RPS 1804-1236
Ordernummer opdrachtgever 18.0666
Opdrachtgever Aveco De Bondt B.V. (Rijssen)
Postbus 64
7450 AB Holten
Datum order 10-04-2018
Datum analyse 11-04-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever L1
Datum monstername 10/04/2018
Adres monstername Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Monsternamepunt Hal 0.01, receptie, begane grond, op vloer
Opmerking

RPS analyse bv

E: asbest@rps.nl
W: www.rps.nl

Breda

Minerium 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

10.2e

Zwolle

Amphibool
Postbus 40172
8001 DD Zwolle

10.2e

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Analysemethode: Kwantificatie van asbest in lucht conform ISO 14966 (SEM/EDX)

Volume lucht (l) 2900
Totaal onderzocht oppervlak 1,64 mm²
Soort filter: Goudfilter
Aantal getelde beeldvelden 75
Verduunningsfactor 1

	Vezels (Q)	Vezels/m ³	Veq/m ³
Amosiet <= 5 µm	0	-	-
Amosiet > 5 µm	0	-	-
Chrysotiel <= 5 µm	0	-	-
Chrysotiel > 5 µm	0	-	-
Crocidoliet <= 5 µm	0	-	-
Crocidoliet > 5 µm	0	-	-
Overige amfibool <= 5 µm	0	-	-
Overige amfibool > 5 µm	0	-	-

Concentratie:	Resultaat (ondergrens - bovengrens)
Asbestvezels (vezels/m ³)	< 240
Asbestvezels (vezelequivalenten/m ³)	< 240
Vezelconcentratie amfibool totaal (vezels/m ³)	< 240
Vezelconcentratie Chrysotiel totaal (vezels/m ³)	< 240

Toelichting:

Q: De bepaalde waarde valt onder de scope van accreditatie L192.
Detectielimiet voor de bepaling van vezelconcentratie m.b.v. SEM/EDX conform ISO 14966 is 2,99 vezels.
De onder- en bovengrenzen zijn berekend op basis van het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Veq/m³: Veq staat voor vezelequivalent. Vezelequivalent is een maat voor de carcinogene potentie van de soorten asbest en de vezellengte.
Alleen aan het originele en complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.



10.2e

10.2e

10.2e



Analysecertificaat

Datum rapportage 11-04-2018

Monsternummer: 18-061682
Rapportnummer: 1804-1236_01

Ordernummer RPS 1804-1236
Ordernummer opdrachtgever 18.0666
Opdrachtgever Aveco De Bondt B.V. (Rijssen)
Postbus 64
7450 AB Holten
Datum order 10-04-2018
Datum analyse 11-04-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever L2
Datum monstername 10/04/2018
Adres monstername Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Monsternamepunt Ingang postkamer 0.30, begane grond, op vloer
Opmerking

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Analysemethode: Kwantificatie van asbest in lucht conform ISO 14966 (SEM/EDX)

Volume lucht (l) 3030
Totaal onderzocht oppervlak 1,64 mm²
Aantal getelde beeldvelden 75
Verduunningsfactor 1
Soort filter: Goudfilter

	Vezels (Q)	Vezels/m ³	Veq/m ³
Amosiet <= 5 µm	0	-	-
Amosiet > 5 µm	0	-	-
Chrysotiel <= 5 µm	0	-	-
Chrysotiel > 5 µm	0	-	-
Crocidoliet <= 5 µm	0	-	-
Crocidoliet > 5 µm	0	-	-
Overige amfibool <= 5 µm	0	-	-
Overige amfibool > 5 µm	0	-	-

Concentratie:	Resultaat (ondergrens - bovengrens)
Asbestvezels (vezels/m ³)	< 230
Asbestvezels (vezelequivalenten/m ³)	< 230
Vezelconcentratie amfibool totaal (vezels/m ³)	< 230
Vezelconcentratie Chrysotiel totaal (vezels/m ³)	< 230

Toelichting:

Q: De bepaalde waarde valt onder de scope van accreditatie L192.
Detectielimiet voor de bepaling van vezelconcentratie m.b.v. SEM/EDX conform ISO 14966 is 2,99 vezels.
De onder- en bovengrenzen zijn berekend op basis van het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Veq/m³: Veq staat voor vezelequivalent. Vezelequivalent is een maat voor de carcinogene potentie van de soorten asbest en de vezellengte.
Alleen aan het originele en complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda

Minervum 7002
Postbus 1440
4800 DK Breda

10.2e

Zwolle

Amperstraat 38
Postbus 40172
8004 DD Zwolle

10.2e



10.2e

10.2e

10.2e



Analysecertificaat

Datum rapportage 11-04-2018

Monsternummer: 18-061683
Rapportnummer: 1804-1236_01

Ordernummer RPS 1804-1236
Ordernummer opdrachtgever 18.0666
Opdrachtgever Aveco De Bondt B.V. (Rijssen)
Postbus 64
7450 AB Holten
Datum order 10-04-2018
Datum analyse 11-04-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever L3
Datum monsternamen 10/04/2018
Adres monsternamen Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Monsternamenpunt Postkamer 0.29, begane grond, op vloer
Opmerking

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Analysemethode: Kwantificatie van asbest in lucht conform ISO 14966 (SEM/EDX)

Soort filter: Goudfilter
Volume lucht (l) 2900
Totaal onderzocht oppervlak 1,64 mm²
Aantal getelde beeldvelden 75
Verdunningsfactor 1

	Vezels (Q)	Vezels/m ³	Veq/m ³
Amosiet <= 5 µm	0	-	-
Amosiet > 5 µm	0	-	-
Chrysotiel <= 5 µm	0	-	-
Chrysotiel > 5 µm	0	-	-
Crocidoliet <= 5 µm	0	-	-
Crocidoliet > 5 µm	0	-	-
Overige amfibool <= 5 µm	0	-	-
Overige amfibool > 5 µm	0	-	-

Concentratie:	Resultaat (ondergrens - bovengrens)
Asbestvezels (vezels/m ³)	< 240
Asbestvezels (vezelequivalenten/m ³)	< 240
Vezelconcentratie amfibool totaal (vezels/m ³)	< 240
Vezelconcentratie Chrysotiel totaal (vezels/m ³)	< 240

Toelichting:

Q: De bepaalde waarde valt onder de scope van accreditatie L192.
Detectielimiet voor de bepaling van vezelconcentratie m.b.v. SEM/EDX conform ISO 14966 is 2,99 vezels.
De onder- en bovengrenzen zijn berekend op basis van het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Veq/m³: Veq staat voor vezelequivalent. Vezelequivalent is een maat voor de carcinogene potentie van de soorten asbest en de vezellengte.
Alleen aan het originele en complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.

RPS analyse bv

asbest@rps.nl
www.rps.nl

Breda

Minerium 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

10.2e

Zwolle

Wimpersstraat 35
Postbus 4017
8004 DB Zwolle

10.2e



10.2e

10.2e

10.2e



Analysecertificaat

Datum rapportage 11-04-2018

Monsternummer: 18-061684
Rapportnummer: 1804-1236_01

Ordernummer RPS 1804-1236
Ordernummer opdrachtgever 18.0666
Opdrachtgever Aveco De Bondt B.V. (Rijssen)
Postbus 64
7450 AB Holten
Datum order 10-04-2018
Datum analyse 11-04-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever L4
Datum monsternamen 10/04/2018
Adres monsternamen Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Monsternamenpunt Berging 0.42, begane grond
Opmerking

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Analysemethode: Kwantificatie van asbest in lucht conform ISO 14966 (SEM/EDX)

Volume lucht (l) 2940
Totaal onderzocht oppervlak 1,64 mm²
Soort filter: Goudfilter
Aantal getelde beeldvelden 75
Verduunningsfactor 1

	Vezels (Q)	Vezels/m ³	Veq/m ³
Amosiet <= 5 µm	0	-	-
Amosiet > 5 µm	0	-	-
Chrysotiel <= 5 µm	0	-	-
Chrysotiel > 5 µm	0	-	-
Crocidoliet <= 5 µm	0	-	-
Crocidoliet > 5 µm	0	-	-
Overige amfibool <= 5 µm	0	-	-
Overige amfibool > 5 µm	0	-	-

Concentratie:	Resultaat (ondergrens - bovengrens)
Asbestvezels (vezels/m ³)	< 240
Asbestvezels (vezelequivalenten/m ³)	< 240
Vezelconcentratie amfibool totaal (vezels/m ³)	< 240
Vezelconcentratie Chrysotiel totaal (vezels/m ³)	< 240

Toelichting:

Q: De bepaalde waarde valt onder de scope van accreditatie L192.
Detectielimiet voor de bepaling van vezelconcentratie m.b.v. SEM/EDX conform ISO 14966 is 2.99 vezels.
De onder- en bovengrenzen zijn berekend op basis van het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Veq/m³: Veq staat voor vezelequivalent. Vezelequivalent is een maat voor de carcinogene potentie van de soorten asbest en de vezellengte.
Alleen aan het originele en complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.

RPS analyse bv

asbest@rps.nl
www.rps.nl

Breda

Minerium 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

10.2e

Zwolle

Amperstraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle

10.2e



10.2e

10.2e

10.2e



Analysecertificaat

Datum rapportage 11-04-2018

Monsternummer: 18-061685
Rapportnummer: 1804-1236_01

Ordernummer RPS 1804-1236
Ordernummer opdrachtgever 18.0666
Opdrachtgever Aveco De Bondt B.V. (Rijssen)
Postbus 64
7450 AB Holten
Datum order 10-04-2018
Datum analyse 11-04-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever L5
Datum monsternamen 10/04/2018
Adres monsternamen Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Monsternamenpunt Ruimte 0.41, begane grond
Opmerking

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Analysemethode: Kwantificatie van asbest in lucht conform ISO 14966 (SEM/EDX)

Volume lucht (l) 2960
Totaal onderzocht oppervlak 1,64 mm²
Aantal getelde beeldvelden 75
Verdunningsfactor 1
Soort filter: Goudfilter

	Vezels (Q)	Vezels/m ³	Veq/m ³
Amosiet <= 5 µm	0	-	-
Amosiet > 5 µm	0	-	-
Chrysotiel <= 5 µm	0	-	-
Chrysotiel > 5 µm	0	-	-
Crocidoliet <= 5 µm	0	-	-
Crocidoliet > 5 µm	0	-	-
Overige amfibool <= 5 µm	0	-	-
Overige amfibool > 5 µm	0	-	-

Concentratie:	Resultaat (ondergrens - bovengrens)
Asbestvezels (vezels/m ³)	< 240
Asbestvezels (vezelequivalenten/m ³)	< 240
Vezelconcentratie amfibool totaal (vezels/m ³)	< 240
Vezelconcentratie Chrysotiel totaal (vezels/m ³)	< 240

Toelichting:

Q: De bepaalde waarde valt onder de scope van accreditatie L192.
Detectielimiet voor de bepaling van vezelconcentratie m.b.v. SEM/EDX conform ISO 14966 is 2,99 vezels.
De onder- en bovengrenzen zijn berekend op basis van het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Veq/m³: Veq staat voor vezelequivalent. Vezelequivalent is een maat voor de carcinogene potentie van de soorten asbest en de vezellengte.
Alleen aan het originele en complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda

Monsternamen 7002
Postbus 2440
4800 CK Breda

10.2e

Zwolle

Ampèrestraat 4B
Postbus 40172
8004 DD Zwolle

10.2e



10.2e

10.2e

10.2e



Analysecertificaat

Datum rapportage 11-04-2018

Monsternummer: 18-061686
Rapportnummer: 1804-1236_01

Ordernummer RPS 1804-1236
Ordernummer opdrachtgever 18.0666
Opdrachtgever Aveco De Bondt B.V. (Rijssen)
Postbus 64
7450 AB Holten
Datum order 10-04-2018
Datum analyse 11-04-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever L6
Datum monstername 10/04/2018
Adres monstername Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Monsternamepunt Hal 0.01, receptie, begane grond, boven plafond
Opmerking

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Analysemethode: Kwantificatie van asbest in lucht conform ISO 14966 (SEM/EDX)

Volume lucht (l) 2930
Totaal onderzocht oppervlak 1,64 mm²
Aantal getelde beeldvelden 75
Verdunningsfactor 1
Soort filter: Goudfilter

	Vezels (Q)	Vezels/m ³	Veq/m ³
Amosiet <= 5 µm	0	-	-
Amosiet > 5 µm	0	-	-
Chrysotiel <= 5 µm	0	-	-
Chrysotiel > 5 µm	0	-	-
Crocidoliet <= 5 µm	0	-	-
Crocidoliet > 5 µm	0	-	-
Overige amfibool <= 5 µm	0	-	-
Overige amfibool > 5 µm	0	-	-

Concentratie:	Resultaat (ondergrens - bovengrens)
Asbestvezels (vezels/m ³)	< 240
Asbestvezels (vezelequivalenten/m ³)	< 240
Vezelconcentratie amfibool totaal (vezels/m ³)	< 240
Vezelconcentratie Chrysotiel totaal (vezels/m ³)	< 240

Toelichting:

Q: De bepaalde waarde valt onder de scope van accreditatie L192.
Detectielimiet voor de bepaling van vezelconcentratie m.b.v. SEM/EDX conform ISO 14966 is 2,99 vezels.
De onder- en bovengrenzen zijn berekend op basis van het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Veq/m³: Veq staat voor vezelequivalent. Vezelequivalent is een maat voor de carcinogene potentie van de soorten asbest en de vezellengte.
Alleen aan het originele en complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda

Mindervan 1003
Postbus 3444
4100 DK Breda

10.2e

Zwolle

Wijerstraat 25
Postbus 40172
8004 DJ Zwolle

10.2e



10.2e

10.2e

10.2e



Analysecertificaat

Datum rapportage 11-04-2018

Monsternummer: 18-061687
Rapportnummer: 1804-1236_01

Ordernummer RPS 1804-1236
Ordernummer opdrachtgever 18.0666
Opdrachtgever Aveco De Bondt B.V. (Rijssen)
Postbus 64
7450 AB Holten
Datum order 10-04-2018
Datum analyse 11-04-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever L7
Datum monstername 10/04/2018
Adres monstername Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Monsternamepunt Postkamer 0.29, begane grond, boven plafond
Opmerking

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Analysemethode: Kwantificatie van asbest in lucht conform ISO 14966 (SEM/EDX)

Volume lucht (l) 2920
Totaal onderzocht oppervlak 1,64 mm²
Aantal getelde beeldvelden 75
Verdunningsfactor 1
Soort filter: Goudfilter

	Vezels (Q)	Vezels/m ³	Veq/m ³
Amosiet <= 5 µm	0	-	-
Amosiet > 5 µm	0	-	-
Chrysotiel <= 5 µm	0	-	-
Chrysotiel > 5 µm	0	-	-
Crocidoliet <= 5 µm	0	-	-
Crocidoliet > 5 µm	0	-	-
Overige amfibool <= 5 µm	0	-	-
Overige amfibool > 5 µm	0	-	-

Concentratie:	Resultaat (ondergrens - bovengrens)
Asbestvezels (vezels/m ³)	< 240
Asbestvezels (vezelequivalenten/m ³)	< 240
Vezelconcentratie amfibool totaal (vezels/m ³)	< 240
Vezelconcentratie Chrysotiel totaal (vezels/m ³)	< 240

Toelichting:

Q: De bepaalde waarde valt onder de scope van accreditatie L192.
Detectielimiet voor de bepaling van vezelconcentratie m.b.v. SEM/EDX conform ISO 14966 is 2,99 vezels.
De onder- en bovengrenzen zijn berekend op basis van het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Veq/m³: Veq staat voor vezelequivalent. Vezelequivalent is een maat voor de carcinogene potentie van de soorten asbest en de vezellengte.
Alleen aan het originele en complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.

RPS analyse bv

E: asbest@rps.nl
W: www.rps.nl

Breda

Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

10.2e

Zwolle

Amphionstraat 17
Postbus 4017
8014 DJ Zwolle

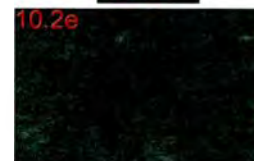
10.2e



10.2e

10.2e

10.2e



Pagina 7 / 8

Monsternummer: 18-061688
Rapportnummer: 1804-1236_01

Ordernummer RPS 1804-1236
Ordernummer opdrachtgever 18.0666
Opdrachtgever Aveco De Bondt B.V. (Rijssen)
Postbus 64
7450 AB Holten
Datum order 10-04-2018
Datum analyse 11-04-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever L8
Datum monstername 10/04/2018
Adres monstername Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Monsternamepunt Ruimte 0.41, boven plafond
Opmerking

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Analysemethode: Kwantificatie van asbest in lucht conform ISO 14966 (SEM/EDX)

Volume lucht (l) 2970
Totaal onderzocht oppervlak 1,64 mm²
Aantal getelde beeldvelden 75
Verduunningsfactor 1
Soort filter: Goudfilter

	Vezels (Q)	Vezels/m ³	Veq/m ³
Amosiet <= 5 µm	0	-	-
Amosiet > 5 µm	0	-	-
Chrysotiel <= 5 µm	0	-	-
Chrysotiel > 5 µm	0	-	-
Crocidoliet <= 5 µm	0	-	-
Crocidoliet > 5 µm	0	-	-
Overige amfibool <= 5 µm	0	-	-
Overige amfibool > 5 µm	0	-	-

Concentratie:	Resultaat (ondergrens - bovengrens)
Asbestvezels (vezels/m ³)	< 240
Asbestvezels (vezelequivalenten/m ³)	< 240
Vezelconcentratie amfibool totaal (vezels/m ³)	< 240
Vezelconcentratie Chrysotiel totaal (vezels/m ³)	< 240

Toelichting:

Q: De bepaalde waarde valt onder de scope van accreditatie L192.
Detectielimiet voor de bepaling van vezelconcentratie m.b.v. SEM/EDX conform ISO 14966 is 2,99 vezels.
De onder- en bovengrenzen zijn berekend op basis van het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Veq/m³: Veq staat voor vezelequivalent. Vezelequivalent is een maat voor de carcinogene potentie van de soorten asbest en de vezellengte.
Alleen aan het originele en complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.

RPS analyse bv

E: asbest@rps.nl
W: www.rps.nl

Breda

Minimium 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

10.2e

Zwolle

Amperstraat 35
Postbus 40172
8004 DJ Zwolle

10.2e



10.2e

10.2e

10.2e

bijlage 3:
Foto's



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6



foto 7



foto 8



foto 9



foto 10



foto 11



foto 12



foto 13



foto 14



foto 15



foto 16

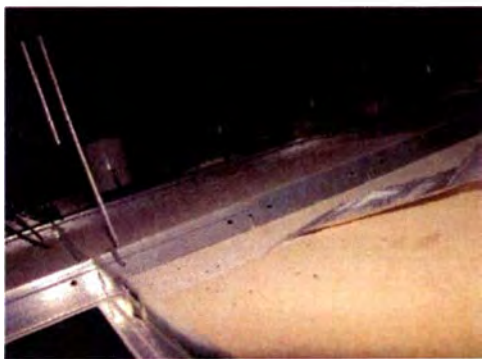


foto 17



foto 18



foto 19



foto 20



foto 21



foto 22



foto 23



foto 24



foto 25



foto 26



foto 27

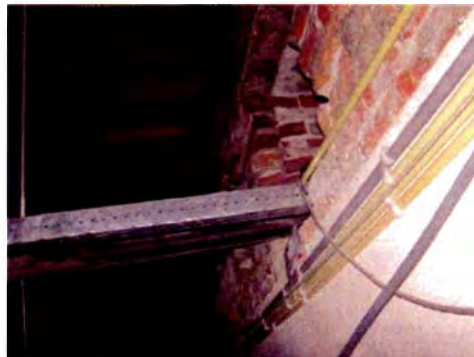


foto 28



foto 29



foto 30



foto 31



foto 32



foto 33



foto 34



foto 35



foto 36



foto 37



foto 38



foto 39



foto 40



foto 41



foto 42



foto 43



foto 44



foto 45

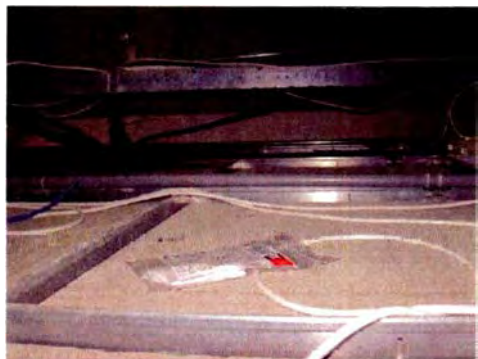


foto 46



foto 47



foto 48



foto 49



foto 50



foto 51



foto 52



foto 53

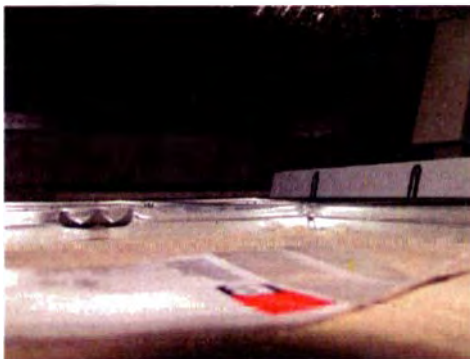


foto 54

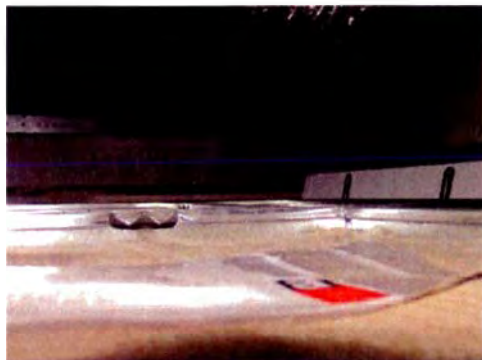


foto 55



foto 56



foto 57



foto 58



foto 59



foto 60



foto 61



foto 62



foto 63



foto 64

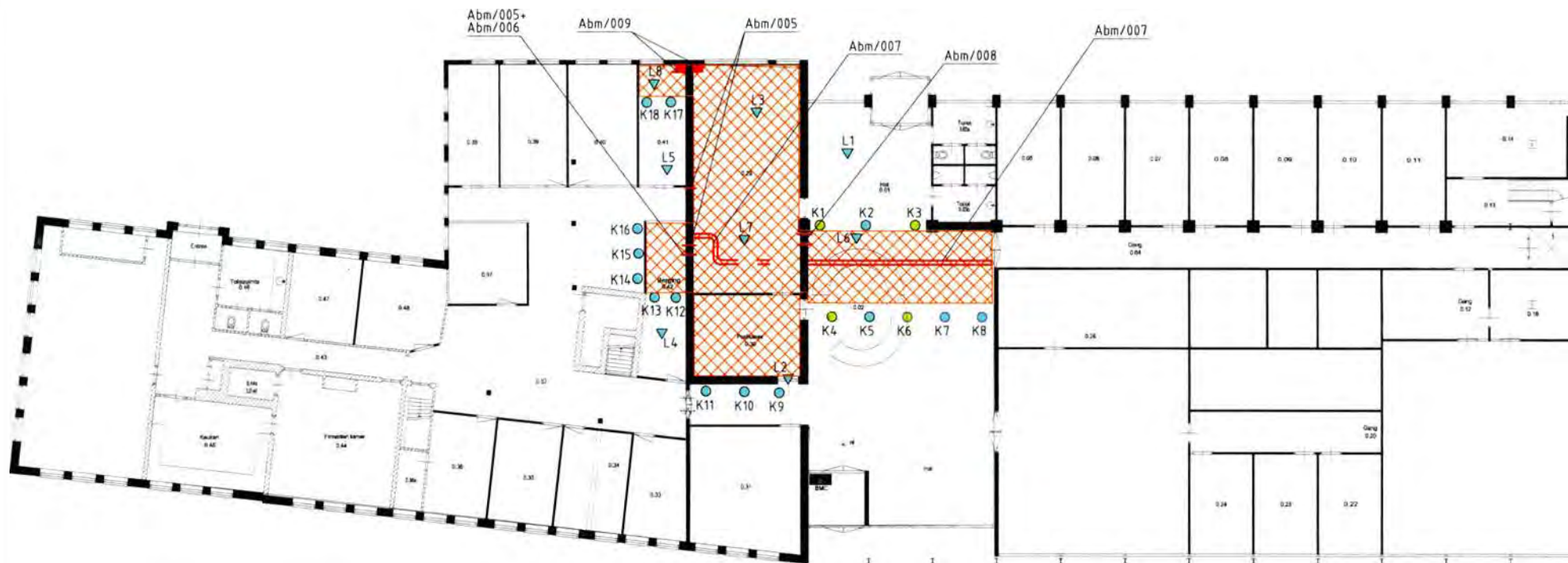


foto 65



foto 66

bijlage 4:
Overzichtsplattegrond



LEGENDA

Verontreinigd gebied/te saneren gebied
 Asbesthoudend materiaal

○ kleeftmonsters (K)

- Geen asbest aangetroffen (-)
- Sporen asbest aantoonbaar (+/-)
- Duidelijk asbest aangetroffen (+)
- Zeer veel asbest aangetroffen (++)

▽ luchtmonsters (L)

- Luchtmonster met blootstellingsindex (BI) $\leq 0,3$
- Luchtmonster met blootstellingsindex (BI) $> 0,3$ en $< 1,0$
- Luchtmonster met blootstellingsindex (BI) $\geq 1,0$
- Luchtmonster op systeemplafond met blootstellingsindex (BI) $\leq 0,3$

project Egbert Gortestraat 3 te Almelo
 onderdeel Luchtrisicobeoordeling (NEN2991)
 Begane grond

werknnummer 180666

getekend	gecontroleerd	gezien	blad	1 van 1	formaat	A3
naam	180666		versie	01	staat	1:200
dat / par	19-04-2018	19-04-2018	19-04-2018	bestandsnaam	180666	

Aveco de Bondt
 ingenieursbedrijf
 Huisgenooten van der Heulhorst 2
 Postbus 64
 7420 AB Heteren
 T +31 (0)548 85 11 11
 www.avecodebondt.nl

Stassbeck

16/5

10.2e

31/05
stas

10.2e
11.1

19324
1415

Aanvraag in PO

11.1

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Staatssecretaris BZK

Rijksvastgoedbedrijf
Portefeuillestrategie en
Portefeuillemanagement

Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag

Datum
30 april 2018

Auteur

10.2e

Delphi ID

Afschrift aan auteur,
archief en aan

Kenmerk

494980

nota

Nieuwbouw rechtbank Almelo

Lijnparaaf
RVB/dP&P

10.2e

Mede
RVB/d

10.2

Mede paraaf

Mede paraaf

10.2e

Aanleiding/probleemstelling

Het RVB heeft in opdracht van het ministerie van Justitie en Veiligheid (JenV) en de Raad voor de rechtspraak (RvdR) huisvestingsopties onderzocht voor de rechtbank Almelo en de kantoororganisaties Justitiële Informatiedienst (Justid), Raad voor de Kinderbescherming (RvdK) en de Nederlandse Voedsel en Waren Autoriteit (NVWA).

De rechtbank is op dit moment gehuisvest in een huurpand aan de Egbert Gorterstraat 5 in Almelo. De RvdK en de NVWA zijn ondergebracht in het gebouw van de rechtbank. Er is een drietal varianten uitgewerkt. De variant nieuwbouw rechtbank (en opzeggen huur huidige pand rechtbank) heeft de voorkeur. De kantoororganisaties zullen in deze variant worden ondergebracht in het pand Burgemeester Raveslootsingel 2. 10.2b

Deze voorkeursvariant is ambtelijk afgestemd met JenV en RvdR.

De investeringskosten voor de bouw van het rechtbankgebouw bedragen 10.2b. Aankoopkosten van het benodigde perceel grond bedragen 2b € 2,4 mln. Gezien de hoogte van de geraamde kosten wordt uw instemming gevraagd. Omdat de rechtbank een specialty betreft is ook de instemming van JenV/RvdR noodzakelijk. De pSG JenV en RvdR hebben inmiddels mondeling aangegeven akkoord te zijn.

Advies

Instemmen met de voorkeur voor de optie nieuwbouw rechtbank Almelo en 10.2b

Directeur-generaal Rijksvastgoedbedrijf

10.2e

Mr. Drs. A.W.H. Bertram

Waarom geen
compleet nieuwbouw
van rechtbank, RvdK
Justid en NVWA?

Toelichting

Huidige situatie

Het RVB huurt in Almelo huisvesting voor de rechtbank (zittingszalen en bijbehorende kantoren; 11.600 m²). 11.1

10.2g 11.1

Justid is thans nog verdeeld over twee huurpanden, namelijk Burgemeester Raveslootsingel 2 en Egbert Gorterstraat 4-12 (3.750 m²) te Almelo.

Het pand Raveslootsingel wordt nu deels gehuurd door het RVB (3.200 m²),

11.1 Het huurpand Raveslootsingel is ongeveer 6.500 m² BVO groot en biedt daarmee ruimte om geheel Justid (en meer) te huisvesten. 10.2g

Het gebouw is in 2010 grondig gerenoveerd en beschikt over een energielabel A.

Behoefte

Het RVB heeft de alternatievenstudie op basis van volumestudies en kengetallen uitgevoerd. De studie is bedoeld om de haalbaarheid van de alternatieven te onderzoeken. De Raad voor de rechtspraak heeft per 2022 behoefte aan 10.2b

Voor de kantoororganisaties is uitgegaan van een regulier kantoor zoals dat door het RVB in het kantorenstelsel aan gebruikers wordt aangeboden.

10.2b

Varianten

De volgende drie varianten zijn onderzocht:

1. Renovatie bestaand gehuurde gerechtsgebouw (kantoren + zittingszalen) met aanpassing kantorendeel op flexnorm (indikking kantorendeel) voor inhuizing Justid en RvdK. Dit biedt onvoldoende ruimte voor de gehele behoefte. Daarom moet in deze variant voor ca 50 werkplekken elders in Almelo en omgeving aanvullende huisvesting worden gezocht.
2. Nieuwbouw rechtbank 10.2b en 10.2g inrichten kantoorpand Raveslootsingel t.b.v. overige kantoorgebruikers

1
0
2

Datum
30 april 2018

Afweging

Een afweging op de aspecten financieel, primair proces, kwaliteit en duurzaamheid leidt tot een voorkeur voor 11.1

Hierbij spelen de volgende overwegingen een rol.

Er is in de Tweede Kamer besloten dat Almelo als volwaardige rechtbanklocatie gehandhaafd dient te worden. Dit vraagt om een structurele en duurzame oplossing. In de motie Oskam wordt verzocht een aantal rechtbanken volwaardig open te houden zonder leegstand te financieren. Voor rechtbankgebouwen wordt daarom eventuele leegstand zoveel mogelijk opgevuld met passende kantoororganisaties. 11.1

11.1

11.1

11.1

11.1

Datum
30 april 2018

Investeringsen en aankopen

De gehele case betreft een deel specialtystelsel en een deel kantorenstelsel.

Voor de voorkeursvariant worden de volgende aankoopssom en investeringen geraamd voor de nieuwbouw van het rechtbankgebouw (specialtystelsel):

- Aankoop perceel grond voor realisatie nieuwbouw rechtbank € 2,4 mln
- Nieuwbouw rechtbankgebouw 10.2b 10.2b

Deze twee posten worden conform het specialtystelsel via de gebruiksvergoeding in rekening gebracht bij de Rvdr.

De volgende investeringen en mogelijke aankoopssom worden voor het huisvesten van de betreffende kantoororganisaties geraamd (kantorenstelsel):

- 10.2b
-

Deze twee posten komen conform het kantorenstelsel ten laste van het regiotarief: 10.2b

Nieuwbouw voor de rechtbank en 10.2b het pand Raveslootsingel voor de genoemde kantoororganisaties betreft ca 14.000 m2 huisvesting. Dit is een reductie van ca 4000 m2 ten opzichte van de huidige situatie (ca 18.000 m2 huur).

Bij de Investeringsramingen is nog geen rekening gehouden met de optie de gebouwen zonder gasinfrastructuur te verwarmen ("van het gas af").

Communicatie

Het RVB zal samen met JenV en Rvdr een plan opstellen wanneer en hoe dit besluit bekend te maken bij gemeente, medewerkers en markt.

Bijlage 2 Het parafenformulier voor RVB-projecten/-contracten > € 25 miljoen

Op het parafenformulier leggen de collega's die toetsen hun gegevens vast. Diegenen die de nota ondertekenen of paraferen kunnen met dit parafenformulier vaststellen dat diegenen die moeten meelesen daadwerkelijk hebben meegelezen en akkoord zijn.

Parafenformulier bij 'Stap 2'. Dit formulier waar van toepassing invullen en bijvoegen bij projectinvesteringen / aanhuur > € 25 miljoen.

Nieuwbouw gerechtsgebouw Almelo

Huisvesting kantoororganisaties in pand Raveslootsingel Almelo

Instemming wordt gevraagd met het voorkeursscenario nieuwbouw gerechtsgebouw te Almelo 10.23

Onderdeel van dit scenario is huisvesting van de kantoororganisaties in het huurpand aan de Raveslootsingel. 10.24

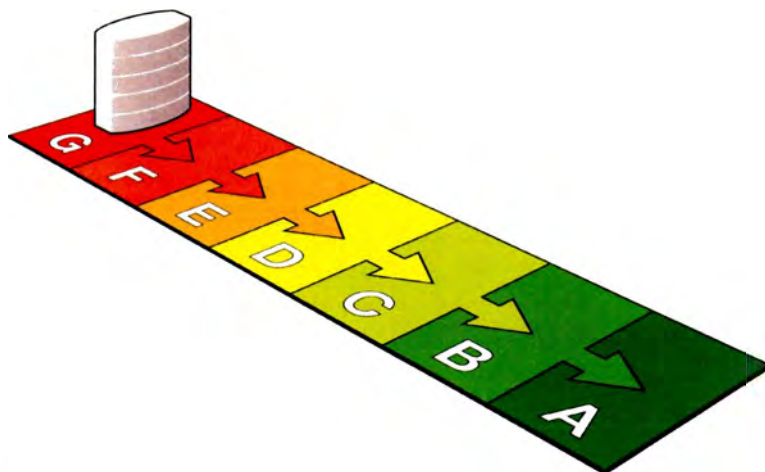
Nieuwbouw voor de rechtbank en 10.25 het pand Raveslootsingel betreft 14.000 m2 huisvesting; dit is een reductie van ca 4000 m2 ten opzichte van de huidige situatie (ca 18.000 m2 huur).

Stap 2	Naam	Functie	Paraaf+datering
Akkoord P&C	10.2e		
Akkoord IJnmanagement P&P			
Akkoord DG00 (Ingeval van kantoren)			
Akkoord FEZ BZK (waar relevant voor akkoord afgestemd met IRF)			

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



G

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

KTV Egbert Gorterstraat

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

2213.1 m²

Opnamedatum

29-09-2017

Energielabel geldig tot

29-09-2027

Afmeldnummer

523640559

Naam adviseur

10.2e

Examenummer

10.

Handtekening

10.2e

Adviesbedrijf

Aveco de Bondt

Inschrijfnummer

SKW 21.9500.002

KvK-nummer

39090359



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Straat (zie bijlage)

Egbert Gorterstraat

Nummer/toevoeging

3

Postcode

7607GB

Woonplaats

Almelo

Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.865,1 MJ/m²

(megajoules)

99,2 kg/m²

(CO₂-emissie)

49,0 kWh/m² (elektriciteit)

40,2 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer.

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel.

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van het dak.

Toepassing van HR++glas.

Toepassing van warmteterugwinning uit ventilatielucht.

Toepassing van spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Vloerisolatie

Gevelisolatie

Dakisolatie

HR++glas

Warmteterugwinning

Energiezuinige verlichting

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Kantoorfunctie	100 %

Energielabelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{p,tot}/E_{p,adm,tot,nb}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A	A	A	A
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

G
2,99 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Cc: 10.2e; @randstadgroep.nl; 10.2e
Onderwerp: RE: Almelo
Datum: vrijdag 22 juni 2018 10:45:00

Beste 10.2e,

Het ziet er naar uit dat wij door zullen gaan met de aankoop van deze locatie en ik verwacht over ca. 2 weken een definitief akkoord te hebben. Levering zal waarschijnlijk eind van het jaar plaatsvinden. Zit even na te denken over de vorm waarin we een en ander vast kunnen leggen. Is het een idee dat we een allonge op de huurovereenkomst maken die door Dura (huidige eigenaar), RVB (nieuwe eigenaar) en Randstad ondertekend wordt?

Met vriendelijke groet,

10.2e

Adviseur Vastgoedtransacties

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

1
0.
2 @rijksoverheid.nl

10.2e @randstadgroep.nl]

Verzonden: donderdag 26 april 2018 16:33

10.2e
randstadgroep.nl; 10.2e

Onderwerp: Re: Almelo

10.2e

wij hebben de casus besproken en wij kunnen akkoord gaan met hetgeen jullie stellen onder voorwaarde:

- dat wij de ruimtes in thans geldende staat kunnen opleveren;
- alle punten schriftelijk goed worden vastgelegd
- pas na ondertekening door beide partijen van de ontbindingsovereenkomst is de afspraak rechtsgeldig.

- extra verzoek:

10.2g

[Redacted content]

Vertrouwend u hierbij onze positieve intenties op uw verzoek voor vroegtijdig ontbinding kenbaar te hebben gemaakt, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

10.2e

10.2e

Randstad Groep Nederland

Diemermere 25, 1112 TC Diemen

10.2e

[@randstadgroep.nl](mailto:randstadgroep.nl)

www.randstadgroep.nl



Op 20 april 2018 om 13:44 schreef 10.2e @rijksoverheid.nl>:

Beste 10.2e

Dank voor het open en constructieve overleg gisteren. Zoals beloofd bevestigen wij via deze mail hetgeen we hebben besproken.

Het RVB overweegt de locatie aan de Egbert Gorterstraat te Almelo, waar Randstad op dit moment huurder is, te verwerven en op termijn te herontwikkelen. (Gelieve zo vertrouwelijk als mogelijk met deze informatie omgaan!) Het is voor ons van belang dat we een concrete datum hebben waarop het gebouw vrij van huur en gebruik zal zijn. Wij zouden daarom graag een afspraak maken met Randstad waarop, in geval het RVB deze locatie verwerft, de huurovereenkomst zal eindigen.

10.2g

Met bovenstaande uitgangspunten in het achterhoofd, kwamen we tot de volgende gedachte:

-huurovereenkomst beëindigen per 10.2g . 10.2g

- Randstad kan de huurovereenkomst tussentijds opzeggen indien zij eerder een nieuwe locatie heeft gevonden;

- het RVB betaalt Randstad een vergoeding van 10.2g ter compensatie van de kosten die Randstad moet maken.

Graag vernemen wij van jullie, bij voorkeur binnen 14 dagen, of Randstad met bovenstaande afspraken in zou kunnen stemmen. Naar verwachting kunnen wij vervolgens binnen 1-2 maanden definitief laten weten of het RVB de locatie zal verwerven en deze afspraken met Randstad wil effectueren.

Tot slot wil ik nogmaals benadrukken dat wij het erg zouden waarderen als wij met Randstad tot goede afspraken kunnen komen in dit dossier!

Met vriendelijke groet,

10.2e

Adviseur Vastgoedtransacties

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

10.2e

rijksoverheid.nl

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. De Staat 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 State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

The information contained in this e-mail communication is solely intended for the person/legal person to whom it has been sent, and as it may contain information of a personal or confidential nature, it may not be made public by virtue of law, regulations or agreement. If someone other than the intended recipient should receive or come into possession of this e-mail communication, he/she will not be entitled to read, disseminate, disclose or duplicate it. If you are not the intended recipient, you are requested to inform the sender of this e-mail message of this immediately and to destroy the original e-mail communication. Neither Randstad Holding nv nor its subsidiaries accept any liability for incorrect and incomplete transmission or delayed receipt of this e-mail.

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Onderwerp: RE: Einde huurperiode
Datum: maandag 25 juni 2018 09:45:20
Bijlagen: [image006.png](#)
[image007.png](#)
[image010.png](#)
[image011.png](#)
[image012.png](#)
[image013.png](#)
[image014.png](#)
[image015.png](#)
[image016.png](#)
[image017.png](#)
[image018.jpg](#)
[image019.jpg](#)
[image020.jpg](#)
[Koopovereenkomst RVB 20180625.docx](#)

Beste 10.2e

Als ik het goed lees dan eindigt de huurovereenkomst 10.2g en betaalt verhuurder dan een vergoeding van 10.2e. Dat lijkt me redelijk en wij kunnen ons daar in vinden. Denk dat het verstandig is om even te wachten met dit te ondertekenen totdat allebei de directies goedkeuring hebben gegeven op de koopovereenkomst.

Ik heb de koopovereenkomst iets aangepast vanwege de veranderde huursituatie. Ik had vorige week nog twee punten benoemd in de koopovereenkomst die ik nog met je af wilde stemmen:

- 13.1, 11: de laatste zin kan tegenstrijdig zijn met hetgeen ervoor. Ik zou die zin graag willen verwijderen, er van uitgaande dat het op dit moment aan de eisen voldoet.
- 13.2: ik verwacht niet dat dit gaat spelen, maar de mogelijkheid tot ontbinden als één van de gebeurtenissen uit 13.1 zich voordoet lijkt me niet onredelijk. Daarom heb ik de door jullie voorgestelde wijziging niet doorgevoerd. Het liefst haal ik de laatste zin van 13.1 11 eruit en laat ik 13.2 zo staan, maar mocht dat voor jullie niet acceptabel zijn dan moeten we even overleggen.

Als we daar uit zijn en jullie het puntje over die directiekamer nog kunnen tackelen, dan kunnen we wat mij betreft de koopovereenkomst ter ondertekening/goedkeuring gaan voorleggen.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Adviseur Vastgoedtransacties

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

10.2e
0.2e @rijksoverheid.nl

Van: 10.2e @DURAVERMEER.NL]

Verzonden: zondag 24 juni 2018 21:14

Aan: 10.2e

Onderwerp: FW: Einde huurperiode

Hoi 10.2e

Zie bijgevoegde brief vwb de afspraken met Inperson.

Even voor de zekerheid; sluit dit aan bij jullie uitgangspunten/verwachtingen?

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Adjunct-directeur | Dura Vermeer Bouw Hengelo BV

Postbus 877, 7550 AW Hengelo | Bosmaatweg 60, 7556 PJ Hengelo

aanwezig: maandag t/m vrijdag

10.2e @duravermeer.nl | W www.duravermeerhengelo.nl

KvK 06021138 | statutair gevestigd Hengelo

? ? ? ? ?

Van: 10.2e

Verzonden: donderdag 21 juni 2018 12:05

Aan: 10.2e

Onderwerp: FW: Einde huurperiode

Is dit ok wat jou betreft?

Misschien even overleggen.

10.2e

Dura Vermeer Bouw Hengelo BV

Postbus 877, 7550 AW Hengelo | Bosmaatweg 60, 7556 PJ Hengelo

aanwezig: maandag t/m donderdag

10.2e @duravermeer.nl | W www.duravermeerhengelo.nl

KvK 06021138 | statutair gevestigd Hengelo



Van: 10.2e [redacted]@boersenlem.nl]

Verzonden: donderdag 21 juni 2018 09:32

Aan: 10.2e [redacted]@duravermeer.nl>; 10.2e [redacted]@duravermeer.nl>

Onderwerp: Fwd: Einde huurperiode

Goedemorgen 10.2e [redacted]

Bijgaand het concept tbv In Person. Wat vinden jullie ervan? Ik had het eerder willen sturen, maar het bestand was gecrasht, dus ik moet het opnieuw opstellen. Excuses daarvoor.

Met vriendelijke groet,

Boers&Lem Vastgoedconsultants B.V.

10.2e [redacted]

Bezoekadres:

Stationsstraat 11 (Javatoren)

7607 GX Almelo

Postadres:

Capitool 41

7521 PL Enschede

10.2e [redacted]

E-mail: 10. [redacted]@boersenlem.nl

Website: <http://www.boersenlem.nl>



Aangesloten bij: NVM BUSINESS - TMI - VastgoedCert



Disclaimer e-mailservices

Alle informatie, verzonden met dit e-mailbericht, is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Gebruik van informatie in dit e-mailbericht door anderen dan de geadresseerde is verboden. Al onze diensten worden verleend op basis van een overeenkomst gesloten met Boers&Lem Vastgoedconsultants B.V. Op deze overeenkomst en op toekomstige overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van de NVM van toepassing. Wij zenden u op verzoek kosteloos een exemplaar.

Van: 10.2e [redacted]@duravermeer.nl>

Datum: donderdag, 7 juni 2018 16:37

Aan: 10.2e [redacted]@boersenlem.nl>

Onderwerp: Einde huurperiode

Dag 10.2 [redacted]

Einde huurperiode is wat ons betreft voor Inperson: 10.2g [redacted]

Met vriendelijke groet,

10.2e [redacted]

[redacted] | Dura Vermeer Bouw Hengelo BV

Postbus 877, 7550 AW Hengelo | Bosmaatweg 60, 7556 PJ Hengelo

1 [redacted] | aanwezig maandag t/m donderdag

E 10.2e [redacted]@duravermeer.nl | W www.duravermeerhengelo.nl

KvK 06021138 | statutair gevestigd Hengelo

?	?	?	?	?

Dijkoraad		adres: Egbert Gorterstraat 3 te Almelo	datum:	04-07-2018
		opdrachtgever		
		Inspectie door 10.2e		
Nr	Controlepunt	Opmerkingen	Wetgeving	Actie
1	Aanwezigheid recente NEN 3140 keuring	Niet aanwezig langer dan 5 jaar geleden	Voldoet niet	Keuren
2	Blusmiddelen "Toegankelijkheid (geen obstakels) keuringsdatum en drukmeter"	Zijn niet recent gekeurd laatste keuring 2015	Voldoet niet	Keuren
3	Blusmiddelen gekeurd	Nee	Voldoet niet	Keuren
4	BSH verzegeld en gekeurd	Nee	Voldoet niet	Keuren
5	Compartimentering	Kleefmachneten zonder rookmelders	Voldoet niet	Aanbrengen rookmelders
6	Brandwerende doorvoeringen	Geen logboek aanwezig wel stickers. Indruk goed		Logboek opvragen
7	Noodverlichting aanwezig/onderhouden	Geen contract wel bij het verhuurde deel branden niet	Voldoet niet	Herstellen en keuren
8	Vluchtwegaanduiding aanwezig /onderhouden	Geen contract wel bij het verhuurde deel branden niet	Voldoet niet	Herstellen en keuren
9	Afval, veilig opgeslagen en gesorteerd	Nvt		
10	Personenlift, gekeurd/onderhouden	Nvt		
11	AED, Controle groene indicatielamp en keuringsdatum	Nvt		
12	Nooduitgangen, Toegankelijkheid (geen obstakels)	Diverse nooduitgangen afgesloten in niet verhuurde deel	Voldoet niet. Met name door ontbreken van ontruimingsplan.	
13	Onderhoud gebouw, Tussen- en werkvloeren, ramen, deuren, meterkast (afgesloten) en roldeuren.	Niet verhuurde ruimten afgesloten. Meterkast afgesloten		
14	Verbandtrommels, Inhoud controleren en evt. verzegelen of voorzien van inspectiesticker met datum	Nvt		
15	Veiligheidswanden algemene indruk.	Goed		
16	Plattegronden, Aanwezigheid/staat	Niet aanwezig Geen ontruimingsplan		
17	Orde en netheid, Geen struikelgevaar, vallende voorwerpen of uitstekende delen	Redelijk netjes in heel het pand		
18	Onderhoud gebouw. Tussen- en werkvloeren, ramen, deuren, meterkast (afgesloten) en roldeuren.	Redelijk		
19	Persoonlijke Beschermings-middelen	Nvt		
20	Gasaansluiting en leidingen	EPI aanwezig geen afkeerpunten.	Voldoet	
21	CV ketels, PI keuring, onderhoud	EPI aanwezig geen afkeerpunten.	Voldoet	
22	Stookruimte algemene indruk	Redelijk netjes en toegankelijk	Voldoet	
23	Stookruimte wet en regelgeving	Geen op- en aanmerkingen	Voldoet	
24	Algemene staat van het pand bouwkundig	Redelijk		
25	Drinkwaterinstallatie	Niet Alex bsh voorzien van juiste keerkleppen en vkerzegeling. Verhuurde units dienen voorzien te zijn van eigen EA keerklep.	Voldoet niet	Aanbrengen juiste keerkleppen.
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				

OPNAMERAPPORT

Project	Egbert Gorterstraat 3, Almelo
Objectnummer	
Betreft	Inspectie veiligheid algemeen
Datum	04-07-2018
Door	10.2e
Controle door	10.2e
Installateur	
Opdrachtgever	

1 Inleiding

Heden 4 juli 2018 heeft 10.2e een inspectie uitgevoerd bij het bedrijfsverzamelgebouw Egbert Gorterstraat 3 te Almelo.

De intentie van deze inspectie was om de integrale veiligheid het pand en de gebruikers te beoordelen.

2 Inspectie punten

Bij deze inspectie zijn de volgende zaken beoordeeld:

- Brandveiligheid.
- Blusmiddelen.
- Brandwerende wanden/brandscheidingen.
- Vluchtwegen en noodverlichting.
- Warmteopwekking en gasleidingen.
- Brandmeld/ontuimingsinstallatie.
- Algemene staat van het pand bouwkundig.
- Algemene staat van de installaties.
- Wet- en regelgeving.

3 uitsluitingen

Uitdrukkelijk wordt gesteld dat het een inspectie is om een algemene indruk van het pand te verkrijgen en geen NEN 3140 keuring of een NEN2767 inspectie. Het gaat hier om de algemene veiligheid van het pand en gebruikers.






4 Conclusie

De algemene indruk van het pand is redelijk. Het is netjes en de algemene indruk is redelijk voor een pand wat grotendeels leeg staat. Wel zijn er een aantal aspecten die niet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Er zijn een aantal logboeken niet aanwezig of niet te vinden. Het onderhoud van diverse zaken voldoet niet aan de wetgeving. In het onderstaande overzicht zijn deze punten samengevat.




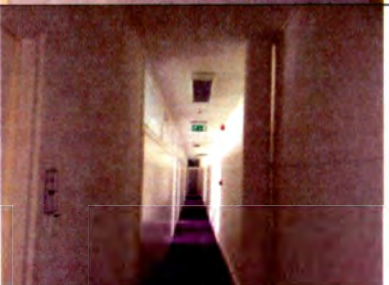

Ten aanzien van de veiligheid is het noodzakelijk om aandacht aan deze zaken te besteden. Onderhoud en keuringen dienen conform de regels te worden uitgevoerd en de punten dienen te worden hersteld.

Dijkoraad

Opname

Onderdeel	Geconstateerd gebrek	Foto
Brand-meldcentrale	Er is geen logboek van de brandmeldinstallatie aangetroffen. De installatie geeft geen storingen en lijkt normaal te functioneren.	 A close-up photograph of a fire alarm control panel. It features a digital display at the top, a numeric keypad, and several indicator lights and buttons below.
Blusmiddelen	De brandslanghaspels en handblusmiddelen zijn het laatst onderhouden en gekeurd in juni 2014. De blusmiddelen dienen twee jaarlijks conform de NEN 2559 te worden gekeurd en te worden onderhouden.	 A photograph of a red fire extinguisher. A yellow label with text and a logo is visible on the front of the cylinder.
Elektrotechnische installatie	De elektrotechnische installatie dient eens in de 5 jaar conform de NEN 3140 te worden gekeurd. Dit is niet gebeurd. Op een aantal plekken zijn waarnemingen gedaan die aanleidingen geven tot opmerkingen. Installatie keuren conform de NEN 3140.	 A photograph of an open electrical control cabinet. It shows various electrical components, including a terminal block, switches, and wiring, mounted on a metal frame.
Brand-scheidin-gen	Er is geen logboek aangetroffen betreffende de brandafdichtingen in de brandscheidingen. Waarneembaar is dat de werkzaamheden naar behoren zijn uitgevoerd. Wel zijn beschadigingen waargenomen in het plafond van de stookruimte. Deze dienen te worden hersteld. Logboek opvragen (zie bouwbesluit art 1.16).	 A photograph looking up at the ceiling of a room, likely a boiler room. It shows metal pipes, structural beams, and some insulation or debris on the ceiling surface.
Deuren in brand-scheidin-gen	De deuren in de brandscheidingen zijn voorzien van kleefmagneten. Deze schijnen te zijn gekoppeld met het BMC. Er zijn echter geen brandmelders aan weerszijde van de deuren aangebracht. Dit is wettelijk verplicht en in het kader van de bewaking van vluchtwegen ook noodzakelijk.	 A photograph of a fire-rated door in a hallway. The door is white with a small window and is set within a dark frame. The hallway has light-colored walls and a tiled floor.

Dijkoraad

Drinkwaterinstallatie	Conform de NEN 1006 dienen brandkranen te zijn voorzien van een controleerbare keerklep (EA). Onduidelijk is of deze in alle gevallen waren geplaatst en of de keerkleppen ieder jaar wel worden gecontroleerd. De laatste keuringstickers waren van 17-12-2000.	
Drinkwaterinstallatie	De verhuurde units hebben ieder een wateraansluiting. Om onderlinge besmetting te voorkomen dient er bij binnenkomst een controleerbare keerklep te worden gemonteerd conform de NEN 1006.	
Onderhoud CV ketels	Volgens de onderhoudsstickers dienen de ketels onderhoud te krijgen voor november 2015. Onduidelijk is of er onderhoud is gepleegd. Het is onderhoud van Cv-ketels is een wettelijke verplichting.	
Noodverlichting en transparantverlichting	De transparantverlichting in het pand functioneert niet naar behoren. Er zijn geen transparantarmaturen aangetroffen die wel werkten. Onduidelijk is of de noodverlichting wel functioneert. Voor controle dienen groepen te worden uitgeschakeld. De nood en transparantverlichting dient te worden gecontroleerd en waar nodig gerepareerd.	
Vluchtdeuren	In het niet verhuurde deel zijn de vluchtwegen naar buiten afgesloten. Onduidelijk is hoe hier de afspraken met de gebruikers over zijn gemaakt. Als er geen mensen zijn is het niet noodzakelijk dat de vluchtwegen open zijn. Zijn er geen overtuigende afspraken of is het gebouwdeel niet afgesloten dienen de vluchtwegen normaal te functioneren en te voldoen aan het afgegeven gebruiksvergunning.	

Communicatieaanpak (Her)huisvesting JenV en Rechtspraak

Inhoud

Herhuisvesting JenV en Rechtspraak in Almelo	3
Achtergrond en aanleiding	3
Context	4
Betrokken partijen, partners en stakeholders	5
Omvang	6
Stakeholdersanalyse NOG UITVOEREN	7
Verantwoordelijkheden woordvoering /pers	7
Communicatieteam	8
Projectteam	8
Communicatiekalender	10
Bijlage	12
Bij wie kunnen we terecht met vragen?	17

Herhuisvesting JenV en Rechtspraak in Almelo

Deze communicatieaanpak betreft de herhuisvesting van JenV en de rechtspraak in Almelo. Het is een gezamenlijke aanpak van BZK (Rijksvastgoedbedrijf), JenV, Raad voor de rechtspraak en de rechtbank Overijssel.

Achtergrond en aanleiding

Eind 2016 werd bekend gemaakt dat de Justitiële Informatiedienst (Justid) in het gebouw van de rechtbank Overijssel aan de Egbert Gorterstraat 5 zou komen. Met de komst van de 210 medewerkers van Justid naar het gebouw aan de Egbert Gorterstraat wordt de huisvesting van de rechtbanklocatie Almelo geoptimaliseerd. Dit in de geest van de motie Oskam uit 2016. (Rechtbanklocaties Almelo, Assen,



Alkmaar, Zutphen, Maastricht, Dordrecht en Lelystad volwaardig open houden zonder leegstand te financieren.) Echter om het huidige gebouw geschikt te maken voor de inhuizing van Justid

en het gebouw te laten voldoen aan de huidige en toekomstige duurzaamheidseisen is een grondige renovatie noodzakelijk. Zeker toen bleek dat de oorspronkelijke BC anders kwam te liggen toe er 40 meer werkplekken voor Justid moesten komen en de luchtverversingsinstallaties uitgebreid moesten worden. Uit een kosten-batenanalyse die is uitgevoerd in opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf blijkt nieuwbouw een gunstiger alternatief. De kosten voor nieuwbouw zijn vergelijkbaar met de kosten voor het aanhouden en renoveren van de huidige rechtbank. Het nieuwe gerechtsgebouw zal kwalitatief betere en duurzamere en huisvesting bieden voor de rechtspraak op de zittingslocatie Almelo.


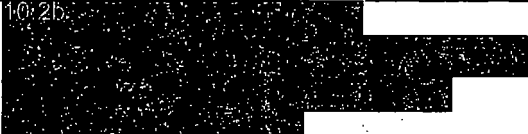


De Raad voor de rechtspraak heeft daarom, op basis van het advies van het Rijksvastgoedbedrijf in het tweede kwartaal van 2018 besloten dat er een nieuw gerechtsgebouw komt in Almelo dat wordt aangesloten op het gebouw van zaal E (eigendom). De staatssecretaris van BZK heeft dit geaccordeerd. Het ministerie van Justitie en Veiligheid (JenV) heeft besloten dat Justid en de RvdK worden gehuisvest aan de Burgemeester Raveslootsingel. Hiermee zorgen JenV en de Raad voor de rechtspraak voor een optimale huisvesting van hun medewerkers, zonder leegstand te financieren en wordt goede, efficiënte en duurzame huisvesting voor de lange termijn in Almelo gegarandeerd.

Context

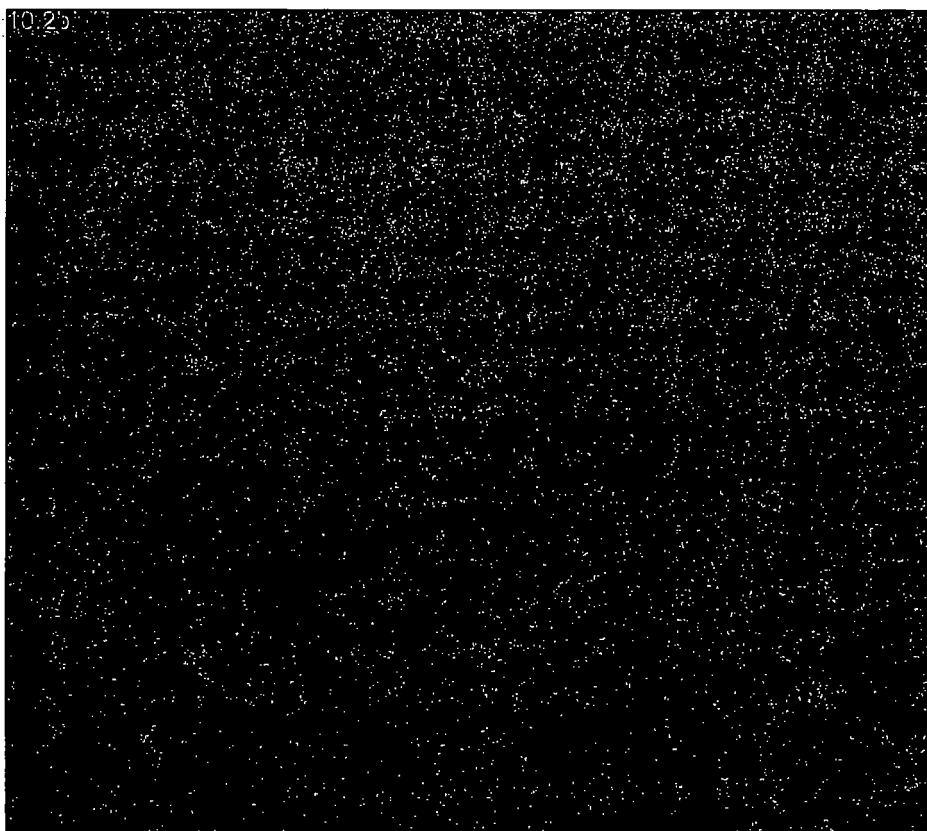
Voor de nieuwbouw is een projectorganisatie ingericht. In het project werken verschillende Justitieorganisaties samen met het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) aan de uitvoering van het project. Voor de communicatie is een aantal gezamenlijke uitgangspunten en randvoorwaarden afgesproken.

Betrokken partijen, partners en stakeholders

Partij	Rol
Beleid, advies en uitvoerder Rijkshuisvesting	
BZK / Stass	Beleidsverantwoordelijk huisvesting Rijk
Rijksvastgoedbedrijf	Huurder huidig pand(en) (en verantwoordelijk voor de nieuwbouw (Rijkshuisvesting). Eigenaar zaal E incl. grond.
Opdrachtgever/gebruiker	
Raad van de Rechtspraak	Huurder in het Rijksstelsel
Rechtbank Overijssel, locatie Almelo	Belanghebbende en gebruiker huidige pand
Justitiële Informatiedienst (Justid)	Gebruiker pand Egbert Gorterstraat 6, én momenteel ook Ravenslootsingel, eerder beoogd medegebruiker huidig rechtbankpand, verhuist naar Ravenslootsingel
Raad van de Kinderbescherming (RvdK)	Medegebruiker huidige pand, verhuist naar Ravenslootsingel (waar ze eerder reeds hebben gezeten)
Nederlandse Voedsel en Waren Autoriteit (NVWA)	Medegebruiker huidige pand (naar een toekomstige plek wordt op termijn gezocht)
Openbaar Ministerie	Medegebruiker huidige pand
Gemeente Almelo	
Gemeentesecretaris/ burgemeester	De gemeente is partij als het gaat om de verlenen van vergunningen voor de bouw én het gebruik. En tijdens de uitvoering zal de gemeente verkeersmaatregelen moeten nemen.
Verhuurder (pand Egbert Gorterstraat 5)	
Vastgoed Rietveld (Almelo-Egbert Gorterstraat) B.V., vertegenwoordigd door Bouwfonds	Eigenaar en verhuurder huidige pand waar de rechtbank zit.
Verkoper grond nieuwbouw (Egbert Gorter)	
Dura Vermeer	Huidig eigenaar grond inclusief opstallen.
Huurders pand Egbert Gorterstraat 3 (op aangekochte grond)	
In Person	
Randstad	
Ketenpartners	
Advocatuur	Rol: ketenpartner

	Belang: Hebben belang bij huisvesting rechtbank voor de lange termijn, gelet ook op voortrekkersrol acties MJP.
Politiek	
Den Haag	10.2b 
Medewerkers rb Overijssel	
Almelo	10.2b 
Zwolle en Enschede	10.2b 
Het publiek	
	10.2b 

Omvang



Stakeholdersanalyse

Wat speelt er bij de stakeholders? Waar moeten we in de communicatie rekening mee houden (meningen, sentimenten, interesses en belangen)

Justid

11.1



RvdK

11.1



Rechtbank Overijssel

11.1



Inwoners Almelo

11.1



Verantwoordelijkheden perswoordvoering/communicatie

- Rijksvastgoedbedrijf/BZK is verantwoordelijk voor
 - Aanbesteding, bouwproces, contractmanagement namens de Staat
 - BZK-beleid/Rijksvastgoedbedrijf-beleid
 - Onderhandelingen / verwerving van onroerend goed
 - Technische analyses en adviezen
 - Woordvoering hieromtrent.
- Raad voor de rechtspraak is verantwoordelijk voor
 - Woordvoering over het besluit tot nieuwbouw
 - Woordvoering over huisvesting van andere gerechtsgebouwen en centrale huisvestingsvragen m.b.t. discussie kantoorlocaties/ zittingslocaties
- Rechtbank is verantwoordelijk voor:
 - De effecten van de nieuwbouw en het nieuwe gerechtsgebouw op de medewerkers, rechtzoekenden en ketenpartners.
 - De functie en het gebruik van het nieuwe gerechtsgebouw
 - De woordvoering hieromtrent, intern en extern
 - Afstemming met de OR
 - Communicatie richting NVWA + RvdK (alleen informeren als gebruiker)
 - Communicatie richting OM (als gebouwbewoner)
 - Communicatie richting advocatuur (orde van advocaten)
 - Communicatie richting gemeente en provincie
- Ministerie van J&V is verantwoordelijk voor:
 - Communicatie naar Justid
 - Communicatie naar RvdK
- Justid is verantwoordelijk voor:
 - De communicatie naar de eigen medewerkers

Afstemming van de communicatie

Elk bericht wordt van te voren met alle (communicatie)betrokkenen afgestemd.
Niemand komt voor verrassingen te staan.

Communicatieteam

10.2e	10.2e	10.2e
	Raad voor de rechtspraak (trekker)	@rechtspraak.nl
10.2e	10.2e	10.2e
	rechtbank Overijssel	@rechtspraak.nl
10.2e	namens betreffende organisatieonderdelen JenV	10.2e
	woordvoering BZK	@minvenj.nl
10.2e		10.2e
		@minbzk.nl

10.2e	10.2e BZK	10.2e 10.2e @minbzk.nl
10.2e	10.2e	10.2e 10.2e @rijksoverheid.nl
10.2e k	10.2e bedrijfsvoering, Justid	10.2e 10.2e @justid.nl
10.2e	10.2e JenV	10.2e @minvenj.nl

Projectteam

- 10.2e

Communicatiekalender

Vanaf moment aankoop bevestigd

datum	onderwerp	middel	door wie
Dag eerder	Bericht besluit nieuwbouw aan burgemeester (onder embargo)	Telefonisch	Bestuur rechtbank Overijssel
Dag eerder	Bericht besluit nieuwbouw aan CvdK (onder embargo)	Telefonisch	Bestuur rechtbank Overijssel
10 juli 2018 (ochtend) 9.00u	Bericht besluit nieuwbouw aan OR rechtbank (onder embargo)	telefonisch	Bestuur rechtbank Overijssel
9.30u	Bericht besluit nieuwbouw aan medegebruikers NVWA en OM (onder embargo)	Telefonisch	Bestuur rechtbank Overijssel
9.30u	Bericht besluit nieuwbouw aan medegebruiker RvdK (onder embargo)		10.2e [redacted] informeert aanspreekpunt bij de RvdK op het bestuursdepartement: 10.2e [redacted]
9.30u	Bericht besluit nieuwbouw aan plv SG JenV (onder embargo)		10.2e [redacted]
10.00u	Aankondiging bijeenkomst medewerkers rechtbank in Almelo over nieuws rond huisvesting	Intranet (Intro) + leidinggevend	Communicatie rechtbank Overijssel
12.00u	Bericht besluit nieuwbouw meedelen aan Vastgoed Rietveld / BouwFonds	Email	RVB
12.00u	Bijeenkomst medewerkers rechtbank in Almelo over besluit nieuwbouw	Bijeenkomst	Bestuur rechtbank Overijssel
	Enschede/ Zwolle	Bijeenkomst (vc)	
13.00u	Informereren Justid over besluit nieuwbouw (vervolgens gaat bij Justid eigen communicatie lopen)	Mail/telefonisch	Bericht vanuit trekker communicatieteam
13.00u	Bericht besluit nieuwbouw	Intranet (Intro)	Communicatie rechtbank Overijssel

13.00u	Persbericht besluit nieuwbouw	Nieuwsbericht op lokale (Overijsselse) pagina Rechtspraak.nl + twitter	Raad voor de rechtspraak i.s.m. rechtbank Overijssel
13.00u	Idem	Doorplaatsen op website RVB	Communicatie RVB
13.00u	Bericht advocatuur	Mail aan deken	Communicatie rechtbank Overijssel
14.00u	Interviews media		President rechtbank Overijssel

Bijlage: Gezamenlijke QA nieuw gerechtsgebouw Almelo

Datum 6-7-2018

Aanleiding

De Raad voor de rechtspraak en het Rijksvastgoedbedrijf hebben de afgelopen tijd gekeken naar de huisvesting van de rechtbanklocatie Almelo. Er is geconstateerd dat het huidige pand in Almelo te groot (voor de rechtbank alleen) en verouderd is. De kosten voor het aanhouden en renoveren van de huidige rechtbank zijn minstens vergelijkbaar met de kosten voor nieuwbouw en mogelijk zelfs hoger. Dit heeft geleid tot het besluit dat er een nieuw gerechtsgebouw gebouwd gaat worden, dat kwalitatief betere huisvesting zal bieden voor de rechtspraak op de zittingslocatie Almelo.

Justitieorganisaties Justid en de Raad voor de Kinderbescherming en ook de NVWA worden elders gehuisvest. Hiermee wordt voor alle betrokkenen optimale, efficiënte en duurzame huisvesting voor de lange termijn in Almelo gerealiseerd.

Doel

Deze gezamenlijke QA maakt deel uit van de communicatieaanpak Herhuisvesting J en V en Rechtspraak Almelo. Deze QA is afgestemd met de alle direct betrokken partijen: RVB/BZK, JenV, rechtbank Overijssel en de Raad voor de rechtspraak.

Met deze QA kunnen vragen van de pers op een eenduidige manier worden beantwoord. Ook vormen ze een leidraad voor alle andere communicatie, bijvoorbeeld binnen de rechtbank Overijssel en richting andere belanghebbenden en stakeholders.

Kernboodschap

De Raad voor de rechtspraak heeft - na advies hierover te hebben ingewonnen bij het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) - besloten dat er een nieuw gerechtsgebouw komt in Almelo. Het huidige pand is te groot en verouderd. De kosten voor nieuwbouw zijn vergelijkbaar met de kosten voor het aanhouden en renoveren van de huidige rechtbank. Het nieuwe gerechtsgebouw zal kwalitatief betere en duurzame huisvesting bieden voor de rechtspraak op de zittingslocatie Almelo.

1. Waarom komt er een nieuw gerechtsgebouw?

Het huidige gebouw is verouderd en zou aangepast en gerenoveerd moeten worden om het pand geschikt te maken voor de inhuizing van Justid en ook om het te laten voldoen aan de huidige en toekomstige duurzaamheidseisen. Uit een kosten- batenanalyse door het RVB is gebleken dat een nieuwbouw de beste oplossing is en kwalitatief betere huisvesting biedt. Voor dezelfde kosten komt er nu een nieuw gebouw dat aan alle benodigde eisen voldoet waarbij de bestaande zittingszaal E met al haar faciliteiten in gebruik blijft.

2. Betekent dit dat nu definitief is besloten dat de rechtbank in Almelo niet dicht gaat?

De keuze voor een nieuw gerechtsgebouw is in de eerste plaats het gevolg van een kosten-baten analyse. De Rechtspraak gaat verstandig om met de schaarse middelen en deze keuze past daar bij.

Eind 2016 stemde de Tweede Kamer in met de motie Oskam om de rechtbanken in 7 steden, waaronder Almelo, volwaardig open te houden. Daarmee is de wens uitgesproken om dus ook in Almelo een volwaardige rechtbanklocatie te houden.

3. Wie heeft het besluit genomen tot nieuwbouw?

De Raad voor de rechtspraak heeft het besluit genomen tot nieuwbouw. Dit op basis van advies van het Rijksvastgoedbedrijf dat een kosten- batenanalyse heeft laten uitvoeren. De rechtbank Overijssel heeft als belanghebbende een programma van eisen ingediend waar de locatie (minimaal) aan moet voldoen.

4. Dus de Rechtspraak gaat er vanuit dat de politiek deze discussie ook niet meer aanzwengelt?

In het debat over de rechtspraak diende de SP onlangs een motie in waarin de partij vroeg de minister zich uit te spreken dat er geen rechtspraaklocaties worden gesloten. De minister raadde de motie af omdat hij 'm overbodig vindt. Daarbij verwees hij naar het regeerakkoord waar in staat dat dit in beginsel niet gebeurt. De minister gaf aan te willen handelen in de geest van de Motie Oskam uit 2016. (Rechtbanklocaties Almelo, Assen, Alkmaar, Zutphen, Maastricht, Dordrecht en Lelystad volwaardig open te houden zonder leegstand te financieren.)

5. Waarom kwam het RVB er met de huidige verhuurder niet uit?

Het liefst was de RVB er met de verhuurder uitgekomen. Maar het huidige pand is te groot, verouderd en niet duurzaam. Naast een flinke huurprijs zouden ook hoge verbouwingskosten gemaakt moeten worden.

6. Als er zo veel gebouwen leegstaan, zeker in deze regio, dan is nieuwbouw niet logisch?

Gerechtsgebouwen zijn geen normale kantoren. Het primair proces van rechtspraak stelt bijzondere eisen aan gebouwen en hun ligging. Justid en de RvdK blijven in een bestaand kantoorpand gehuisvest.

7. Waar komt de nieuwbouw?

Naast het bestaande gerechtsgebouw, aan de Egbert Gorterstraat. Op deze manier kan het deel van het huidige gerechtsgebouw (zittingszaal E) dat in bezit is van het RVB worden hergebruikt.

8. Nieuwbouw is toch veel duurder dan huur?

Er moet dusdanig veel verbouwd worden in het huidige pand, dat nieuwbouw uiteindelijk gunstiger bleek.

9. Wie betaalt dit?

De Rechtspraak, zoals de Rechtspraak altijd haar eigen huisvesting betaalt.

10. De Rechtspraak kampt met grote tekorten, hoe kan het dan dat er wel geld is voor een nieuwe rechtbank?

Als je de integrale kosten die nodig zijn voor renovatie van het huidige gerechtsgebouw meerekent, zijn de kosten van nieuwbouw niet hoger.

11. Wanneer moet de nieuwbouw klaar zijn?

Dit soort grote nieuwbouwprojecten duren in de regel 5 tot 7 jaar. Een exacte planning is nog niet bekend.

12. Wat gebeurt er met het huidige pand (onder meer aan achterstallig onderhoud)?

De rechtbank blijft in de tussentijd in het huidige pand. Daarbij worden alleen hoogst noodzakelijke aanpassingen aan het gebouw gedaan.

Na beëindiging van het huurcontract is het aan de eigenaar wat hij met het pand wil doen.

13. Wat gebeurt er met de andere partijen die in het rechtbankgebouw in Almelo gehuisvest zijn?

Met de NVWA en de Raad voor de Kinderbescherming wordt nog nader overlegd over de huisvesting. Insteek is wel dat er gebruik wordt gemaakt van bestaande kantoorgebouwen.

14. Hoe gaat de nieuwe rechtbank eruit zien? Hoeveel zittingsruimte en werkplekken komen er?

Er wordt uitgegaan van een volwaardige rechtbanklocatie inclusief cellencomplex. Het pand moet plaats bieden aan 200 medewerkers.

15. Op basis waarvan is het aantal benodigde werkplekken berekend?

Dat is op basis van het huidige gebruik en uitgaande van de huisvestingsnorm voor gerechtsgebouwen van 0,8 werkplek per fte.

16. Waarom komen er zoveel werkplekken? Is het niet veel efficiënter om alleen een zittingslocatie te bouwen met een beperkt aantal werkplekken en de overige collega's onder te brengen op 1 van de andere locaties (in Enschede of Zwolle)?

Almelo en Zwolle zijn beide volwaardige en gelijkwaardige locaties. Dat betekent naast een zittingslocatie ook een volwaardige kantoorlocatie.

17. Wordt er bij de nieuwbouw extra aandacht besteed aan de vloeren? (in verband met de problemen bij het gerechtsgebouw in Zwolle)

Dit wordt meegenomen door hieraan eisen te stellen bij het ontwerp en de uitvoering. De gemeente ziet hier op toe.

18. Wordt het een duurzaam gebouw?

Het pand moet vanzelfsprekend voldoen aan het Bouwbesluit en daarnaast ook aan de normen die het Rijk stelt aan duurzaamheid in overheidsgebouwen.

19. Is in het nieuwe gebouw alleen plek voor de rechtbank of ook voor andere (keten)partners?

Het nieuwe gebouw is alleen bedoeld voor de rechtbank Overijssel. Met het OM zullen afspraken gemaakt worden over eventuele aanlandplekken, zoals nu bij veel rechtbanken, onder meer in Almelo, al gebruikelijk is.

20. Heeft de nieuwbouw in Almelo ook gevolgen voor de locatie in Enschede? Wordt Enschede gesloten als er een nieuw rechtbankgebouw staat in Almelo?

De keuze voor nieuwbouw in Almelo heeft geen invloed op de kantonlocatie Enschede. Bij wet is vastgelegd dat Enschede ook een zittingslocatie is van de rechtbank Overijssel. Nu is besloten tot nieuwbouw in Almelo wil het bestuur van de rechtbank Overijssel wel de mogelijkheden verkennen voor wat betreft de kantoorlocatie in Enschede. Hierover wil het bestuur nog dit jaar een besluit nemen.

21. Wanneer vind de realisatie plaats?

Dit soort grote nieuwbouwprojecten duren in de regel 5 tot 7 jaar. Een planning en startdatum zijn nog niet bekend.

22. Gaan zittingen gewoon door?

Tijdens de realisatie gaan de zittingen gewoon door in het huidige gerechtsgebouw.

23. Welke overlast geeft het (voor de omgeving)?

Het kan zijn dat er tijdens de bouwwerkzaamheden sprake is van (geluids)overlast en periodiek zwaar transport.

24. Hoe is het parkeren geregeld tijdens de bouw? Blijft de buitenparkeerplaats aan de achterzijde in gebruik?

Dat is nu nog niet bekend en hangt samen met diverse zaken zoals de planning van de werkzaamheden en de locatie van de bouwplaats.

25. De nieuwbouw start dus pas over een paar jaar, wie geeft de zekerheid dat dit plan wel doorgaat?

De grond voor de nieuwbouw is al aangekocht. In de wet is vastgelegd dat Almelo zittingslocatie is van de rechtbank Overijssel. In de motie Oskam is daarnaast nogmaals bekrachtigd dat Almelo een volwaardige zittingslocatie blijft. Om te zorgen voor deze volwaardige zittingslocatie is een grondige renovatie nodig van het huidige gebouw. Daarnaast loopt de huidige huur af. Uit

een kosten-batenanalyse blijkt dat nieuwbouw een gunstiger alternatief is dan het verlengen van de huur en de benodigde renovatie.

26. De digitale zittingszaal E is nog relatief nieuw, wat gaat daar mee gebeuren?

Deze wordt geïntegreerd in de nieuwbouw. Zaal E is eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf, in tegenstelling tot de rest van het huidige gerechtsgebouw.

27. Wat gebeurt er met Justid?

Justid verhuist naar de Burgemeester Raveslootsingel. Daar had het al een deel van in gebruik. Ook de Raad voor de Kinderbescherming, die op dit moment gebruik maken van een etage in het gerechtsgebouw, verhuist naar de Raveslootsingel.

28. Waarom moest Justid in eerste instantie inhuizen en hoeft dit nu niet meer?

In het huidige pand dat wordt gebruikt door de rechtbank in Almelo was sprake van overcapaciteit. In gedachte de motie Oskam is gezocht naar ketenpartners om leegstand tegen te gaan. Daarbij leek Justid dat zocht naar een andere locatie in Almelo, een goede kandidaat. Justid is harder gegroeid dan verwacht. Om het huidige pand geschikt te maken voor de rechtbank én Justid moeten hoge verbouwingskosten worden betaald. Uit een kosten-batenanalyse blijkt dat nieuwbouw van een kleinere rechtbank een gunstiger alternatief is waarbij Justid kan intrekken in het gebouw aan de Raveslootsingel dat al in het bezit is van het Rijk.

Vragen specifiek voor RvB:

Hoeveel geld is met de nieuwbouw gemoeid? Wat zijn de investeringskosten?

- *Het gaat om de aankoop van de grond, herhuisvesten van huidige huurders, bouwrijp maken en nieuwbouw. in deze fase kunnen we nog geen uitspraken doen over de kosten.*

Wat gaat de nieuwbouw kosten?

- *Het RvB heeft een raming van de kosten gemaakt. Omdat de aanbesteding nog moet plaatsvinden, kunnen we daarover geen uitspraken doen. Na gunning van de opdracht aan de Opdrachtnemer wordt het bekendgemaakt.*

Welke aanbestedingsvorm wordt gekozen voor deze nieuwbouw? (Is er sprake van een Publiek-Private Samenwerking: een PPS?)

- *Dit is nog niet bekend.
Later: idee is een DB (Design, Build). Dit betekent dat het ontwerp en de bouw van het gebouw aan 1 partij zal worden uitbesteed.*

Hoe is de planning van de werkzaamheden?

☐ Voorbereiding aanbesteding ...

- ☐ Aanbesteding ...
- ☐ Uitvoering nieuwbouw ...
- ☐ Inrichten/inhuizen ...
- ☐ Verhuizen organisatieonderdelen ...

Bij wie kunnen we terecht met vragen?

Met vragen kun je terecht bij je eigen projectleider. Met specifieke vragen over de communicatie (aanpak, kernboodschappen etc.) kun je terecht bij het centraal communicatie team

Vakanties

10.2e		



AANBIEDING PID - VERWERVEN EGBERT GORTERSTRAAT 3 ALMELO

Datum 4 juli 2018

Projectnummer: 17454
Sales-/klantvraagnummer: 16852-20716

Kenmerk gebouw/terrein: nader te bepalen
Adres gebouw/terrein: Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Soort: Specialty
Huurpand: nee
Monument: nee

Projectresultaat: verwerven van locatie ten behoeve van nieuwbouw
rechtbank Overijssel

Opgenomen in Integraal Prog: nee
Opgenomen in getekende jaaropdracht: nee

Externe opdrachtgever: Rvdr, vertegenwoordigd door [redacted]

Streefdatum PID gereed: 2 juli 2018

Streefdatum project gereed/oplevering: 31 december 2018

Totaal geraamd projectbudget: [redacted]
Totaal gevraagd uitvoeringsbudget: [redacted]

Uitvoering door markt of intern: intern (behalve notaris)
Uitvoerende directie/afdeling vanaf PO: T&P

Naam beoogde IPV-er vanaf PO [redacted]

Akkoord Rijkvastgoedbedrijf drs. R. Mol Directeur Transacties & Projecten 10.2e Datum: 10/7/18	Akkoord Raad voor de rechtspraak [redacted] Lid Raad voor de rechtspraak [redacted] Datum: 11/7/18
---	---

Versiehistorie

Versie	datum	auteur	opmerking
0.1	26 juni 2018	10.2e	
3.0	3 juli 2018	10.2e	Versienummer aangepast na goedkeuring PB

INHOUDSOPGAVE

OPLEGBLAD PROJECT VERWERVEN EGBERT GORTERSTRAAT 3 ALMELO	1
1 Projectdefinitie	4
1.1 Achtergrondinformatie	4
1.2 Probleemstelling en doelstelling	4
1.3 Beoogde resultaten en projectafbakening, opdracht aan het RVB	4
1.4 De externe opdrachtgever, gebruiker en eventuele andere belanghebbenden	4
1.5 Vastgoedinformatie (VGI)	4
2 Randvoorwaarden	5
2.1 Kaders en uitgangspunten	5
2.2 De bestuurlijke omgeving	5
2.3 Relatie met andere projecten en activiteiten	5
2.4 De objectvisie	5
3 Vereisten	5
3.1 Algemene eisen en functionele eisen	6
3.2 Ontwerp- en technische eisen	6
4 Projectaanpak	6
5 Inkoopstrategie	6
6 Beheersafspraken (GOTIK)	6
6.1 Tijd	6
6.2 Kostenraming	7
6.3 Budget	7
6.4 Gebruiksvergoeding	8
6.5 Organisatie	8
6.6 Kwaliteit	8
6.7 Informatie en communicatie	8
6.8 Risico's	8
6.9 Veiligheid	9
6.10 Relatie tot diverse veiligheidsaspecten	9
6.11 Duurzaamheid	9
7 Bijlage interne uren	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
8 Bijlage voor de reacties op de 48-uursronden	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1 Projectdefinitie

1.1 Achtergrondinformatie

Het RVB heeft eind 2017 van JenV en de Raad voor de rechtspraak (Rvdr) het verzoek gekregen om een variantenstudie uit te voeren van de huisvestingsmogelijkheden voor de rechtbank Almelo. Deze variantenstudie is april 2018 opgeleverd. Vervolgens heeft de Rvdr besloten om het huidige huurpand te verlaten en een kleiner, meer duurzaam gerechtsgebouw te realiseren op het naastgelegen perceel waarop een verouderd kantoorgebouw is gesitueerd. Dit gebouw zou gesloopt moeten worden om de nieuwbouw te realiseren. De staatssecretaris BZK heeft op 16 mei 2018 ingestemd met deze plannen.

Er zijn onderhandelingen gevoerd met de eigenaar van het perceel (Dura Vermeer) en met de zittende huurders van het kantoorgebouw die het bestaande gebouw moeten verlaten (het betreft twee kleine huurders die slechts 300 m2 van de 2.500 m2 huren). Daarnaast is een taxatie uitgevoerd alsmede een bodem- en asbestonderzoek. Het beoogde nieuwbouwvolume past binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan en het bestaande gebouw is niet monumentaal. Rvdr heeft de nieuwbouwintentie getoetst bij de gemeente en de gemeente staat hier positief tegenover.

1.2 Probleemstelling en doelstelling

Doelstelling van dit project is het verwerven van de locatie Egbert Gorterstraat 3 voor een bedrag van € 2.400.000 kosten koper, waarop de nieuw te bouwen gerechtsgebouw gerealiseerd kan worden. Daarnaast het vastleggen van afspraken met zittende huurders die het gebouw voortijdig moeten verlaten en die daarvoor gecompenseerd dienen te worden. 11.1

1.3 Beoogde resultaten en projectafbakening, opdracht aan het RVB

Dit project behelst de verwerving van het perceel zoals benoemd. Na verwerving dient er een project gestart te worden voor de sloop van het bestaande gebouw en het ontwerp, aanbesteding en realisatie van het nieuwe gerechtsgebouw. Dit maakt geen deel uit van deze opdracht.

1.4 De externe opdrachtgever, gebruiker en eventuele andere belanghebbenden Raad voor de rechtspraak.

Wanneer de verwerving gerealiseerd is en nieuwbouw daadwerkelijk wordt uitgevoerd, zal er voor de Raad voor de Kinderbescherming en NVWA (thans gevestigd in huidige gerechtsgebouw) vervangende kantoorruimte verworven moeten worden. Hier is rekening mee gehouden bij het opstellen van de variantenstudie zoals benoemd in 1.1.

1.5 Vastgoedinformatie (VGI)

Het project wordt niet door VGI (Vastgoedinformatie) in behandeling genomen. Het project "verwerven Egbert Gorterstraat 3" veroorzaakt geen revisietekensysteem welke in de RVB objectinformatiesystemen moeten worden meegenomen.

Dit betekent voor het project dat er derhalve ook geen Vastgoedtekenwerk (VGTW) vervaardigd of geactualiseerd zal worden naar aanleiding van dit project.

2 Randvoorwaarden

2.1 Kaders en uitgangspunten

Voor alle opdrachten:

- Van toepassing is het uitvoeringskader Rijksvastgoedbedrijf (Handleiding voor de uitvoering) van 22 december 2016, versie na ICHF, ICBR en BOR, te vinden op www.rijksvastgoedbedrijf.nl
- Het Rijksvastgoedbedrijf moet de uitvoering van werken, leveringen en diensten aanbesteden conform de RAR18.¹ Net als alle rijksdiensten moet het RVB de integriteit van mogelijke (onder-)aannemers onderzoeken. Bij twijfel moet het RVB het bureau BIBOB vragen om advies. Dit kan leiden tot vertraging en hogere kosten.
- De berekening van de gebruiksvergoeding en/of de rechtstreekse facturering vindt plaats op basis van de werkelijk gemaakte kosten na oplevering van de werkzaamheden.
- Ministerieel Besluit van 1 september 2016, kenmerk nr. 2016-0000561903, inzake vaststelling van het nieuwe rijkshuisvestingsstelsel voor specialties per 1 januari 2017 (Stcrt, 7 oktober 2016, nr 52550)
- Per 1 april en per 1 oktober van ieder jaar wordt het rentepercentage, waartegen het Rijksvastgoedbedrijf bij het Ministerie van Financiën geld leent opnieuw vastgesteld. Mocht dit rentepercentage wijzigen voordat u de opdracht verstrekt, dan zal de geoffreerde, indicatieve gebruiksvergoeding worden aangepast en het nieuwe rentepercentage daarin worden verwerkt.

2.2 De bestuurlijke omgeving

In de motie Oskam, die de Tweede Kamer op 26 november 2015 heeft aangenomen, is vastgelegd dat de rechtbanken in de huidige vestigingsplaatsen gehandhaafd dienen te worden.

2.3 Relatie met andere projecten en activiteiten

Zie 1.4.

2.4 De objectvisie

Nader te bepalen, wordt vermoedelijk Strategisch.

3 Vereisten

¹ RAR: Regeling Aanbestedingsprocedures Rijksvastgoedbedrijf

3.1 **Algemene eisen en functionele eisen**

Verwerving voor een marktconform bedrag. Locatie is getaxeerd op 10.2b derhalve is de koopstom van € 2.400.000 marktconform.

3.2 **Ontwerp- en technische eisen**

Locatie dient geschikt te zijn voor nieuwbouw. Uit het bodemonderzoek en de asbestinventarisatie blijkt enige verontreiniging. Rekening gehouden wordt met maximaal 10.2b aan kosten voor bodemsanering en maximaal 10.2b aan kosten voor asbestsanering. De sanering maakt geen onderdeel uit van dit project, de locatie wordt in huidige toestand verworven. Voor wat betreft de asbestsaneringskosten zal het RVB bij het initiëren van het project voor de nieuwbouw nagaan of deze uit een algemene voorziening voor asbestsanering kunnen worden voldaan.

4 **Projectaanpak**

Na goedkeuring PID zal het RVB de voorwaarden van de koopovereenkomst en de afspraken met de zittende huurders verder uit onderhandelen. Beoogd wordt om de huurovereenkomsten van de zittende huurders per 10.2b te beëindigen. De periode tot 10.2b is nodig voor vaststellen PVE, ontwerp, aanbesteding, vergunningtraject, etc.

Parallel hieraan wordt nog nagekeken of het bestaande gebouw tot 10.2b gebruikt kan worden door de huidige huurders (met name op gebied van brandveiligheid).

Na afronding van de onderhandelingen worden de afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst en wordt de locatie bij de notaris overgedragen. De afspraken met de huurders worden in een separate overeenkomst vastgelegd.

5 **Inkoopstrategie**

Vermoedelijk is alleen notaris extern, kosten liggen onder de € 5.000. Voor het overige mogelijk nog een gebouwonderzoek voor met name brandveiligheid, deze kosten liggen ook onder €10.000.

6 **Beheersafspraken (GOTIK)**

6.1

Tijd

Planning

Startdatum: direct

Afronding: 31 december 2018

Benodigde inzet

Makelaar T&P (Peter van Yren): 60 uur

Assetmanager en objectmanager: 20 uur

Onderzoek Bibob: 40 uur

6.2

Kostenraming

De geraamde investeringskosten (all in) zijn :

- Aankoop grond: € 2.400.000,-
- Ontwikkelingskosten RVB 10.2b
- Compensatie huidige huurders: 10.2b
- Totaal

Uit de ontwikkelingskosten wordt de inzet (uren) van RVB gedekt alsmede de kosten voor notaris, gebouwonderzoeken, etc.

6.3

Budget

Tabel 2 RIJK – uitvoeringsbudget en kasritme van het uitvoeringsbudget <i>bedragen inclusief alles, dus inclusief voorbereidingskosten, ontwikkelingskosten, advieskosten, interne uren BTW (indien van toepassing) e.d.</i> <i>Selecteer de tabel en klik op F9 om de totalen bij te werken</i> <i>Zorg dat in de lege vakjes een 0 staat</i>							
Geharmoniseerde financieringsbronnen	totaal	t/m 2017	2018	2019	2020	2021	2022
1. RVB Voorz. Geschillen en rechtsgedingen	0	0	0	0	0	0	0
2. RVB Voorz. Bodemverontreiniging	0	0	0	0	0	0	0
3. RVB Voorz. Asbest	0	0	0	0	0	0	0
4. RVB Herstel Onderhoud	0	0	0	0	0	0	0
5. RVB Voorziening Brandveiligheid	0	0	0	0	0	0	0
6. RVB Te verrekenen subsidie	0	0	0	0	0	0	0
7. RVB Honorariumkosten kleine vervangingsinvesteringen	0	0	0	0	0	0	0
8. RVB Programmakosten kleine vervangingsinvesteringen	0	0	0	0	0	0	0
9. RVB Honorariumkosten planmatig onderhoud beschermen (POB)	0	0	0	0	0	0	0
10. RVB Programmakosten planmatig onderhoud beschermen (POB)	0	0	0	0	0	0	0
11. RVB Honorariumkosten input	0	0	0	0	0	0	0
12. RVB programmakosten input	0	0	0	0	0	0	0
13. Te factureren	10.2b			0	0	0	0
14. Leenfaciliteit	10.2b				0	0	0
totaal	10.2b				0	0	0

6.4

Gebruiksvergoeding

	2018	2019 en verder
Gebruiksvergoeding die <u>direct afgerekend</u> wordt (voorheen afp) in het jaar van oplevering, geraamd op het moment van goedgekeurd PID.	10.2b	
<u>Indicatieve verhoging</u> van de gebruiksvergoeding per jaar vanaf het 1 ^e jaar <u>na</u> oplevering.		10.2b
De gehanteerde rente voor de leenfaciliteit is:		10.2b

* Betreft compensatie zittende huurders die in één keer wordt afgerekend

** Betreft 10.2b van investering 10.2b er van uitgaande dat de grond niet wordt afgeschreven

De bovenstaande bedragen zijn indicaties waar geen rechten aan ontleend kunnen worden. De uiteindelijke gebruiksvergoeding kan worden berekend wanneer de daadwerkelijke kosten bekend zijn.

Tijdelijke situatie tot aanvang nieuwbouw

Totdat de nieuwbouw aanvangt zullen er onderhouds- en beheerkosten zijn. Daarnaast zullen er huurinkomsten zijn van de twee kleine huurders in het gebouw (ca. 10.2b euro per jaar). De daadwerkelijke kosten en opbrengsten zullen worden verrekend in de gebruiksvergoeding.

6.5

Organisatie

Verwerving wordt uitgevoerd door 10.2b Overige betrokken zijn:

Assetmanager: 10.2b

Portefeuillemanager: 1

6.6

Kwaliteit

Conform kaders: geen bijzondere eisen ten aanzien van kwaliteit.

6.7

Informatie en communicatie

Projectmanager T&P 10.2b verzorgt communicatie met opdrachtgever in nauwe samenwerking met portefeuillemanager P&P.

6.8

Risico's

Risico	Kans	Omvang	Schade bij optreden (in tijd en geld)	Beheersmaatregel
10.2b				
Saneringskosten asbest en bodem	Middel		Klein	11.1

blijken (op termijn) hoger dan ingeschat				
---	--	--	--	--

6.9 **Veiligheid**

Voor de verwerving te effectueren onderzoekt Vastgoedbeheer of het gebouw in de huidige staat op een veilige wijze gebruikt kan worden tot eind 2020. Zie ook 4. Projectaanpak.

6.10 **Relatie tot diverse veiligheidsaspecten**

Asbestinventarisatie en bodemonderzoek zijn uitgevoerd beoordeeld door adviseur van RVB. Voor het overige geen bijzonderheden.

6.11 **Duurzaamheid**

Het duurzaamheidsaspect zal bij het ontwerp van nieuwbouw worden meegenomen.

Nieuw gerechtsgebouw in Almelo

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft grond gekocht in het centrum van Almelo voor de bouw van een nieuwe rechtbank. In nauwe samenspraak met het bestuur van de rechtbank Overijssel en op advies van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), heeft de Raad voor de rechtspraak besloten om een nieuwe volwaardige en duurzame rechtbank te bouwen. Het huidige gebouw is te groot voor de rechtbank alleen en verouderd. De nieuwe rechtbank komt recht tegenover het station en zorgt voor kwalitatief betere huisvesting voor de rechtbank Overijssel in Almelo.

Nieuwbouw gunstiger

De huidige rechtbank aan de Egbert Gorterstraat moet aangepast worden om het te laten voldoen aan de huidige en toekomstige duurzaamheidseisen. Daarnaast is het gebouw te groot voor de rechtbank alleen. In 2016 werd besloten om de Justitiële Informatiedienst (Justid), dat zocht naar een andere locatie in Almelo, in het zelfde pand te huisvesten als de rechtbank. Om het huidige pand geschikt te maken voor de rechtbank én Justid moeten echter hoge verbouwingskosten worden gemaakt, onder meer omdat de luchtkwaliteitsinstallatie moet worden aangepast. Uit een kostenbatenanalyse blijkt dat nieuwbouw van een alleen op de rechtbank gericht gebouw een gunstiger alternatief is, waarbij Justid kan intrekken in het gebouw aan de Burgemeester Raveslootsingel in Almelo, dat al in gebruik is bij het Rijk.

‘Volwaardige rechtbank voor de regio’

Het bestuur van de rechtbank Overijssel is blij met het besluit tot nieuwbouw in Almelo: ‘Ons belang is om een volwaardige rechtbanklocatie te houden in Twente. Veel van onze zaken komen uit deze regio. Met de aankoop van de grond en de komst van een nieuw en duurzaam gerechtsgebouw kunnen we ook in de toekomst kwalitatief hoogwaardige rechtspraak bieden dicht bij de burger.’

Locatie nieuwbouw

De nieuwbouw komt op de plek naast het huidige pand aan de Egbert Gorterstraat. Op deze manier kan het deel van het huidige gerechtsgebouw (zittingszaal E) dat in bezit is van het Rijksvastgoedbedrijf worden hergebruikt. De grond voor de nieuwbouw is inmiddels aangekocht door het Rijksvastgoedbedrijf.

Planning

Het is nog niet duidelijk wanneer de bouw begint of wanneer de nieuwe rechtbank klaar is. Naar verwachting duurt het hele traject 5 tot 7 jaar. In de tussentijd blijft het huidige gebouw in gebruik door de Rechtspraak. De Raad voor de Kinderbescherming en de NVWA die op dit moment ook in het huidige pand zijn gehuisvest, krijgen te zijner tijd elders in Almelo onderdak.



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

De ondergetekenden:

1. Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V. gevestigd Bosmaatweg 60, 7556PJ Hengelo, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 06021138 en vertegenwoordigd door de heer H.J.R. Pluimers,
2. Namens de Staat der Nederlanden, Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, namens deze, de heer drs. R. Mol, directeur Transacties en Projecten, van het Rijksvastgoedbedrijf, domicilie houdend en gevestigd te Den Haag aan het Korte Voorhout 7 (2511 CW),

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Definities

- 1.1. Tenzij anders blijkt, wordt in deze Overeenkomst verstaand onder:
- Akte van levering**
de voor de overdracht van het Verkochte vereiste notariële akte van levering, waarbij het Verkochte door Verkoper aan Koper wordt geleverd en in eigendom door Koper wordt aanvaardt.
- Bodem**
de grond en/of het grondwater, behorende tot het Verkochte
- Koopprijs**
de koopprijs waarvoor het Verkochte door Verkoper aan Koper wordt verkocht.
- Koper**
de Staat der Nederlanden, hiervoor in de ondergetekende sub 2 genoemd
- Kwaliteitsrekening**
de rekening van de Notaris als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt.
- Notaris**
één van de notarissen, of diens waarnemer, verbonden aan Pels Rijcken, te wiens overstaan de Akte van levering zal worden verleden.
- Overdrachtsdatum**
de datum waarop de Akte van levering ten overstaan van de Notaris wordt verleden.
- Overeenkomst**
de onderhavige overeenkomst van verkoop en koop
- Partijen**
Verkoper en Koper.

Paraaf verkoper:

10.2e

Paraaf koper:

10.2e

Pels Rijcken

Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V., advocaten & notarissen, gevestigd te 's-Gravenhage, met adres: New Babylon, Bezuidenhoutseweg 57, 2594 AC 's-Gravenhage (correspondentieadres: postbus 11756, 2502 AT 's-Gravenhage.

Sluitingsdatum

De datum waarop de Overeenkomst is of wordt geacht te zijn aangegaan, met dien verstande dat, indien die datum niet uitdrukkelijk in de Overeenkomst is vastgesteld, de meest recente datum waarop een partij deze Overeenkomst heeft getekend als de datum geldt waarop de Overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan.

Verkochte

Het perceel met het daarop gerealiseerde kantoorgebouw met verdere aanhorigheden, gelegen aan de Egbert Gorterstraat 3 te Almelo, kadastraal bekend gemeente Stad-Almelo, sectie D, nummer 932 met grootte 45 are 44 centiare.

Verkoper

Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V., de ondergetekende sub 1 genoemd.

Artikel 2 Koop

Verkoper verkoopt het verkochte bij dezen aan Koper, die bij dezen het Verkochte van Verkoper koopt.

Artikel 3 Koopprijs

- 3.1. De koopprijs bedraagt **tweemiljoenvierhonderdduizend euro (€ 2.400.000)** kosten koper.
- 3.2. Over de koopprijs van de onroerende zaak is **geen** omzetbelasting verschuldigd.
- 3.3. De koopprijs is gebaseerd op de huidige bestemming van het verkochte, zoals hierna in artikel 8.4. is bedoeld.

Artikel 4 Levering

- 4.1. De akte van levering zal uiterlijk 31 december 2018, of zoveel eerder of later als Partijen schriftelijk overeenkomen, worden verleden ten overstaan van de Notaris.
- 4.2. Partijen instrueren de Notaris na het verlijden van de Akte van levering een afschrift daarvan te doen inschrijven in de openbare registers voor registergoederen.
- 4.3. Onder verwijzing naar de Richtlijn met betrekking tot vormen van samenwerking van notarissen onderling en met advocaten, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie stemt Verkoper ermee in dat Pels Rijcken Koper adviseert of voor Koper optreedt in geval van een geschil in verband met de Overeenkomst of met een overeenkomst die daarmee samenhangt.
- 4.4. op de diensten en werkzaamheden van de Notaris zijn diens algemene voorwaarden van toepassing. Een kopie van deze algemene voorwaarden is als **bijlage 1** aan deze Overeenkomst gehecht.

Artikel 5 Kosten en belastingen

- 5.1. Alle kosten, rechten en retributies, alsmede de verschuldigde overdrachtsbelasting verband houdende met de overeenkomst en de levering van het Verkochte zijn voor rekening van de Koper.

Paraaf verkoper:

10.2e

Paraaf koper:

10.2e

- 5.2. Het in artikel 5.1. bepaalde blijft onverminderd van kracht indien de Overeenkomst – om welke reden dan ook – wordt ontbonden. De kosten van een door een Partij ingeschakelde adviseur, zijn voor rekening van de Partij die de opdracht aan de desbetreffende adviseur heeft verleend. Deze kosten blijven derhalve de verantwoordelijkheid van elk der Partijen die deze kosten maakt en zijn niet op de wederpartij te verhalen, tenzij deze kosten ingevolge het bepaalde in artikel 15.3. voor rekening van de wederpartij komen.
- 5.3. Koper zal ter zake van de verkrijging van het Verkochte een beroep op vrijstelling van de overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, aanhef en letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer doen in de Akte van levering.
- 5.4. Partijen nemen als uitgangspunt dat geen omzetbelasting over de Koopprijs verschuldigd zal zijn. Omzetbelastingschade voortvloeiende uit de huidige omzetbelastingssituatie ten aanzien van het Verkochte komen voor rekening van en wordt gedragen door Verkoper.

Artikel 6 Betalingen

- 6.1. De betaling van de Koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen verband houdende met de Overeenkomst vindt plaats via de Kwaliteitsrekening.
- 6.2. Koper is verplicht het verschuldigde als in artikel 6.1. bedoeld te voldoen vóór het ondertekenen van de Akte van levering door creditering van de Kwaliteitsrekening, zodanig dat de Notaris ten tijde van het ondertekenen van de Akte van levering over het verschuldigde kan beschikken.
- 6.3. Uitbetaling van de Koopprijs of enige andere betaling verband houdende met de Overeenkomst zal eerst plaatsvinden zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat er geen eerdere ingeschreven beslagen, hypotheek, leveringen of inschrijvingen als bedoeld in artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek aan de levering in de weg kunnen staan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

Artikel 7 Waarborgsom, Bankgarantie

Koper is niet gehouden een waarborgsom te storten onder de Notaris of een bankgarantie te stellen.

Artikel 8 Staat van de onroerende zaak. Aflevering

- 8.1. Het Verkochte zal op de Overdrachtsdatum terstond na het verlijden van de Akte van levering aan Koper in bezit worden gesteld.
- 8.2. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Het pand inclusief ondergrond wordt "as is" verkocht in de huidige staat.
- 8.3. Het Verkochte wordt overgedragen in gedeeltelijk verhuurde staat. Verkoper heeft aan koper afschriften van de volgende huurovereenkomsten verstrekt:

Paraaf verkoper:

10.2e

Paraaf koper:

10.2e

- huurovereenkomst met huurder Hardick Bouwmanagement en Vastgoedontwikkeling BV. inzake kantoorruimte met ingangsdatum 1 juli 2011 en expiratedatum 10-29-2017. Actuele huurprijs is volgens opgave Verkoper € 10.290,- per jaar. De wijze van eindoplevering door deze huurder zal Verkoper met Koper afstemmen;

- huurovereenkomst met huurder In Person inzake 133 m2 bedrijfsruimte alsmede twee parkeerplaatsen, met ingangsdatum 1 april 2017 en expiratedatum 10-29-2017. Actuele huurprijs is volgens opgave Verkoper 10.290,-. Verkoper zal voor overdrachtsdatum een overeenkomst aangaan om de huurovereenkomst per 10-29-2017 te beëindigen. In het huidige voorstel aan huurder is een vergoeding van 10.290,- te betalen door verhuurder in 10-29-2017 (Koper is op dat moment verhuurder) voorgesteld. Er kunnen na onderhandeling nog wijzigingen plaats vinden in de hoogte van dit bedrag. Eventuele wijzigingen worden afgestemd tussen verkoper en koper.
- huurovereenkomst met huurder Randstad Groep Nederland B.V. inzake 180 m2 kantoorruimte alsmede vier parkeerplaatsen, met ingangsdatum 1 september 2015 en expiratedatum 10-29-2017. Actuele huurprijs is volgens opgave Verkoper 10.290,- per jaar;
- huurovereenkomst met Randstad Groep Nederland B.V. inzake 2 parkeerplaatsen, met ingangsdatum 1 mei 2017 en expiratedatum 30 mei 2017, thans lopend voor onbepaalde tijd, actuele huurprijs is volgens opgave Verkoper 10.290,- per jaar;
- huurovereenkomst Rechtbank Almelo inzake 29 parkeerplaatsen met ingangsdatum 1 december 2008, thans lopend voor onbepaalde tijd.

Verkoper zal de originele exemplaren alsmede de meest recente huurfacturen bij het ondertekenen van de Akte van levering aan Koper overhandigen.

Verkoper garandeert dat er behoudens bovengenoemde overeenkomsten, geen huurovereenkomsten, allonges, huuropzeggingen of andere overeenkomsten zijn gesloten ten aanzien van het Verkochte.

- 8.4. Eventuele wijzigingen in de staat van het Verkochte, ontstaan gedurende de periode tussen de Sluitingsdatum en de Overdrachtsdatum, komen voor rekening en risico van Koper, tenzij Koper aantoont dat deze wijzigingen het gevolg zijn van een handelen of nalaten van de zijde van Verkoper en Koper ten gevolge van dit handelen of nalaten schade lijdt.
- 8.5. Koper is voornemens het Verkochte te gebruiken als kantoorgebouw c.a. met parkeerplaatsen. Ten aanzien van dit gebruik van het Verkochte deelt Verkoper nog het volgende mee:
- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;
 - voor zover hem bekend bezit het Verkochte de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik als hiervoor bedoeld nodig zijn.
 - ten aanzien van toekomstig gebruik zal koper zorgdragen voor benodigde toestemmingen.

Paraaf verkoper:

10-29-2017

Paraaf koper:

10-29-2017

Artikel 9 Bijzonder lasten en beperkingen

- 9.1. Het Verkochte zal door Verkoper worden overgedragen:
- (i) vrij van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan; en
 - (ii) vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten – met uitzondering van erfdienstbaarheden – bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet uit deze overeenkomst blijkt.
- 9.2. Verkoper garandeert Koper kennis te hebben gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek.
- 9.3. Koper heeft kennis genomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen, last en beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk.
- 9.4. Blijkens een kadastraal bericht per de Sluitingsdatum, die als **bijlage 2** aan de Overeenkomst wordt gehecht, zijn ten aanzien van het Verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
- 9.5. Indien in de periode tussen de Sluitingsdatum en de Overdrachtsdatum mocht blijken dat er wijzingen in de gemeentelijke beperkingenregistratie plaatsvinden, zal Verkoper Koper hierover informeren terstond nadat Verkoper van deze mededeling kennis heeft genomen, en, indien noodzakelijk, met Koper in overleg treden over de gevolgen hiervan.
- 9.6. Verkoper garandeert dat er met betrekking tot het Verkochte geen lasten en/of beperkingen zijn die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers en die op de Sluitingsdatum niet zijn ingeschreven.

Artikel 10 Over- of ondermaat

Over- of ondermaat van het Verkochte – zowel de grond als de opstallen – verleent geen van Partijen enig recht. Dit lijdt ten opzichte van Koper uitzondering indien de desbetreffende door Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

Artikel 11 Overgang en overdracht aanspraken

- 11.1. Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte zullen op Koper overgaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die Verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden – daaronder begrepen (onder-) aannemers, installateurs en leveranciers – ten aanzien van het Verkochte heeft, zulks uitgezonderd alle rechten voortvloeiende uit of verband houdende met een tussen Verkoper en Koper lopend geschil ten aanzien van het Verkochte. Voor het geval ten aanzien van een of meer rechten – om welke reden ook – de hiervoor bedoelde overgang niet plaats vindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:
- a. wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de in artikel 2 bedoelde koop; en
 - b. is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper mee te werken aan een levering van het betreffende recht.
- Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren – indien van toepassing – tevens voor het Verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen. Indien ter zake van de levering van het Verkochte en wijziging van de tenaamstelling van een dergelijke vergunning wenselijk of vereist is, zal Verkoper op eerste verzoek van Koper meewerken aan de betreffende wijziging van de tenaamstelling.

Paraaf verkoper:

10.2e

Paraaf koper:

10.2e

Op eerste verzoek van Verkoper respectievelijk Koper zal Koper respectievelijk Verkoper een volmacht aan Verkoper respectievelijk Koper verlenen, die de volmacht van Koper respectievelijk Verkoper zal aanvaarden, om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten of wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren.

- 11.2. Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie.
- 11.3. Verkoper zal de nodige gegevens die betrekking hebben op de hiervoor bedoelde rechten tijdig aan Koper verstrekken.

Artikel 12 Verrekening zakelijke lasten

- 12.1. De onroerende zaakbelasting (eigenaarsgedeelte), de waterschapslasten en de rioolrechten over het op de Overdrachtsdatum lopende jaar zijn geheel casu quo zullen geheel door Verkoper worden voldaan. Deze lasten over het bij de levering lopende jaar zullen op en per de Overdrachtsdatum tussen Partijen naar tijdsgelang worden verrekend. Indien nog geen aanslag is opgelegd, zal de hoogte van de betreffende last tussen Partijen worden begroot, ter zake van welke begroting later geen verrekening zal plaatsvinden.
- 12.2. Met betrekking tot andere dan in dit artikel bedoelde lasten zal geen verrekening plaatsvinden.

Artikel 13 Garanties en verklaringen van Verkoper

- 13.1. Verkoper garandeert, behoudens voor zover uit de Overeenkomst anders voortvloeit, het navolgende:
1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
 2. het Verkochte wordt vrij van aanspraken tot gebruik zoals hiervoor vermeld en ongevorderd overgedragen, behoudens voor zover uit de Overeenkomst anders voortvloeit;
 3. aan Verkoper is betreffende het Verkochte dan wel het gebied waarin het Verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht, zulks met uitzondering van het besluit op basis van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot het Verkochte 3 als genoemd artikel 9.4.
 4. het Verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van vordering van het Verkochte krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
 5. aan Verkoper is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
 6. met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig, zulks met uitzondering van een tussen Partijen bestaand geschil ten aanzien van het Verkochte 7;

Paraaf verkoper:

10.2e

Paraaf koper:

10.2e

7. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, noch uit hoofde van een beding van wederinkoop of leasing, noch zullen deze verplichtingen op de Overdrachtsdatum bestaan;
 8. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 12 omschreven zakelijke lasten zijn voldaan;
 9. ter zake van het Verkochte zijn geen subsidies van overheidswege aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
 10. met betrekking tot het Verkochte zijn van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door Nutsbedrijven geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
 11. het Verkochte voldoet aan alle wettelijke eisen waaronder uitdrukkelijk doch niet uitsluitend bedoeld de wettelijke eisen ten aanzien van brandveiligheid (bouwbesluit 2012) en de eisen met betrekking tot veilig werken op hoogte (arbo besluit), met uitzondering van de zaken die zijn genoemd in een rapportage opgesteld door Dijkoraad op 4 juli 2018.
- 13.2. Verkoper zal, zodra zich één van de hierboven genoemde rechtsfeiten na de Sluitingsdatum, doch vóór de Overdrachtsdatum voordoet, Koper hierover informeren, zulks terstond nadat Verkoper van een daartoe strekkende mededeling kennis heeft genomen, en, indien noodzakelijk, met Koper in overleg treden over de gevolgen hiervan. Koper heeft het recht binnen vier weken nadat de wijziging hem ter kennis is gekomen de overeenkomst middels een schriftelijke mededeling zonder tussenkomst van een rechter te ontbinden.

Artikel 14 Bodemverontreiniging. Asbest

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het gekochte komen de koper en de verkoper het navolgende overeen:

- 14.1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op of in de bodem van het Verkochte hogere concentraties schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
- 14.2. Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging op en/of in het Verkochte door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport opgesteld door Aveco de Bondt d.d. 23 april 2018 met projectnummer 180667. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport. Uit voormeld rapport blijkt dat er mogelijk sprake is van verontreiniging op een deel van het Verkochte. De Verkoper verwijst naar het aan deze overeenkomst gehechte onderzoeksrapport voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het gekochte. De Verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden

Paraaf verkoper:

10.2e

Paraaf koper:

10.2
e

die erop wijzen of kunnen wijzen dat het gekochte enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in het onderzoek.

In voormeld rapport / voormelde rapporten is melding gemaakt van verontreiniging van de bodem, namelijk een sterk verhoogd gehalte met zink en/of lood ter plaatse van drie van de 18 boorpunten.

Eventueel te maken saneringskosten komen in zijn geheel voor rekening van Koper.

- 14.3. Verkoper heeft aan Koper een asbestinventarisatie verstrekt, opgesteld door Aveco de Bondt op 5 mei 2018 met certificaatnummer 07-D070120. Uit deze asbestinventarisatie blijkt dat er asbest aanwezig is in het Verkochte. De te maken kosten om het asbest te saneren zijn in zijn geheel voor rekening van Koper. Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van ander asbesthoudend materiaal dan in genoemde asbestinventarisatie is aangetroffen.

Artikel 15 Ingebrekestelling. Verzuim en ontbinding

- 15.1. Indien één van de Partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht (8) dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze uit:
- a. uitvoering van de Overeenkomst te verlangen; of
 - b. de Overeenkomst zonder rechtelijke tussenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.
- De hiervoor bedoelde keuze van de wederpartij zal binnen twee (2) weken na de dag, waarop het verzuim intreedt aan de in gebreke gestelde partij bij aangetekend schrijven worden meegedeeld.
- Indien tijdig is meegedeeld dat nakoming zal worden gevorderd, maar de nakoming niet binnen vier (4) weken na de dag waarop het verzuim intreedt, de dag van intreding van het verzuim daaronder begrepen, is gevorderd dan zal de Overeenkomst alsnog kunnen worden ontbonden overeenkomst het in artikel 15.1 onder b bepaalde.
- 15.2. Bij ontbinding van de Overeenkomst als in dit artikel bedoeld, anders dan door niet-toerekenbare tekortkoming (overmacht), verbeurt de tekortschietende partij ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling, aanmaning, andere kennisgeving, rechterlijke tussenkomst of anderszins terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de Koopprijs, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
- 15.3. De tekortschietende partij is aansprakelijk voor:
- alle door de ontbinding voor de wederpartij geleden schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de tekortschietende partij in verzuim is in de zin van dit artikel en ongeacht het feit of de tekortkoming toerekenbaar is of niet.

Paraaf verkoper:

10.2e

Paraaf koper:

10.2e

- indien de wederpartij uitvoering van de overeenkomst verlangt, alle door de wederpartij geleden (vertragingsschade) ingeval van niet tijdige nakoming.

Vorenbedoelde schade met kosten en rente zal, indien Partijen hier niet minnelijk uitkomen, op vordering van de meest gerede Partij door de rechter worden vastgesteld.

- 15.4. De Notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig bij deze onherroepelijk gemachtigd om:
- a. indien Koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de Notaris uitgekeerde bedrag van de garantie, dan wel de bij de Notaris gestorte waarborgsom, aan Verkoper te betalen;
 - b. indien Verkoper een boete is verschuldigd, de aan de Notaris ter hand gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door Koper bij de Notaris gestorte waarborgsom aan Koper terug te betalen;
 - c. indien beide Partijen tekortschieten of de Notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, de bankgarantie of de waarborgsom onder zich te houden tot dat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

Artikel 16 Informatie- en onderzoeksplicht

- 16.1. Voor zover Verkoper bekend heeft hij aan Koper met betrekking tot het Verkochte al die inlichtingen verschaft die naar de huidige opvattingen ter kennis van Koper behoren te worden gebracht. Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken aan Koper over onderwerpen met betrekking tot het Verkochte die aan Koper bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover naar de huidige opvattingen een dergelijk onderzoek van Koper mag worden verlangd, dan wel die uit onderzoek van de door Koper daartoe aangewezen adviseur(s)/deskundige(n) bekend hadden kunnen zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn.
- 16.2. Indien blijkt dat Verkoper willens en wetens informatie, waarvan zij wist of behoorde te weten dat deze materieel relevant is voor de aankoop van het Verkochte door Koper, die zij kende of behoorde te kennen, niet aan Koper heeft verstrekt is Verkoper gehouden de eventueel daaruit voortvloeiende schade aan Koper te vergoeden.

Artikel 17 Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

- 17.1. De uit de Overeenkomst voor Partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.
- 17.2. Indien een uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichting door meer dan één (rechts)persoon moet worden nagekomen, zullen de desbetreffende schuldenaren hoofdelijk zijn verbonden.
- 17.3. Derden kunnen geen enkel recht aan de Overeenkomst ontleen.

Artikel 18 Ontbindende voorwaarden

Bij het aangaan van deze overeenkomst zijn er geen ontbindende voorwaarden overeengekomen.

Paraaf verkoper:

102
e

Paraaf koper:

102e

Artikel 19 Termijnen

Op de in de Overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 20 Inschrijving overeenkomst

- 20.1. Koper geeft de Notaris hiermee opdracht de Overeenkomst conform artikel 7:3 van het Burgerlijk Wetboek in de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in te schrijven.
- 20.2. De aan deze inschrijving verbonden kosten en de kadastrale leges komen voor rekening van Koper.

Artikel 21 Energieprestatiecertificaat

Verkoper beschikt ten aanzien van het Verkochte over energieprestatiecertificaten dan wel gelijkwaardige documenten als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, waarvan een kopie aan Koper is overhandigd. Verkoper zal de originele exemplaren bij het ondertekenen van de Akte van levering aan Koper overhandigen.

Artikel 22 Domicilie- en rechtskeuze

- 22.1. Deze akte zal berusten ten kantore van de Notaris, alwaar partijen ter zake van de Overeenkomst woonplaats kiezen.
- 22.2. Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 23 Diversen

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend

te Hengelo, d.d. 16/07 2018 te Den Haag, d.d. 23-7-18

Verkoper:

Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V.

Koper:

Staatssecretaris van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties

10.2e

10.2e

Notaris: 

Notaris: 

directeur Transacties & Projecten

Bijlagen:

Bijlage 1: algemene voorwaarden notaris

Bijlage 2: kadastraal bericht

Paraaf verkoper:

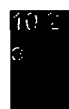
10.2e

Paraaf koper:

10.2e

Algemene voorwaarden

- 1 Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn NV is een naamloze vennootschap. De naamloze vennootschap voert, naast haar statutaire naam, de handelsnaam Pels Rijcken.
- 2 Alle opdrachten, hetzij rechtstreeks aan Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn NV, hetzij aan individuele kantoorgenoten, worden uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door of namens de naamloze vennootschap. De artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing.
- 3 Iedere aansprakelijkheid van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn NV is beperkt tot het bedrag waarop in het desbetreffende geval de gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering(en) aanspraak geeft (geven), te vermeerderen met het bedrag van het eigen risico dat in het desbetreffende geval uit de geldende polisvoorwaarden voortvloeit. Desgevraagd zal over de inhoud van de polisvoorwaarden nadere informatie worden verschaft.
- 4 Bij het inschakelen van derden zal Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn NV steeds de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn NV is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van tekortkomingen van derden. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn NV gaat er vanuit, en bedingt zo nodig bij deze, dat elke opdracht de bevoegdheid inhoudt om eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden mede namens de opdrachtgever te aanvaarden.
- 5 De opdrachtgever vrijwaart Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn NV tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van juridische bijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met of voortvloeien uit de werkzaamheden voor de opdrachtgever verricht, behoudens opzet of grove schuld aan de zijde van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn NV.
- 6 Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor het geval dat de Stichting Beheer Derdengelden niet tot betaling aan de opdrachtgever in staat zou zijn omdat de bankinstelling waar die stichting een of meer rekeningen aanhoudt niet aan zijn verplichtingen jegens de stichting kan voldoen. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. alsmede de aan haar verbonden notarissen aanvaarden evenmin aansprakelijkheid voor het geval dat de kwaliteitsrekening(en) notariaat een tekort vertonen omdat de bankinstelling waar die rekening(en) word(t)(en) aangehouden niet aan haar verplichtingen kan voldoen.



- 7 Niet alleen Pels Rijcken & Droogleever NV maar ook alle (rechts)personen, waaronder de Stichting Beheer Derdengelden die bij de uitvoering van enige opdracht van de opdrachtgever zijn ingeschakeld kunnen op deze algemene voorwaarden een beroep doen.
- 8 De bedingen in deze algemene voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van diegenen die voor de naamloze vennootschap werkzaam zijn of werkzaam zijn geweest.
- 9 De werkzaamheden worden in beginsel maandelijks aan de opdrachtgever in rekening gebracht met een betalingstermijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de datum van de declaratie. Bij gebreke van tijdige betaling is Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn NV gerechtigd de wettelijke rente in rekening te brengen.
- 10 De in rekening te brengen tarieven worden behoudens inhoudelijke tariefsaanpassingen telkens met ingang van 1 januari aangepast overeenkomstig de consumentenprijsindex voor alle huishoudens over de daaraan voorafgaande periode oktober/oktober, met dien verstande dat de bedragen worden afgerond op een veelvoud van € 5.
- 11 De rechtsverhouding tussen de opdrachtgever en Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn NV wordt beheerst door het Nederlands recht. Geschillen die uit de rechtsverhouding tussen de opdrachtgever en Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn NV voortvloeien kunnen ter beslechting uitsluitend aan de Nederlandse rechter worden voorgelegd.
- 12 Deze algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende opdrachten en vervolgoopdrachten. Zij zijn in de Nederlandse en Engelse taal gesteld. In geval van geschil over inhoud of strekking van deze algemene voorwaarden zal de Nederlandse tekst bindend zijn.
- 13 Op onze advocatuurlijke dienstverlening is de klachten- en geschillenregeling advocatuur van toepassing. Deze is gepubliceerd op www.pelsrijcken.nl. Op onze notariële dienstverlening is de klachten- en geschillenregeling notariaat van toepassing. Zie hierover www.knb.nl, www.degeschillencommissie.nl en www.notaris.nl.
- 14 Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen dan wel aan te vullen. Van iedere wijziging en/of aanvulling ontvangt de opdrachtgever tevoren schriftelijk bericht.

Gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Den Haag, 11 februari 2015 onder nummer 19/2015



Stad-Almelo D 932

UW REFERENTIE

Xxxx

GELEVERD OP

10-07-2018 - 13:40

S11009009650

09-07-2018

02-07-2018

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Stad-Almelo D 932](#)

Kadastrale objectidentificatie 062900093270000

Locaties [Egbert Gorterstraat 3](#)

7607 GB Almelo

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

[Egbert Gorterstraat 3 a](#)

7607 GB Almelo

[Egbert Gorterstraat 3 b](#)

7607 GB Almelo

[Egbert Gorterstraat 3 c](#)

7607 GB Almelo

Grootte 4.544 m²

Grens en grootte Administratief

Coördinaten 241500 - 486254

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)

Erf - Tuin

Ontstaan uit [Stad-Almelo D 919](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Publiekrechtelijke beperking Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming

Betrokken gemeente Almelo

Afkomstig uit stuk 183

Ingeschreven op 11-07-2003

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 54340/86](#)

Ingeschreven op 28-03-2008

Naam gerechtigde [Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V.](#)

Adres Bosmaatweg 60

7556 PJ HENGELO OV

Statutaire zetel HENGELO OV

kadaster



BETREFT

Stad-Almelo-D 932

UW REFERENTIE

Xxxx

GELEVERD OP

10-07-2018 - 13:40

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11009009650

VOLLEDIG GESIGNEERD T/M

09-07-2018

VOLLEDIG RIJGEWERKT T/M

02-07-2018

BLAD

2 van 2

KvK-nummer 06021138 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT	
Stad-Almelo D 932	
UW REFERENTIE	
Xxxx	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
10-07-2018 - 13:40	S11009009650
VOLLEDIG BESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
09-07-2018	02-07-2018
BLAD	
2 van 2	

KvK-nummer 06021138 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V.

10.28

Postbus 11756

2502 AT Den Haag

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties en Projecten
Afdeling

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

10.28

10.28

10.28

@rijksoverheid.nl

Datum **27 AUG. 2018**
Betreft opdracht

Kenmerk
467318

Uw kenmerk
F518/G014/31006301

Geachte 10.28

Hiermee geef ik u opdracht tot het uitvoeren van de onderstaande werkzaamheden op basis van uw offerte van 25 juli 2018 en onder de hierna vermelde voorwaarden.

Omschrijving van de werkzaamheden

Projectnaam: Levering gronden Almelo
Projectnummer: 17454
Algemene kenmerken: Advieswerkzaamheden
Aard van de werkzaamheden: Levering gronden uitbreiding Rechtbank te Almelo
Adres, plaats: Egbert Gorterstraat 3, Almelo
Start werkzaamheden: Eén dag na datum opdrachtbrief
Einde werkzaamheden: 31 december 2018

Opdrachtsom en voorwaarden

De opdrachtsom exclusief btw bedraagt maximaal €10.20
zegge: 10.20

Op deze opdracht zijn de Algemene Rijksvoorwaarden voor het Verstreken van Opdrachten tot het verrichten van Diensten 2018 (ARVODI) van toepassing.

De ARVODI is te downloaden via www.rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop.
Uw algemene voorwaarden of andere voorwaarden waarnaar in uw offerte wordt verwezen, zijn uitdrukkelijk van toepassing uitgesloten.

Declaratie en betaling

De betaling van de opdrachtsom geschiedt in één termijn. Na uitvoering en goedkeuring van de werkzaamheden zal de opdrachtsom worden betaald.

Facturatie geschiedt door middel van E-facturatie. U dient als opdrachtnemer uw factuur voor het Rijksvastgoedbedrijf aan te leveren als e-factuur onder vermelding van het inkoopordernummer: **467318** (vereist). Zie voor de mogelijkheden tot e-facturatie: <https://www.logius.nl/diensten/e-factureren/>. Voor al uw vragen over e-facturen aan de Rijksoverheid kunt u terecht bij de Helpdesk Elektronisch Factureren voor leveranciers: <http://helpdesk-efactureren.nl/> en helpdesk-efactureren@minbzk.nl. Op de declaratie dienen tevens de werkzaamheden en de periode waarin de werkzaamheden zijn uitgevoerd vermeld te worden. Het niet vermelden van de genoemde gegevens en de wettelijke factuurvereisten leidt tot afwijzing en retourzending van uw declaratie.

Wanneer aan de bovenvermelde vereisten en wijze van indiening wordt voldaan volgt afhandeling van de declaratie(s) binnen 30 dagen na ontvangst door het Rijksvastgoedbedrijf.

Contactpersoon

Namens het Rijksvastgoedbedrijf zal **10.2e** van de Directie Transactie & Projecten vestiging Den Haag optreden als contactpersoon. U kunt hem bereiken via telefoonnummer **1**

Hoogachtend,
Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze

10.2e

Expert Vastgoed & Infrastructuur

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties en
Projecten
Afdeling Inkoop &
Contractmanagement

Kenmerk
467318



Beëindigingsovereenkomst

inzake:
Egbert Gorterstraat 3 (unit 1)
te Almelo

paraaf Verhuurder
10.2e

d: 100842
1/3

paraaf Huurder
10.2e

WWW.BOERS&LEM.NL

Ondergetekenden

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V.** gevestigd te **7556 PJ Hengelo Ov, Bosmaatweg 60**, ingeschreven in het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder nummer **06021138**, vertegenwoordigd door **10:2e**
10:2e

hierna te noemen "verhuurder"

EN

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **In Person**, gevestigd te **7511 JJ Enschede, M.H. Tromplaan 1**, ingeschreven in het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder nummer **06086298**, vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **In Person Personeelsgroep B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **06086296**, vertegenwoordigd door **10:2e** legitimatie:

hierna te noemen "huurder",

In aanmerking nemende dat:

Tussen verhuurder en huurder een **huurovereenkomst** is gesloten op **01-04-2017** betreffende circa **140 m²** kantoorruimte alsmede **2** parkeerplaatsen, gelegen aan **Egbert Gorterstraat 3 (unit 1)** te **Almelo**, partijen genoegzaam bekend.

Verhuurder heeft aan huurder te kennen gegeven de voormelde huurovereenkomst per **10:2**
10:2g te willen beëindigen.

Huurder hieraan zijn medewerking wil verlenen onder de navolgende voorwaarden;

Komen partijen nader overeen:

1. De huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder wordt per **10:2g** beëindigd.
2. Verhuurder is bereid een vergoeding aan huurder te voldoen ter grootte van **10:2g** (zegge: **10:2g** te vermeerderen met BTW. Deze vergoeding zal aan huurder worden voldaan op uiterlijk **10:2g**. Partijen zijn elkaar alsdan over en weer niets meer verschuldigd.

paraaf Verhuurder
10:2e

d: 100842
2/3

paraaf Huurder
10:2e

3. Na volledige ondertekening van deze beëindigingsovereenkomst zal verhuurder de bankgarantie binnen 10 werkdagen retourneren aan huurder.


Aldus opgemaakt in **drievoud** en ondertekend,

Voor akkoord:

Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V.

Namens deze,

10.2e



Plaats: Hengelo, d.d. 21...08 -2018

Voor akkoord:

In Person

Namens deze,

10.2e



Plaats: ENSCHEDE, d.d. 21...08 -2018

10.2e





Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Huurbeëindigingsovereenkomst

Ondergetekenden:

Namens de Staat der Nederlanden,
De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

10.2e sectiehoofd contractmanagement DBFMO en huur, van de afdeling
Inkoop en Contractmanagement, van het Rijksvastgoedbedrijf domicilie houdend en
gevestigd te Den Haag aan het Korte Voorhout 7 (2511 CW),

hierna te noemen: 'toekomstig verhuurder',

en

Randstad Groep Nederland B.V, gevestigd te Diemermere 25, 1112TC Diemen, ingeschreven in het
handelsregister onder nummer 62117858, omzetbelastingnummer 8546.63.009.B01

ten deze vertegenwoordigd door:

10.2e

hierna te noemen 'huurder',

overwegende dat:

- huurder een huurovereenkomst heeft gesloten met ingangsdatum 1 september 2015 inzake circa 200 m² (inclusief algemene ruimte) alsmede 4 parkeerplaatsen gelegen aan de Egbert Gorterstraat 3 te Almelo alsmede een huurovereenkomst heeft gesloten met ingangsdatum 1 mei 2017 inzake 2 parkeerplaatsen gelegen aan de Egbert Gorterstraat 3 te Almelo. De gehuurde ruimte en parkeerplaatsen zijn hierna te noemen 'Gehuurde', de twee huurovereenkomsten zijn hierna te noemen 'Huurovereenkomsten';
- Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V. op dit moment eigenaar is van het Gehuurde en toekomstig verhuurder een koopovereenkomst heeft gesloten met Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V. om het Gehuurde per 31 december 2018 in eigendom te verwerven;

Paraaf verhuurder:

10.2e

Paraaf huurder

10.2e

- toekomstig verhuurder voornemens is het Gehuurde te slopen en te herontwikkelen en daarom met huurder afspraken heeft gemaakt over beëindiging van de Huurovereenkomsten;
- toekomstig verhuurder en huurder de gemaakte afspraken in deze huurbedigingsovereenkomst wensen vast te leggen;

komen als volgt overeen:

1. De Huurovereenkomsten eindigen op 10.2g. zonder dat hiertoe opzegging nodig is. Huurder heeft eenmalig de mogelijkheid de Huurovereenkomsten te verlengen voor een periode van 10.2b., derhalve tot en met 10.2g. Indien huurder van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken dient zij dit uiterlijk 10.2g. aan verhuurder kenbaar te maken.
2. Huurder is gerechtigd om, indien zij vóór 10.2g. een nieuwe locatie heeft verworven, de overeenkomst voortijdig te beëindigen met inachtnaame van een opzegtermijn van 10.2b.
3. Toekomstig verhuurder zal huurder een vergoeding betalen van 10.2g. te vermeerderen met BTW, als tegemoetkoming voor de verhuis- en inrichtingskosten van huurder. Deze vergoeding zal betaald worden per huurbedigingsdatum 10.2g. of eerder indien huurder de huurovereenkomst conform artikel 2 eerder beëindigt), zulks na ontvangst van een door huurder te verstrekken factuur.
4. Door betaling van de voornoemde vergoeding heeft huurder uit hoofde van deze huurbedigingsovereenkomst niets meer te vorderen van toekomstig verhuurder en verleent zij toekomstig verhuurder finale kwijting.

Overige voorwaarden

Voor zover er in deze beëindigingsovereenkomst niet is van afgeweken blijven alle overige voorwaarden en bepalingen van de Huurovereenkomsten onverminderd van kracht.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

te 's-Gravenhage, d.d. 26-7-2018

te Diemen, d.d.

23/08/2018

10.2e