

Agenda

Vereniging van Eigenaars van de gebouwen genaamd " 't Span" gelegen aan de Nelson Mandelastraat 2 tot en met 124 (even) te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard

Algemene ledenvergadering

Datum: dinsdag 26 augustus 2025, aanvang 19:30 uur

Locatie: Raatstede, Dolomiet 2, Heerhugowaard

1. **Opening van de vergadering en vaststellen aantal aanwezige stemmen**

Om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen moet minimaal de helft van de uit te brengen stemmen aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Bij een aantal agendapunten is een gekwalificeerde meerderheid nodig. Hiervoor moet minimaal 2/3e van alle stemmen aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Ter stemming: de vertegenwoordiger van Pilaster benoemen tot technisch vergadervoorzitter.

2. **Ingekomen stukken en mededelingen**

Ingekomen stukken:

- Mevrouw Koetse heeft een brief gestuurd aan het bestuur en Pilaster. Deze zal bij agendapunt 7 besproken worden.

Mededelingen:

-Door werkzaamheden aan de ondertunneling zijn er bij eigenaars scheuren in het stucwerk ontstaan. Project Woodstone van De Nijs is ook eindelijk van start gegaan, dit is op de hoek van de Zuidtangent met de Westtangent.

Het advies is om foto's met datum van uw wanden te maken en mochten er tijdens bovenstaande werkzaamheden scheuren in uw wanden ontstaan, dan kunt u dit laten zien aan de bouwers. Omdat dit een privé aangelegenheid is gaat dit buiten de VvE om.

3. **Vaststellen notulen voorgaande vergadering op 14 april 2025**

Ter stemming: Vaststellen notulen voorgaande vergadering op 14 april 2025

4. **Vaststellen MJOP**

Onlangs is er een MJOP gemaakt. Een samenvatting hiervan is toegevoegd aan de vergaderstukken. Het gehele rapport is in te zien op de site van uw VvE. Aan de hand van dit rapport is er ook een liquiditeitsprognose gemaakt die de te verwachte financiële situatie weergeeft voor de aankomende jaren. Voor de lange termijn zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd: dotatie jaarlijks 5% verhogen, prijsindex 3% verhogen jaarlijks, spaarindex 1%.

Het vaststellen van een MJOP houdt in dat deze als **leidraad** gebruikt wordt voor toekomstig onderhoud en het op peil houden van de liquide middelen. Het houdt niet in dat men akkoord geeft voor uitvoering. Indien er zaken daadwerkelijk uitgevoerd moeten worden dan staat dat te allen tijde apart ter stemming op de agenda.

In het MJOP staat het herstellen van de scheuren in de gevels/voegen benoemd. Het bestuur heeft hier nog overleg over met Pilaster. Tijdens de volgende vergadering is hier meer duidelijkheid over en zal er een plan van aanpak komen.

Ter stemming: vaststellen MJOP.

5.a **Hekwerk balkons**

Al langer bestaat de wens om de hekwerken van de balkons te vervangen en sommige balkons af te sluiten tegen de wind. In het MJOP is dit niet opgenomen omdat de hekken technisch nog niet aan vervanging toe zijn. Voor andere hekwerken of afsluiting is niet gespaard en dit houdt in dat als hiervoor gestemd wordt een extra financiële bijdrage van de eigenaars van toepassing is. De ruwe schatting is per appartement een bedrag van ± € 3000,- en dit betreft alleen vervanging van het hekwerk, bij eventuele afsluiting zal dit zeker meer zijn.

Omdat dit een ingrijpende actie is waar niet voor is gespaard stelt het bestuur voor om eerst onderzoek te doen naar de mogelijkheden. Dit zou een projectgroep van bewoners kunnen doen of een externe partij.

Ter stemming: De vergadering gaat akkoord met onderzoek doen naar vervangen balkonhekken en afsluiten balkons door projectgroep.

Indien er geen eigenaars zijn die zich aanmelden voor deelname aan een projectgroep de volgende stemming:

Ter stemming: De vergadering gaat akkoord met het laten doen van onderzoek naar vervangen balkonhekken en afsluiten balkons door een externe partij met een budget van € 5.000,- ten laste van het Reservefonds algemeen.

5.b Onderhoud planmatig / MJOP

Volgens het MJOP staan in 2025 en 2026 de verschillende werkzaamheden gepland.

Indien bij 5a is besloten dat er onderzoek wordt gedaan naar de balkonhekken komt het budget voorstel voor het schilderwerk te vervallen.

Het bestuur stelt voor om een inventarisatie/verftechnisch advies te laten maken om te laten bepalen wat er echt geschilderd moet worden voor het schilderen van:

1. Om alle balkons inclusief balkonhekken te laten schilderen
2. Balkonplafonds te laten schilderen
3. Houten deur en kozijn (en) te laten schilderen
4. Vervangen roestige scharnieren (voor het schilderen van de deur)
5. Zwarte omlijsting van de tussenwanden bij de balkons aan de voorkant
6. Indien nodig repareren en vastzetten hekwerken balkon
7. Hekwerk tussen beide trapportalen herstellen (trappenhuis)
8. Indien nodig alle deuren schilderen (toegangsdeuren trappenhuis)
9. Schilderwerk houten gevelbekleding (blauwe containerruimtes)

Aan de hand van het verftechnisch advies kunnen gerichte offertes opgevraagd worden.

Tijdens de werkzaamheden kan het hang- en sluitwerk ook nagekeken worden en geïntroduceerd of dit ook aan vervanging toe is.

De verwachte werkzaamheden zullen ongeveer € 100.000,- incl. BTW kosten.

Ter stemming: Het laten opstellen van een verftechnisch advies conform opgave inclusief het opvragen van offertes en vergelijken van offertes door het bestuur. Het bestuur vraagt een mandaat van € 100.000,- voor de verwachte werkzaamheden ten laste van het reservefonds Algemeen.

5.c Valbeveiliging

Om veilig op het dak op grote hoogte te kunnen werken moet er valbeveiliging aanwezig zijn. Mocht dit er niet zijn en er gebeurt iets bij werkzaamheden op het dak dan is de VvE aansprakelijk.

Voor het aanleggen van de valbeveiliging heeft het bestuur in overleg met Pilaster een offerte opgevraagd. Deze vindt u bij de vergaderstukken.

Belangrijke aandachtspunten:

- **Staanders met tegengewicht:** Omdat het hekwerk op tegengewichten rust, zullen er op meerdere plaatsen staanders op het dak aanwezig zijn.
- **Pictogrammen:** Ter verduidelijking en veiligheid moet het hekwerk worden voorzien van duidelijke pictogrammen. Daarnaast zal er bij de toegang tot het dak een pictogram worden geplaatst.
- **Geen hekwerk bij daktoegang:** Bij de daktoegang hoeft geen hekwerk geplaatst te worden, omdat de valhoogte daar minder is dan 2,5 meter.
- **Ladderbeugels i.p.v. ladders:** De offerte bevat geen nieuwe ladders, maar wel ladderbeugels voor toegang tot het dak van het lifthuis.
- **Ankers op lifthuis:** Voor het dak van het lifthuis is het noodzakelijk om valbeveiligingsankers te plaatsen. Hier is geen alternatieve oplossing mogelijk.
- **PBM (Persoonlijke Beschermingsmiddelen):** In de voorgestelde oplossing zijn geen PBM's nodig, tenzij het bestuur zelf het dak van het lifthuis wil betreden. In dat geval zou de aanschaf van één set PBM's overwogen kunnen worden.

Kostenvergelijking:

- Oplossing met **ankers:** €19.819,68 (incl. btw)
- Oplossing met **hekwerk:** €28.598,76 (incl. btw)

Hoewel de hekwerkoplossing aanzienlijk duurder is, biedt deze het voordeel van minder storingsgevoeligheid en behoud van de dakgarantie doordat er geen dakdoorvoeringen nodig zijn. Het is daarmee een duurzame oplossing. Dit voorkomt ingrepen aan het dakoppervlak, wat gunstig is in het

kader van de bestaande garantieafspraken met Consolidated.
Elke valbeveiliging moet periodiek gekeurd worden.

Ter stemming: De vergadering gaat akkoord met het laten plaatsen van een valbeveiliging hekwerk met een maximaal budget van € 30.000,- incl. BTW. ten laste van het reservefonds Algemeen.

5.d Scope 10

Tijdens de vorige vergadering is er gesproken over een SCIOS Scope 10 onderzoek naar de elektrische installaties in de algemene ruimten van de torens. Deze rapportage vindt bij u de vergaderstukken.

Het belangrijkste punt dat uit de rapportage naar voren komt is dat de omvormers van de zonnepanelen op een andere achtergrond geïnstalleerd zouden moeten worden. Zij mogen niet gemonteerd zijn op een houten achterwand en de afstand om de omvormers heen is niet correct. Tevens zijn er privé elektra aansluitingen in de bergingen niet correct gemonteerd. Dit wordt geïnterpreteerd en de eigenaars die dit betreft worden geïnformeerd en kunnen dit met hun betreffende leverancier oplossen. Op verzoek van het bestuur heeft Pilaster een offerte opgevraagd bij Zonzo om de omvormers anders te installeren. Ten tijde van het schrijven van de agenda was de offerte nog niet binnen, deze wordt nog nagezonden.

Ter stemming: De vergadering gaat akkoord met het laten aanpassen van de omvormers door Zonzo. De kosten hiervoor gaan ten laste van het reservefonds Algemeen.

5.e Brandveiligheid meterkasten

Tijdens de vorige vergadering is er gesproken over het brandveiligheid van de meterkasten. Op verzoek van het bestuur is er bij Dubink Brandveiligheid een offerte opgevraagd om de meterkasten brandveilig te maken. Deze vindt u bij de vergaderstukken.

In de offerte is te zien dat er voor de verschillende torens per meterkasten een andere prijs wordt gerekend. Dit heeft ermee te maken dat in de verschillende torens verschillende meterkasten zijn geïnstalleerd.

Het bestuur vraagt een mandaat van € 37.500,- incl. BTW. om de meterkasten brandveilig te maken.

Ter stemming: De vergadering gaat akkoord met het brandveilig laten maken van alle meterkasten met voor maximaal € 37.500,- incl. BTW.

6. Vaststellen begroting en voorschot VvE bijdragen 2026

De begroting is aan de vergaderstukken toegevoegd. In 2026 kan een herziene begroting worden vastgesteld.

Ter stemming: vaststellen begroting met de bijbehorende VvE bijdragen per 1-1-2026.

7. Brief aan bestuur en Pilaster

Op 7 juli heeft mevrouw Koetse-Krom een brief gestuurd aan het bestuur en Pilaster naar aanleiding van de open brief die zij eerder heeft gestuurd. De laatste brief van mevrouw Koetse vindt u in de vergaderstukken. Ter vergadering zal er gereageerd worden op de punten in de laatste die benoemd staan.

8. (Her)benoemen bestuur

Huidige samenstelling: voorzitter meneer Heckers, penningmeester mevrouw Jak, projectbestuurslid meneer Voorrecht

Het bestuur wordt conform reglement ingeschreven in de KvK.

Ter stemming: (her)benoemen bestuursleden.

9. (Her)benoemen kascommissie

De jaarstukken worden digitaal gecontroleerd door twee leden van de VvE. Huidige samenstelling: Mevrouw Schraa en mevrouw Cooper.

De VvE zoekt nog een reserve kascommissielid. Meldt u zich aan?

Ter stemming: (her)benoemen kascommissie.

10. Rondvraag en sluiting

De rondvraag is niet bedoeld voor individuele reparatieverzoeken. U kunt deze te allen tijde per e-mail via de website, of telefonisch indienen.

Notulen

Vereniging van Eigenaars van de gebouwen genaamd " 't Span" gelegen aan de Nelson Mandelastraat 2 tot en met 124 (even) te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden maandag 14 april 2025, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 1228; aantal stemmen vertegenwoordigd: 975 (79,4 procent)

Aanwezig

De heer J. de Bock en/of Mevrouw de Bock (19), De heer H. Bosma (19), Mevrouw C.C.G. Caminada- vd Zon (19), Mevrouw M.T. Cooper - Ooteman (19), Mevrouw C.P. Duijn (19), Mevrouw I. van Egmond- Maret (19), Mevrouw A. Groen- Boots (19), De heer J. van Groenigen en/of Mevrouw van Groenigen (19), De heer en mevrouw G. de Groot (19), De heer T.A.P.J. de Groot en/of Mevrouw A.A.M. de Groot-van der Geest (19), De heer W.J.A. van Gulden en/of Mevrouw W.A.M. van Gulden- van de Weiden (19), De heer F.M.H. Heckers en/of Mevrouw Z.M. Heckers (19), De heer en mevrouw B.G. Heijink (19), De heer A.C. van 't Hof en/of Mevrouw M.T. van 't Hof- Sitters (19), Mevrouw J.C. van Hommert (19), De heer C.J. Jak en/of Mevrouw A.G. Jak - Nolden (19), De heer D.P. Jimmink (19), Mevrouw E.C. de Jong- van der Hoeven (26), De heer S. Kamstra (19), Mevrouw M. Koetse (19), De heer F.P. Kooijman en/of Mevrouw V.M. Vlaar (19), Mevrouw J. de Krijger - De Jong (19), De heer G. Leijen en/of Mevrouw I. Smit (19), De heer J.N. Maas en/of Mevrouw A.G. Maas- Hof (19), De heer C. van der Molen (29), De heer Y. van der Molen (19), De heer A.G. Pool en/of Mevrouw Pool (19), Mevrouw M. Proper- Ham (19), De heer H. Remiëns en/of Mevrouw A.N. Remiëns-Slop (19), De heer E.E.M. Reukers en/of Mevrouw M. Reukers - Boon (19), De heer N.W.J. Runderkamp en/of Mevrouw R. Runderkamp-De Bos (19), De heer H.W. Schaap en/of Mevrouw C. Schaap- Perlee (19), Mevrouw T. Schraa (19), De heer E. Sijsling en/of Mevrouw M.C. Sijsling- Kemner (19), De heer J.P. Tromp en/of Mevrouw A.C.M. Tromp- Heddes (19), Mevrouw J. van der Vaart (19), Mevrouw A.J. van der Velden - Bakker (19), De heer P.A. Voorrecht en/of Mevrouw I. Geerlings (27), Mevrouw van Weering- van Houten (19)

Volmacht afgegeven

Mevrouw J.G. Beers- Burger (19), De heer H.B.J. Bellers en Mevrouw I. Bellers - ter Bals (19), Mevrouw J. Bruijns-de Reus (19), De heer H. Faas (19), De heer S. Kaandorp (19), Mevrouw M.H. van der Linde - Leek (19), De heer N.C.M. Overman (19), Mevrouw P.J. Ringma - van Hulst (19), Mevrouw L.V. Smith (19), De heer en mevrouw G. Strijkers (19), Mevrouw T. de Vries (19)

Afwezig

De heer R.P.M. Eeken (19), De heer J.C. Gootjes en Mevrouw S. Gootjes-Smid (28), De heer P.J.C. Holtkamp (19), De heer M.J. Koetsier (19), De heer M. Lubbers (27), De heer J.J. van den Nouwland (19), De erven van E.G. Pols - Kooy (19), De heer T.J.C. Rosier (19), De heer J.A.F. Soels (19), De heer A. Steenberg (19), Mevrouw B. Steunenberg -Scheper (19), De heer R. Visser (27)

Overig aanwezig

Mevrouw W. Hayen - Pilaster VvE Beheer B.V. (0), De heer V.N.J.B. Ramaekers - Pilaster Holding BV. (0)

1. Opening van de vergadering en vaststellen aantal aanwezige stemmen

De vertegenwoordiger van Pilaster, meneer Ramaekers, opent namens het bestuur de vergadering. Daarna neemt de voorzitter het woord en staat stil bij de overleden eigenaars en verwelkomt de nieuwe eigenaars. Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Ter stemming: de vertegenwoordiger van Pilaster benoemen tot technisch vergadervoorzitter.

Besluit: De vergadering besluit de vertegenwoordiger van Pilaster VvE Beheer te benoemen tot technisch vergadervoorzitter.

Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco

2. Ingekomen stukken en mededelingen

Er zijn op het moment van schrijven geen ingekomen stukken.

Mededelingen:

In Toren 2 zijn de dames van de Lief & Leed commissie gestopt. Wie zou dit over willen nemen?

Ter vergadering meldt mevrouw Schraa zich aan. Het is wenselijk als nog een andere eigenaar zich aansluit.

Namens het bestuur en bewoners hebben wij een bos bloemen als dank voor haar inzet gestuurd aan Peris. Peris, onze schoonmaakster van Alcmara, is onheus bejegend en voelt zich bedreigd en geïntimideerd en komt daardoor niet meer bij ons schoonmaken op donderdags. Deze taken worden overgenomen door René, hij zet ook de containers buiten.

Ter vergadering wordt de andere kant van het verhaal aangehoord. Mevrouw Runderkamp wordt in de gelegenheid gesteld haar versie te verwoorden.

Vorig jaar is er een brief binnen gekomen van meneer Koetsier. Deze wordt besproken bij punt 7.
Onderhoud planmatig / MJOP

3. Vaststellen notulen voorgaande vergadering op 18 april 2024

Ter stemming: vaststellen notulen van de voorgaande vergadering op 18 april 2024.

Besluit: De vergadering besluit de notulen van de voorgaande vergadering vast te stellen.

Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco

4.a Kascommissie, vaststellen jaarverslag, balans, exploitatierekening 2024 en verlenen decharge

Bij het controleren van de balans-, exploitatierekening en onderliggende stukken zijn door de kascommissie geen onregelmatigheden geconstateerd. De kascommissie had wat vragen en deze zijn door het bestuur beantwoord. Zij adviseert de vergadering het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid.

Ter vergadering wordt het jaarverslag toegelicht en doorgenomen. Tijdens de vergadering zijn er eigenaars die vragen hebben, deze worden beantwoord.

Ter stemming: vaststellen jaarverslag 2024, de balans, de exploitatierekening alsmede verlenen decharge.

Besluit: De vergadering besluit het jaarverslag 2024, de balans en de exploitatierekening vast te stellen en verleent decharge.

Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco

4.b Exploitatieresultaat 2024 - positief saldo

Er is een positief exploitatieresultaat van € 7.893,35.

Ter stemming: exploitatieresultaten verrekenen met de desbetreffende reservefondsen (op basis van kostenverdeelsleutel).

Besluit: De vergadering besluit het exploitatieresultaat te verrekenen met de desbetreffende reservefondsen (op basis van kostenverdeelsleutel).

Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco

€ 7.015,41 ten gunste van het reservefonds algemeen

€ 3,88 ten gunste van het reservefonds gelijk

€ 874,06 ten gunste van het reservefonds lift

4.c Vaststellen begroting en voorschot VvE bijdragen 2025/2026

De begroting is aan de vergaderstukken toegevoegd. Als er voor 1 januari 2026 geen vergadering wordt gehouden, dan geldt de begroting tevens als begroting voor 2026. In 2026 kan een herziene begroting worden vastgesteld.

In de begroting is te zien dat de bijdrage naar beneden is bijgesteld. Twee jaar geleden is de bijdrage met ongeveer € 25,- verhoogd om onder andere onderhoud en tussentijds vervangen van de rookgasafvoeren te kunnen bekostigen. Omdat uit de onafhankelijk juridische adviezen naar voren komt dat de rookgasafvoeren individueel zijn wil het bestuur iets terugdoen voor de eigenaars en de bijdrage verlagen. Dit is gedaan door de dotatie, het spaarbedrag te verlagen.

Er worden vragen gesteld over de rookgasafvoeren. Het bestuur heeft advies ingewonnen bij de rechtsbijstandverzekering DAS van de VvE en op advies van Pilaster bij Rijssenbeek Advocaten. Dit zijn onafhankelijke partijen en hun oordeel is dat de rookgasafvoeren binnen de VvE nu individueel zijn. Dit staat zo benoemd in het Modelreglement 1992 waar de splitsinsakte van de VvE op gebaseerd is. Het advies van Rijssenbeek is bij de vergaderstukken gevoegd.

Als men de splitsingsakte zou willen laten wijzigen kan men dit inbrengen als vergaderpunt met de aangepaste splitsingsakte.

DAS schrijft hierover: *De splitsingsakte kan worden gewijzigd, maar dit heeft nog wel wat voeten in aarde. In beginsel moeten alle eigenaren hiermee instemmen. Alleen met medewerking van het bestuur is ook een 4/5 meerderheid voldoende. Verder zal ook de hypotheekverstrekker van iedere eigenaar moeten instemmen met de wijziging. Is er eenmaal een akkoord dan kan er via een notaris een wijziging worden doorgevoerd.*

Hier zijn kosten aan verbonden, het gaat dan om de kosten die de notaris maakt voor zijn/haar werkzaamheden (aanpassen splitsing, contacten van alle hypotheekverstrekkers, invoeren in het Register). Ter vergadering worden er vragen gesteld over de begroting en de bijdrages. Zo wordt opgemerkt dat er geen tuin meer is en daarom is de post tuin overbodig. Ter vergadering wordt deze post van de begroting gehaald. Op het portaal vindt u de aangepaste begroting en uw nieuwe bijdrage.

Ter stemming: vaststellen begroting met de bijbehorende VvE bijdragen per 1-1-2025.

Besluit: De vergadering besluit de begroting met de bijbehorende VvE bijdragen vast te stellen

ingangsdatum 1-1-2025.

Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco

5.a Machtiging beschikken gelden reservefonds - herhaling

Conform het reglement van splitsing mogen slechts de voorzitter en één van de eigenaars welke daartoe door de vergadering is gemachtigd, beschikken over de gelden van het reservefonds. Deze gelden staan grotendeels op de spaarrekening van de VvE. In de praktijk beheert Pilaster deze spaarrekening namens de VvE. Voor overboekingen is echter schriftelijke toestemming nodig van de voorzitter en het gemachtigde lid.

Enkele eigenaars zijn het hier niet mee eens, zij zouden willen zien dat anderen binnen de VvE dit op zich zouden nemen. Hier is geen meerderheid voor.

Om het vermogen van de VvE te spreiden is er een rekening geopend bij de TEN31 bank.

De vergadering besloot eerder om Pilaster te benoemen inzake machtiging beschikken gelden reservefonds. Omdat dit strikt genomen in strijd is met de akte wil het bestuur dat de voorzitter en de penningmeester hierover beschikken.

Ter stemming: machtiging beschikken gelden reservefonds door de voorzitter en de penningmeester.

Besluit: De vergadering besluit de voorzitter en de penningmeester te machtigen inzake beschikken gelden reservefonds.

Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco

5.b Wki en incassobesluit

Voorgaande jaren werd bij dit agendapunt het incassobeleid ter stemming gebracht, maar inmiddels is de Wet kwaliteit incassodienstverlening (Wki) ingetreden. Deze wet is bepalend voor de uitvoering van debiteurenbeheer en incasso. Pilaster verzorgt dit conform de wet in samenwerking met BoitenLuhrs. Het incassobeleid wordt daarom niet meer jaarlijks vastgesteld en oude besluiten vervallen. Meer informatie over de Wki staat op het portaal.

Het incassobesluit is als bijlage toegevoegd. Dit is een jaarlijks terugkerend agendapunt.

Ter stemming: incassobesluit vaststellen.

Besluit: De vergadering besluit het incassobesluit vast te stellen.

Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco

6. Verzekeringen - algemene informatie

Uw VvE heeft de volgende verzekeringen afgesloten via Centraal Beheer: Opstal, Glas (m.b.t. de woningen en gemeenschappelijke ruimten), Wettelijke Aansprakelijkheid, Bestuurdersaansprakelijkheid, Rechtsbijstand, Ongevallen. De polis vindt u terug op de website van uw VvE. Er kan sprake zijn van een eigen risico op diverse schades, waaronder op opstalschade. Wij adviseren u om de polis van de VvE goed door te nemen en indien gewenst zelf aanvullende verzekeringen af te sluiten. Dit is een jaarlijks terugkerend agendapunt ter informatie.

7. Onderhoud planmatig / MJOP

Vorig jaar is er een nieuw MJOP opgesteld. Tot op heden is dit nog niet volledig en wacht het bestuur nog op het aangepaste document. Dit heeft ermee te maken dat er gegevens zijn overgenomen uit vorige het MJOP en die waren niet allemaal correct.

Wanneer het nieuwe MJOP gereed is zal er een nieuwe ALV belegd worden om het MJOP te bespreken.

Het bestuur is niet voornemens om dit jaar onderhoud uit te laten voeren aan de beide torens in verband met de werkzaamheden van de ondertunneling.

Zoals eerder benoemd is er een brief van meneer Koetsier binnengekomen. Hierop is het bestuur zaken gaan uitzoeken die benoemd werden in de brief. Een van de punten ging over het kenbaar maken van de elektrische installaties van de centrale voorzieningen in de meterkasten op de begane grond. Deze zijn voorzien van stickers. Tevens bij de technische ruimte in de berging.

Ook is er verzocht om een keuring te laten doen van de elektrische installatie binnen de VvE. Om dit te doen kan er een Scope 10 keuring aangevraagd worden. Ter vergadering wordt dit verder uitgelegd.

Ter stemming: Het laten bestickeren van de privé-meterkasten op de verdiepingen om te laten weten dat er een elektrische installatie aanwezig is.

Ter stemming: Het laten uitvoeren van een Scope 10 keuring á maximaal € 1.000,- incl. BTW. ten laste van het reservefonds algemeen.

Besluit: De vergadering besluit akkoord met het bestickeren van de privé-meterkasten op de verdiepingen.

Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco

Besluit: De vergadering besluit een Scope 10 keuring á maximaal € 1.000,- incl. BTW. ten laste van het reservefonds algemeen.

Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco

8. Huishoudelijk Reglement (HHR)

Hiervoor is volgens artikel 59 lid 4 een gekwalificeerde meerderheid noodzakelijk.

Er is een concept HHR als bijlage toegevoegd. Het HHR is een aanvulling op de akte van splitsing. De aangepaste teksten in het HHR staan in het blauw in uw bijlage.

Ter stemming: vaststellen HHR.

Voorstel tot wijziging van artikels.

Nieuwe tekst Artikel 2, lid 4: De eigenaars/gebruikers dienen het huisvuil in de daarvoor bestemde containers in de *containerruimte op de begane grond* te deponeren.

Nieuwe tekst Artikel 3, lid 4: In de gemeenschappelijke ruimten (inclusief de trapportalen, *dit is onze enige vluchtweg*) mogen *geen* voorwerpen geplaatst worden welke dienen ter opluistering en "aankleding" van de gemeenschappelijke ruimten met het doel om een meer persoonlijke sfeer te creëren.

Nieuwe tekst Artikel 9, lid 2: De centrale afzuiginstallatie, de verwarmingsinstallatie *en de individuele rookgasafvoer* worden beschouwd als privébezit. De kosten van iedere vorm van onderhoud of vervanging van de systemen zijn voor rekening van de eigenaar.

Artikel 16, lid 4: Het aanbrengen van zonneschermen voor de raamkozijnen is toegestaan in de kleur/kwaliteit nummers 500 en 558 (nummering volgens Schellekens Zonweringen te Beuningen), te weten de kleuren zilvergrijs aan de gevels van zwarte gevelsteen, dan wel vanillegeel aan de gevels met gele gevelsteen. *Op de adressen waar deze kleuren nu niet gehanteerd zijn wordt dit gedoogd door het bestuur. Eigenaren dienen het in originele staat terug te brengen bij verkoop of te verwijderen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend en er worden geen andere kleuren meer toegestaan.*

Ter stemming: wijzigingsvoorstel HHR goedkeuren.

Toevoeging aan het HHR: Artikel 3 lid 5: De vloeren van de gemeenschappelijke ruimten en onze vluchtweg (trapportaal) moeten geheel vrij zijn van enig obstakel en mogen geen belemmering zijn voor de hulpdiensten. Hiervoor heeft iedere bewoner getekend in zijn splitsingsakte bij de notaris.

Ter stemming: voorgesteld artikel toevoegen aan het HHR.

Besluit: De vergadering besluit het bij de vergaderstukken gevoegde HHR vast te stellen.

Stemverhouding: 937 stemmen voor, 19 stemmen tegen en 19 stemmen blanco

9. Inrichting Centrale Hal

In uw vergaderstukken vond u een voorstel van het bestuur om de inrichting in de centrale hal aan te passen. Het gaat hier om wanddecoratie en een plekje om te zitten. Dit wordt aangepast in verband met de brandveiligheid.

Ter vergadering zal de uitslag bekend worden gemaakt. De kosten á maximaal € 2.700,- gaan ten laste van het reservefonds algemeen.

Ter stemming: De vergadering gaat akkoord met het door een meerderheid van stemmen gekozen wanddecoratie en bankje met een maximaal bedrag van € 2.700,- incl. BTW. en het laten plaatsen in de centrale hal van de desbetreffende torens. De kosten gaan ten laste van het reservefonds algemeen.

Besluit: De vergadering besluit in Toren 1 wanddecoratie 1 (vogeltjes op takken) en een capriblauw bankje te laten plaatsen

De vergadering besluit in Toren 2 wanddecoratie 1 (metalen boom met blaadjes) en een capriblauw bankje te laten plaatsen á maximaal € 2.700,- ten laste van het reservefonds Algemeen.

Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco

10. Rookgasafvoeren (RGA's)

In de vergaderstukken vindt u de memo van het bestuur over de CV-ketels en de individuele rookgasafvoeren. Het bestuur heeft advies gevraagd bij DAS, de rechtsbijstandverzekering van de VvE, en aan Rijssenbeek Advocaten, zij zijn gespecialiseerd in VvE-recht. Aan deze twee partijen is de vraag gesteld: 'Zijn de rookgasafvoeren juridisch privé, net als de CV-ketels, of behoort het aan de VvE?'

Uit het advies van Rijssenbeek Advocaten en DAS Rechtsbijstand komt naar voren dat door de aanpassing naar mini-flex, waar de individuele rookgasafvoer ten dienste staat aan één appartement de kosten voor onderhoud en vervanging voor de eigenaar is.

Over dit onderwerp is gesproken bij punt 4c.

Ter vergadering vraagt een eigenaar om een brief voor te lezen die zij heeft ontvangen van De Goede

Verwarming. De Goede Verwarming geeft in de brief aan dat zij een opleverdocument en/of certificaat nodig hebben van de rookgasafvoer om de CV-ketels te mogen installeren. De documenten die zij van Pilaster hebben ontvangen achten zij onvoldoende.

Pilaster heeft ervaren dat andere eigenaars wel hun ketel hebben kunnen vervangen door de offerte of de factuur van de werkzaamheden te tonen. Tot 5 jaar na installatie zouden er nieuwe ketels op dit bestaande kanaal geïnstalleerd mogen worden volgens de regelgeving van nu, dat betekend tot het vierde kwartaal van 2027.

Na de vergadering is er intern overleg geweest bij Pilaster. Door het technisch beheer van Pilaster zijn alle gevraagde documenten doorgegeven aan De Goede om de installatie te laten plaatsvinden. Omdat de rookgasafvoeren individueel zijn geworden hoeft er volgens de gasketelwet geen certificaat afgegeven te worden. Dit is ook besproken met De Goede. Het is en blijft wel het geval dat een installateur mag weigeren om een ketel te vervangen. Het advies is om een installateur te kiezen waarvan men weet dat ze in het verleden ook ketels hebben geplaatst bij eigenaars binnen 't Span; bijvoorbeeld ESNW.

Actiepunt: uitzoeken waarom De Goede geen CV kan installeren en andere installateurs wel

11. (Her)benoemen bestuur

Huidige samenstelling: Voorzitter meneer Heckers, penningmeester mevrouw Jak

Ontvangen aanmelding: meneer Voorrecht.

Met de aanmelding van meneer Voorrecht blijft het bestuur aan. Nieuwe samenstelling bestuur: voorzitter meneer Heckers, penningmeester mevrouw Jak, bestuurslid meneer Voorrecht.

Er zijn eigenaars die dit anders hadden willen zien en vragen om een extern bestuur. Op dit moment is dit niet nodig en hier zijn ook hoge kosten aan verbonden.

Het bestuur wordt conform reglement ingeschreven in de KvK.

Ter stemming: (her)benoemen bestuursleden.

Besluit: De vergadering besluit de bestuursleden te (her)benoemen.

Stemverhouding: 785 stemmen voor, 171 stemmen tegen, 19 stemmen blanco

Actiepunt: KvK inschrijving

12. (Her)benoemen kascommissie

De jaarstukken worden digitaal gecontroleerd door twee leden van de VvE. Huidige samenstelling: meneer Groot, meneer Maas, reservekascommissielid is mevrouw Schraa.

Nieuwe samenstelling: mevrouw Schraa en mevrouw Cooper

Ter stemming: (her)benoemen kascommissie.

Besluit: De vergadering besluit de kascommissieleden te (her)benoemen.

Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco

13. Rondvraag en sluiting

Besproken bij de rondvraag:

- Waarom moet er geld uitgegeven worden een aankleding/meubilair in de centrale hal? Wat er staat is toch prima? Door aanscherping van de brandveiligheidsregels mogen brandbare objecten niet meer in een openbare ruimte zijn waar er niet altijd zicht op is.

- Als het gaat over brandveiligheid zou er ook eens gekeken moeten worden naar de doorgang die in de meterkast te zien is. Hierdoor kan men naar beneden naar de ondergelegen meterkast kijken. Is dit wel toegestaan. Tijdens de bouw van uw pand was er een ander Bouwbesluit van toepassing. Het pand is gebouwd aan de hand van dat Bouwbesluit. Indien er aanpassingen gedaan moeten worden zal dit moeten gebeuren aan de hand van het huidige bouwbesluit.

De vergadering wordt gesloten om 21.30 uur, de voorzitter bedankt iedereen voor diens inbreng en aanwezigheid.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars van de gebouwen genaamd " 't Span" gelegen aan de Nelson Mandelastraat 2 tot en met 124 (even) te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard

- 1. Opening van de vergadering en vaststellen aantal aanwezige stemmen**
 - 1.1 De vergadering besluit de vertegenwoordiger van Pilaster VvE Beheer te benoemen tot technisch vergadervoorzitter.
Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco
- 3. Vaststellen notulen voorgaande vergadering op 18 april 2024**
 - 3.1 De vergadering besluit de notulen van de voorgaande vergadering vast te stellen.
Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco
- 4.a Kascommissie, vaststellen jaarverslag, balans, exploitatierekening 2024 en verlenen decharge**
 - 4.a.1 De vergadering besluit het jaarverslag 2024, de balans en de exploitatierekening vast te stellen en verleent decharge.
Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco
- 4.b Exploitatieresultaat 2024 - positief saldo**
 - 4.b.1 De vergadering besluit het exploitatieresultaat te verrekenen met de desbetreffende reservefondsen (op basis van kostenverdeelsleutel).
Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco

 € 7.015,41 ten gunste van het reservefonds algemeen
 € 3,88 ten gunste van het reservefonds gelijk
 € 874,06 ten gunste van het reservefonds lift
- 4.c Vaststellen begroting en voorschot VvE bijdragen 2025/2026**
 - 4.c.1 De vergadering besluit de begroting met de bijbehorende VvE bijdragen vast te stellen ingangsdatum 1-1-2025.
Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco
- 5.a Machtiging beschikken gelden reservefonds - herhaling**
 - 5.a.1 De vergadering besluit de voorzitter en de penningmeester te machtigen inzake beschikken gelden reservefonds.
Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco
- 5.b Wki en incassobesluit**
 - 5.b.1 De vergadering besluit het incassobesluit vast te stellen.
Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco
- 7. Onderhoud planmatig / MJOP**
 - 7.1 De vergadering besluit akkoord met het bestickeren van de privé-meterkasten op de verdiepingen.
Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco
 - 7.2 De vergadering besluit een Scope 10 keuring á maximaal € 1.000,- incl. BTW. ten laste van het reservefonds algemeen.
Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco
- 8. Huishoudelijk Reglement (HHR)**
 - 8.1 De vergadering besluit het bij de vergaderstukken gevoegde HHR vast te stellen.
Stemverhouding: 937 stemmen voor, 19 stemmen tegen en 19 stemmen blanco
- 9. Inrichting Centrale Hal**
 - 9.1 De vergadering besluit in Toren 1 wanddecoratie 1 (vogeltjes op takken) en een capriblauw bankje te laten plaatsen
 De vergadering besluit in Toren 2 wanddecoratie 1 (metalen boom met blaadjes) en een capriblauw bankje te laten plaatsen á maximaal € 2.700,- ten laste van het reservefonds Algemeen.
Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco
- 11. (Her)benoemen bestuur**

- 11.1 De vergadering besluit de bestuursleden te (her)benoemen.
Stemverhouding: 785 stemmen voor, 171 stemmen tegen, 19 stemmen blanco

12. (Her)benoemen kascommissie

- 12.1 De vergadering besluit de kascommissieleden te (her)benoemen.
Stemverhouding: 956 stemmen voor, 19 stemmen blanco

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars van de gebouwen genaamd " 't Span" gelegen aan de Nelson Mandelastraat 2 tot en met 124 (even) te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard

KvK inschrijving

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 22 april 2025

Behandeld door: Voorbespreking kascommissie (Front Office)

uitzoeken waarom De Goede geen CV kan installeren en andere installateurs wel

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 16 april 2025

Behandeld door: Teun Kolb (medewerker kantoor)

Begroting

Vereniging van Eigenaars van de gebouwen genaamd " 't Span" gelegen aan de Nelson Mandelastraat 2 tot en met 124 (even) te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard

Kosten / Debet	2025 Werkelijk	2025 Begroting 2025 vastgesteld	2026 Begroting 2026 voorstel	Verschil
Verzekering	9.413,02	9.415,00	10.000,00	-585,00
Dagelijks onderhoud	2.063,60	5.500,00	5.500,00	0,00
Contract onderhoud	15.364,19	22.600,00	24.300,00	-1.700,00
Nutsvoorzieningen	2.737,12	8.000,00	8.500,00	-500,00
Verenigingskosten	12.513,59	15.110,00	16.550,00	-1.440,00
Reservering groot onderhoud	46.994,72	70.492,00	76.000,00	-5.508,00
Overige kosten	0,00	500,00	500,00	0,00
Berekend exploitatieresultaat	-136,88	0,00	0,00	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	88.949,36	131.617,00	141.350,00	-9.733,00
Opbrengsten / Credit	2025 Werkelijk	2025 Begroting 2025 vastgesteld	2026 Begroting 2026 voorstel	Verschil
Ledenbijdrage	86.581,20	129.876,83	139.609,83	-9.733,00
Rente	693,92	0,00	0,00	0,00
Overige ontvangsten	1.674,24	1.740,17	1.740,17	0,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	88.949,36	131.617,00	141.350,00	-9.733,00

Begroting

Vereniging van Eigenaars van de gebouwen genaamd " 't Span" gelegen aan de Nelson Mandelastraat 2 tot en met 124 (even) te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard
Toelichting op de begroting

	2025 Werkelijk	2025 Begroting 2025 vastgesteld	2026 Begroting 2026 voorstel
Verzekering			
Verzekering - Pakket	9.413,02	9.415,00	10.000,00
Totaal	9.413,02	9.415,00	10.000,00
Dagelijks onderhoud			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	2.063,60	5.500,00	5.500,00
Totaal	2.063,60	5.500,00	5.500,00
Contract onderhoud			
Contract onderhoud - Installaties	1.790,27	2.600,00	2.800,00
Contract onderhoud - Bouwkundig	508,20	3.500,00	4.500,00
Contract onderhoud - Lift	6.409,50	7.500,00	7.500,00
Contract onderhoud - Schoonmaken	6.656,22	9.000,00	9.500,00
Totaal	15.364,19	22.600,00	24.300,00
Nutsvoorzieningen			
Nutsvoorzieningen - Elektra	2.737,12	4.000,00	4.500,00
Nutsvoorzieningen - Elektra lift	0,00	4.000,00	4.000,00
Totaal	2.737,12	8.000,00	8.500,00
Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Vergaderkosten	411,60	550,00	550,00
Verenigingskosten - Administratie en beheer	9.643,53	12.560,00	14.000,00
Verenigingskosten - Bankkosten	302,10	500,00	500,00
Verenigingskosten - Aanmaningskosten	10,89	0,00	0,00
Verenigingskosten - Overig	2.145,47	1.500,00	1.500,00
Totaal	12.513,59	15.110,00	16.550,00
Reservering groot onderhoud			
Dotatie reservefonds - Algemeen	37.091,36	55.637,00	60.000,00
Dotatie reservefonds - Lift	9.903,36	14.855,00	16.000,00
Totaal	46.994,72	70.492,00	76.000,00
Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	60.640,00	90.961,83	98.109,83
Periodieke bijdrage eigenaars - gelijk	8.372,48	12.560,00	14.000,00
Periodieke bijdrage eigenaars - lift	17.568,72	26.355,00	27.500,00
Totaal	86.581,20	129.876,83	139.609,83

Begroting

Vereniging van Eigenaars van de gebouwen genaamd " 't Span" gelegen aan de Nelson Mandelastraat 2 tot en met 124 (even) te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard

Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2026, voorstel (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk ALGEMEEN -deel		GELIJK	LIFT	VvE bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2025	Verschil
A-01	Nelson Mandelastraat 4	19	1.517,99	225,81	0,00	1.743,84	145,32	134,16	11,16
A-02	Nelson Mandelastraat 2	19	1.517,99	225,81	0,00	1.743,84	145,32	134,16	11,16
A-03	Nelson Mandelastraat 8	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-04	Nelson Mandelastraat 6	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-05	Nelson Mandelastraat 12	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-06	Nelson Mandelastraat 10	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-07	Nelson Mandelastraat 16	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-08	Nelson Mandelastraat 14	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-09	Nelson Mandelastraat 20	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-10	Nelson Mandelastraat 18	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-11	Nelson Mandelastraat 24	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-12	Nelson Mandelastraat 22	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-13	Nelson Mandelastraat 28	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-14	Nelson Mandelastraat 26	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-15	Nelson Mandelastraat 32	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-16	Nelson Mandelastraat 30	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-17	Nelson Mandelastraat 36	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-18	Nelson Mandelastraat 34	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-19	Nelson Mandelastraat 40	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-20	Nelson Mandelastraat 38	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-21	Nelson Mandelastraat 44	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-22	Nelson Mandelastraat 42	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-23	Nelson Mandelastraat 48	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-24	Nelson Mandelastraat 46	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-25	Nelson Mandelastraat 52	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74

Begroting

Vereniging van Eigenaars van de gebouwen genaamd " 't Span" gelegen aan de Nelson Mandelastraat 2 tot en met 124 (even) te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard

Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2026, voorstel (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres		Breuk ALGEMEEN -deel	GELIJK	LIFT	VvE bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2025	Verschil
A-26	Nelson Mandelastraat 50	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-27	Nelson Mandelastraat 56	26	2.077,24	225,81	620,66	2.923,68	243,64	226,94	16,70
A-28	Nelson Mandelastraat 54	27	2.157,14	225,81	644,53	3.027,48	252,29	235,01	17,28
A-29	Nelson Mandelastraat 58	28	2.237,03	225,81	668,40	3.131,28	260,94	243,10	17,84
A-30	Nelson Mandelastraat 62	19	1.517,99	225,81	0,00	1.743,84	145,32	134,16	11,16
A-31	Nelson Mandelastraat 60	19	1.517,99	225,81	0,00	1.743,84	145,32	134,16	11,16
A-32	Nelson Mandelastraat 66	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-33	Nelson Mandelastraat 64	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-34	Nelson Mandelastraat 70	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-35	Nelson Mandelastraat 68	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-36	Nelson Mandelastraat 74	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-37	Nelson Mandelastraat 72	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-38	Nelson Mandelastraat 78	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-39	Nelson Mandelastraat 76	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-40	Nelson Mandelastraat 82	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-41	Nelson Mandelastraat 80	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-42	Nelson Mandelastraat 86	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-43	Nelson Mandelastraat 84	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-44	Nelson Mandelastraat 90	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-45	Nelson Mandelastraat 88	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-46	Nelson Mandelastraat 94	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-47	Nelson Mandelastraat 92	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-48	Nelson Mandelastraat 98	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-49	Nelson Mandelastraat 96	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-50	Nelson Mandelastraat 102	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74

Begroting

Vereniging van Eigenaars van de gebouwen genaamd " 't Span" gelegen aan de Nelson Mandelastraat 2 tot en met 124 (even) te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard

Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2026, voorstel (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk	ALGEMEEN -deel	GELIJK	LIFT	VvE bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2025	Verschil
A-51	Nelson Mandelastraat 100	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-52	Nelson Mandelastraat 106	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-53	Nelson Mandelastraat 104	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-54	Nelson Mandelastraat 110	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-55	Nelson Mandelastraat 108	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-56	Nelson Mandelastraat 114	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-57	Nelson Mandelastraat 112	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-58	Nelson Mandelastraat 118	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-59	Nelson Mandelastraat 116	19	1.517,99	225,81	453,56	2.197,44	183,12	170,38	12,74
A-60	Nelson Mandelastraat 122	27	2.157,14	225,81	644,53	3.027,48	252,29	235,01	17,28
A-61	Nelson Mandelastraat 120	27	2.157,14	225,81	644,53	3.027,48	252,29	235,01	17,28
A-62	Nelson Mandelastraat 124	29	2.316,93	225,81	692,27	3.235,08	269,59	251,18	18,41

Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

Vereniging van Eigenaars van de gebouwen genaamd " 't Span" gelegen aan de Nelson Mandelastraat 2 tot en met 124 (even) te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard

MJOP 2024 Het Keurhuis incl. aanpas bestuur 2025

	Jaar	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Beginsaldo																
Beginsaldo reservefondsen totaal		258.390	115.110	189.172	239.227	190.756	275.681	363.635	170.744	272.592	372.684	193.684	308.333	430.775	292.066	428.551
Kosten																
Gevels																
Borstwering		1.354					1.354	1.354				1.354	1.354			
Gevelafdekking beton		1.029						1.029						1.029		
Gevelconstructie metselwerk		13.969						47.030						83.671		
Raamdorpel gres/ijzerklinker														21.988		
Raamdorpel metaal																
Buitenplafond hout																
Gevelafwerking voegwerk platvol		22.796														
Gevelbekleding volkern											13.039					
Gevelbekleding hout		1.815														
Hemelwaterafvoer pvc inpandig (pluvia)											7.075					
Muisrooster PVC +z-koker		847														
Gevelafdekking metaal.		1.210						476			8.835			476		
Hemelwaterafvoer pvc (uitpandig)																
RGA														59.709		
PV-panelen																
Balkons																
Dilatatie kitvoeg		23.100												23.100		
Balkonconstructie beton		605														
Ladder aluminium uitklapbaar							1.481									
Balkonscherm staal/draadglas		606									27.454					
Buitenkozijnen																
Deurdranger Dorma/Geze		3.055				3.055				3.055				3.055		
Kozijn buiten hardhout		968														
Kozijn buiten kunststof		16.660												16.660		
Buitendeur hout																
Buitendeur aluminium								2.242								
Automatische deurdrangers					11.346											
Schuifpui buiten kunststof + glas																
Kozijn buiten staal																
Hang en sluitwerk buitendeuren (PKM)		1.694									19.813					
Daken																
Loodslabben plat dak																
Dakrandafwerking aluminium trim																
Lichtkoepel kunststof					3.493											
Dakbedekking bitumen ballast (PM)		357						357						357		

Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

Vereniging van Eigenaars van de gebouwen genaamd " 't Span" gelegen aan de Nelson Mandelastraat 2 tot en met 124 (even) te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard

MJOP 2024 Het Keurhuis incl. aanpas bestuur 2025

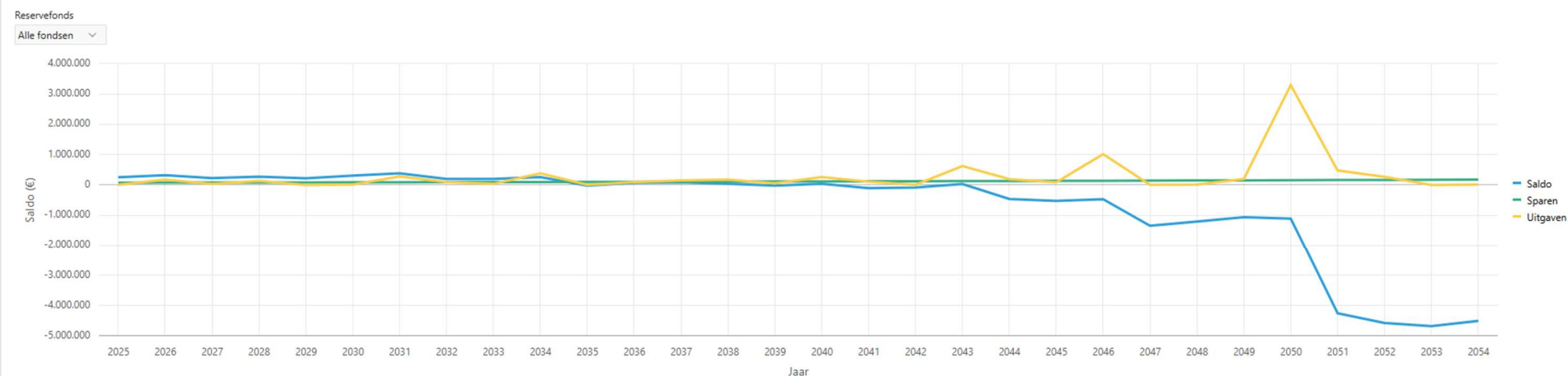
	Jaar	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Kosten																
Dakbedekking bitumen																
Schoorstenen																
Schoorsteen aluminium prefab					16.127											
Buitenschilderwerk																
Buitenschilderwerk hek metaal		20.020			2.412			20.020			2.412			20.020		
Buitenschilderwerk gevelbekleding hout		871			2.594						6.629					
Binnenschilderwerk betonvloer coating		1.888												1.888		
Buitenschilderwerk deur hout dekkend					9.515						24.053					
Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		29.102			41.921			29.102			107.092			29.102		
Buitenschilderwerk verzinkt staal (PM)		2.260	242		1.504			5.522			1.504			5.522		
Buitenschilderwerk betonvloer coating		312												312		
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond											17.165					
Binnenwanden																
Wandafwerking stucwerk																
Paneelwand (wanden trappenhuis)					8.470											
Vloeren																
Vloerafwerking coralmat					1.321						1.321					
Vloerafwerking pvc											7.953					
Vloerafwerking tapijt											40.337					
Vloerafwerking tegels gebakken (randafwerking)		605									5.441					
Plafonds																
Plafondafwerking hwc-plaat																
Systeemplafond																
Binnenkozijnen																
Deurdranger geleidedranger					1.293											
Binnendeur opdek																
Binnendeur stomp																
Binnendeur woning																
Binnendeur stomp meterkast																
Binnentrappen																
Binnentrappen beton																
Balustrade (verz.) staal		1.513						117.296								
Binnentraphek metaal																
Inrichting																
Postkasten								12.491								
Binnenschilderwerk																
Binnenschilderwerk stucwerk					12.476											
Binnenschilderwerk diversen hout dekkend		451												451		

Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

Vereniging van Eigenaars van de gebouwen genaamd " 't Span" gelegen aan de Nelson Mandelastraat 2 tot en met 124 (even) te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard
MJOP 2024 Het Keurhuis incl. aanpas bestuur 2025

	Jaar	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Kosten																
Binnenschilderwerk deur hout dekkend					13.478											
Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend					6.311											
Klimaatinstallaties																
Kozijn ventilatierooster		65.096														
Mechanische ventilatie-unit				2.255												
Gas, water en sanitair																
Hydrofoor				15.006												
Vuilafvoervoorziening																
Binnenriolering standleiding											1.663					
Elektrische-installaties																
Elektra armaturen binnenlamp								24.465								
Elektra armaturen buitenlamp								1.281								
Deuropener																541
Deurmeldinstallatie																33.663
Groepenkast											1.163					
Transportvoorziening																
Personenlift 8 stops			1.696					27.224								
Beveiligingsinstallaties																
Droge blusleiding		1.589					1.589				1.589					
Noodverlichtingsinstallatie				12.484												
Terreinafwerkingen e.d.																
Betontegels (PM)										3.793						
Totaal		213.772	1.938	29.745	132.261	3.055	4.424	289.889		6.848	291.286	3.252	1.354	268.694		34.204
Opbrengsten																
Sparen																
Reservefonds A - Algemeen		55.637	60.000	63.000	66.150	69.458	72.930	76.577	80.406	84.426	88.647	93.080	97.734	102.620	107.751	113.139
Reservefonds B - Lift		14.855	16.000	16.800	17.640	18.522	19.448	20.421	21.442	22.514	23.639	24.821	26.062	27.365	28.734	30.170
Totaal		70.492	76.000	79.800	83.790	87.980	92.378	96.998	101.848	106.940	112.286	117.901	123.796	129.985	136.485	143.309
Eindsaldo																
Reservefonds A - Algemeen		-8.089	51.669	84.924	18.813	85.216	153.722	-32.366	48.040	125.618	-77.021	12.807	109.187	-56.887	50.864	129.799
Reservefonds B - Lift		113.482	127.786	144.586	162.226	180.748	200.196	193.393	214.835	237.349	260.988	285.809	311.871	339.236	367.970	398.140
Reservefonds C - Divers		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Reservefonds D - Divers		-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283	-283
Eindsaldo reservefondsen totaal		115.110	189.172	239.227	190.756	275.681	363.635	170.744	272.592	372.684	193.684	308.333	430.775	292.066	428.551	537.656

Liquiditeitsprognose van alle fondsen, Vereniging van Eigenaars van de gebouwen genaamd " 't Span" gelegen aan de Nelson Mandelastraat 2 tot en met 124 (even) te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard





OFFERTE

PRIJSOPGAVE

*Pilaster VvE-Beheer
Postbus 263
1800 AG Alkmaar*

*VvE 't Span
Nelson Mandelastraat 2-124
1703 WH HEERHUGOWAARD*

*Projectnummer DHP-OF250193
Datum 05-06-2025
Uitgewerkt door N.G. Schoenmaker*

Nick.Schoenmaker@Schadenberg.nl

Onderwerp Offerte Hekwerk

Geachte heer/Mevrouw,

Hartelijk dank voor uw aanvraag.

Naar aanleiding van uw aanvraag, het recente contact en onze inspectie ter plaatse offreren wij u hierbij het plaatsen van valveiligheid met de navolgende uitgangspunten:

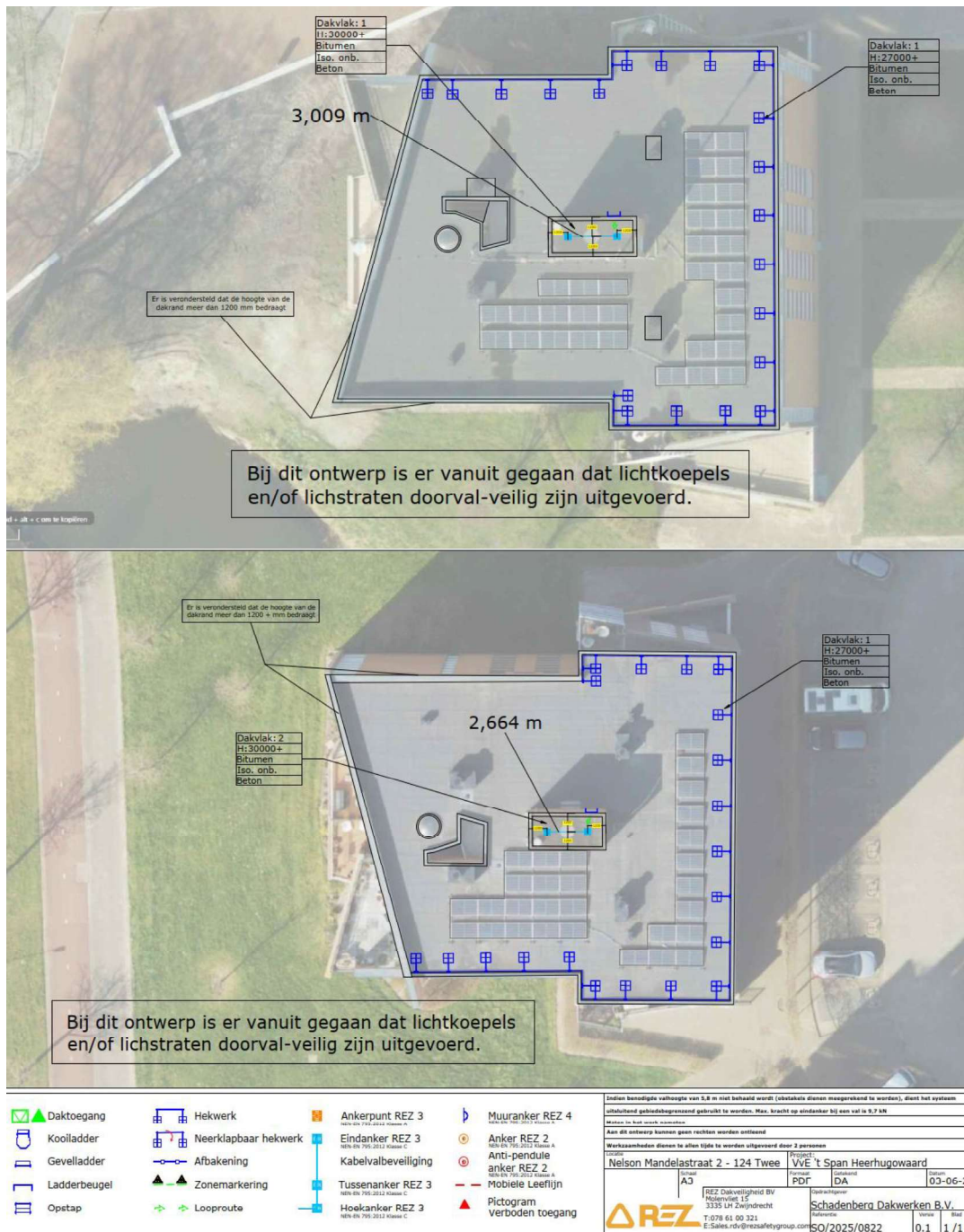
Hekwerk:

Voor de veiligheid op de daken is ervoor gekozen om hekwerk te plaatsen, voorzien van duidelijke signalering. Dit is noodzakelijk vanwege het aanwezige struikelgevaar dat wordt veroorzaakt door de staanders van het hekwerk.

Kabelsysteem:

Voor de veiligheid op de lift opbouwen is ervoor gekozen om hier een kabel systeem te plaatsen, aangezien hier geen ruimte is voor hekwerk.

Werkbeschrijving Valveiligheid



BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Door de opdrachtgever te verzorgen:

- Dat wij het werk op basis van volle dagproducties productief kunnen uitvoeren tussen 7.00 uur en 16.00 uur.
- Het werkterrein vrij van obstakels en goed begaanbaar/bereikbaar voor ons materieel en personeel ter beschikking stellen.
- Elektra aansluiting (220 volt) verzorgen (verbruik gratis).

Door Schadenberg Dakwerken B.V. te verzorgen:

- Afval (verpakking, snijafval e.d.) van onze werkzaamheden opruimen en afvoeren.
- Vracht-, horizontaal- en verticaaltransport verzorgen voor onze werkzaamheden (incl. manuren en eventuele ontheffingenwegafzetting).

Specificatie Gebouw 1:

Valbeveiliging:

- 2 stuks REZ-3 basisplaten
- 8 stuks betonankers M8x350mm met RVS draadeind, ring, moer en plug
- 2 stuks start-/eindankers (kleur RAL 7005)
- 1 stuk startdemper
- 1 stuk eind-terminal
- 5 meter RVS-kabel van 8 mm

Signalering:

- 1 stuk pictogrambord valbeveiliging verplicht en ladderopstelplaats
- 1 stuk pictogrambord verplichte looprichting
- 1 stuk pictogrambord valbeveiliging verplicht
- 1 stuk waarschuwbord geringe valhoogte
- 1 stuk waarschuwbord variabele afstand kabel/dakrand

Ladders:

- 1 stuk ladderbeugel in kleur RAL9005
- 2 stuks Fischer veiligheidsankers FH II RVS
- 2 stuks Fab-Lok bevestigings

Hekwerk:

- 16 stuks standaard staanders, inclusief tegels (4 per stuk) en tegeldragers
- 4 stuks 90° binnenhoeken compleet geleverd
- 2 stuks 2-weg scharnierstukken 48,3 mm
- 48 meter aluminium ronde buis Ø48x3 mm
- 2 stuks rondgebogen eindstukken (U-vorm), lengte 600 mm

Montage (services):

- 1 dag montage met een team van 2 monteurs
- 0,5 dag montage met een team van 2 monteurs

Specificatie gebouw 2:**Valbeveiliging:**

- 2 stuks REZ-3 basisplaten
- 8 stuks betonankers M8x350mm met RVS draadeind, ring, moer en standaard plug
- 2 stuks start-/eindankers (RAL 7005)
- 1 stuk startdemper
- 1 stuk eind-terminal
- 5 meter RVS-kabel van 8 mm

Signalering:

- 1 stuk pictogrambord valbeveiliging verplicht en ladderopstelplaats
- 1 stuk pictogrambord verplichte looprichting
- 1 stuk pictogram valbeveiliging verplicht
- 2 stuks waarschuwborden geringe valhoogte
- 2 stuks waarschuwborden variabele afstand kabel/dakrand
- 15 stuks pictogrammen valgevaar op steun voor markering gevarenzone

Ladders:

- 1 stuk ladderbeugel in kleur RAL9005
- 2 stuks Fischer veiligheidsankers FH II RVS
- 2 stuks Fab-Lok bevestigings

Hekwerk:

- 16 stuks standaard staanders met tegels (4 per stuk) en tegeldragers
- 4 stuks 90° binnenhoeken compleet geleverd
- 46 meter aluminium ronde buis Ø48x3 mm
- 2 stuks 2-weg scharnierstukken 48,3 mm
- 2 stuks rondgebogen eindstukken (U-vorm), lengte 600 mm

Montage (services):

- 1 dag montage met een team van 2 monteurs
- 0,5 dag montage met een team van 2 monteurs

Prijsvorming

Hekwerk volgens productspecificatie gebouw 1 € 11.874,88 Exclusief Btw

Hekwerk volgens productspecificatie gebouw 2 € 11.760,46 Exclusief Btw

De totaalprijs volgens bijgevoegde hoeveelhedenstaat bedraagt; € 23.635,34 Exclusief Btw

Optioneel PBM Set € 495,00 Exclusief Btw

Wij vertrouwen erop u met deze aanbieding een passend voorstel te hebben gedaan en zien uw opdracht met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Schadenberg Dakwerken B.V.



Nick Schoenmaker

Uitgangspunten en voorwaarden

Prijzen:

- Netto, exclusief BTW

Geldigheid:

- Gezien de onstabiele grondstof leverantie op de wereldmarkt, waardoor mogelijk extreme prijsstijgingen ontstaan, is deze offerte geldig tot 1 maand na offertedatum.

Betaling:

- Betalingsconditie facturen strikt netto binnen 30 dagen na factuurdatum.

Gebaseerd op:

- De werkzaamheden zoals met u besproken.
- Dakopname ter plaatse.
- Hoeveelheden zijn door ons in het werk bepaald.

Levertijd:

- In overleg met de opdrachtgever.

Garantie / Kwaliteitsborging dakbedekking:

- Op de door ons uitgevoerde en door Dakmerk goedgekeurde werkzaamheden wordt een schriftelijke Dakmerk garantie verstrekt van 10 jaar. Deze is ondergebracht bij het Dakmerk Waarborgfonds van de Stichting Erkenningsregeling / Certificatie Instelling Dakbedekkingsbedrijf en als zodanig gelijkwaardig aan een verzekerde dakgarantie.
- Als Dakmerk erkend bedrijf worden onze projecten, naast de interne kwaliteitsbewaking, regelmatig steekproefsgewijs gecontroleerd door onafhankelijke Dakmerk inspecteurs.
- Schadenberg Dakwerken B.V. heeft een uitgebreid kwaliteitsborgingsysteem volgens ISO 9001, veiligheid volgens VCA **,
- Veiligheidsladder 3, het KOMO-procescertificaat volgens BRL 4702 en milieuzorg volgens ISO 14001.
- Schade ten gevolge van een lekkage is uitgesloten van de garantie.

Waterhuishouding:

- In onze aanbieding staan geen werkzaamheden omschreven die leiden tot het verbeteren van afschot op uw dak.

Opmerkingen:

- Voor beschadigingen als gevolg van trillingen / zettingen tijdens of na onze werkzaamheden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.
- Wij gaan ervan uit dat er geen asbesthoudende materialen in het werk aanwezig zijn.
- Niet nader genoemd bouwkundig herstelwerk, zoals; herstel voetlood, metselwerk, houtrot, schilderwerk, enz.

Voorwaarden:

- Op alle aanbiedingen, overeenkomsten en contracten zijn de algemene verkoop- en leveringsvoorwaarden van NDA van
- toepassing. Zie op onze website voorwaarden NDA.

SCIOS Scope 10 | Inspectieplan



Naam:	't Span' (CVZ)
Adres:	Nelson Mandelastraat 2 t/m 124
Postcode & plaats:	1703 WH, Heerhugowaard
Land:	Nederland
Aanmaakdatum inspectieplan:	02-07-2025
Inspectieplannummer:	207416
Projectnummer:	207416

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Gegevens
3. Methode van classificatie
4. Inspectieomvang
5. Uit te voeren werkzaamheden
6. Akkoordverklaring
7. Bijlage(n)

INLEIDING

U heeft aangegeven een inspectie voor het beoordelen van de brandveiligheid te willen laten uitvoeren. De inspectie vindt plaats volgens de SCIOS Scope 10. In dit document vindt u eerst een nadere toelichting op het doel van dit inspectieplan en welke documenten hiervoor zijn gebruikt. Vervolgens worden de projectgegevens en inspectiecriteria overzichtelijk weergegeven. Een omschrijving volgt van de uit te voeren inspectie, de omvang en de inspectiefrequentie. Ten slotte wordt toegelicht welke punten in de eindrapportage worden vermeld.

GEGEVENS

Installatie (object)

Naam: 't Span' (CVZ)
 Adres: Nelson Mandelastraat 2 t/m 124
 1703 WH Heerhugowaard
 Nederland
 Telefoonnummer: 0648814254
 BAG-ID: 0398100000000826
 Jaar van aanleg: 1996

Contactpersoon (installatie)

Naam: Dhr. Daan Tambach
 Telefoonnummer: 0648814254 / +31 88 088 7200
 E-mailadres: technischbeheer@pilaster.nl

Eigenaar

De eigenaar is onbekend.

Opdrachtgever

Naam: Pilaster V.v.E. Beheer
 Adres: Hertog Aalbrechtweg 30
 1823 DL Alkmaar
 Nederland
 Telefoonnummer: +31 88 088 7200
 E-mailadres: technischbeheer@pilaster.nl

Contactpersoon (opdrachtgever)

Naam: Dhr. Daan Tambach
 Telefoonnummer: +31 88 088 7200
 E-mailadres: technischbeheer@pilaster.nl

Inspectiebedrijf

Naam: AET Energy Efficiency BV
 Adres: Weberstraat 40
 Postcode en plaats: 1446 VV Purmerend
 Telefoonnummer: 0299 753448
 E-mailadres: info@aetenergy.nl
 Bedrijfscertificaat SCOPE 8: 2235381
 Bedrijfscertificaat SCOPE 10: 2235381
 Bedrijfscertificaat SCOPE 12: 2242366
 Opsteller inspectieplan: Dhr. F. Appel

Inspecteur(s) en gebruikte meetinstrumenten

Inspecteur: F. Appel

Merk	Type	Functie	Serienummer	Datum laatste kalibratie
------	------	---------	-------------	--------------------------

Inspectie

Installatieverantwoordelijke:

Onbekend: De verantwoordelijkheid van de installatie is de rechtmatige eigenaar, vermoedelijk:

Inspectieplannummer:

207416

Projectnummer:

207416

Datum inspectieplan:

02-07-2025

Inspectiedatum(s):

02-07-2025

METHODE VAN CLASSIFICATIE

Risicoclassificering

IB22 is een methode om constatering te classificeren en is geschreven door deskundigen. Aan de IB22 liggen normen en industriestandaards ten grondslag. Een constatering wordt aangeduid met de volgende classificatie, termen kleurcoderingen en nummers:

Tabel 1: Classificatie van constateringen

Nummer	Kleur	Term	Toelichting
1	Rood	Ernstig	<ul style="list-style-type: none"> Het gevaar van letsel is voortdurend aanwezig of Schade met verstrekende gevolgen.
2	Oranje	Serius	Bij één voorzienbare gebeurtenis of één enkele fout: <ul style="list-style-type: none"> Het gevaar van blijvend letsel/ onherstelbaar letsel kan zich voor doen, of Schade met aanzienlijke gevolgen.
3	Geel	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Het gevaar van herstelbaar letsel kan zich voordoen, of Schade kan gevolgen hebben.
4	Blauw	Opmerking	<ul style="list-style-type: none"> Er is minimaal gevaar/voldoet niet aan de uitgangspunten van standaarden of Het gevolg levert onder normale bedrijfsomstandigheden geen gevaar of schade op.

De classificaties in tabel 1 zijn uitgebreider dan de classificaties in de NTA 8220. Classificatie 1 (rood) komt overeen met Urgentieniveau I in de NTA 8220. Classificaties 2 en 3 (oranje en geel) komen overeen met Urgentieniveau II in de NTA 8220.

Soorten constateringen

De soorten constateringen zijn in zes groepen ingedeeld die met een letter worden aangeduid:

Tabel 2: Indeling van soorten constateringen in groepen

Letter	Groep
A	Defect in beschermingsmaatregel en onder normale bedrijfsomstandigheden (of naar verwachting) bereikbaar
B	Brand door elektrisch materieel
C	Beschikbaarheid en betrouwbaarheid elektrisch materieel
D	Gevolg defect elektrisch materieel, ontwerp- en/of toepassingsfout
E	Elektrisch materieel niet geschikt voor invloeden van buitenaf
F	Geen of onjuiste informatie

Van elke constatering wordt bepaald in welke groep deze valt en in welke vorm deze optreedt. Een constatering kan in meerdere groepen worden ingedeeld. In dat geval is de zwaarste classificatie volgens tabel 1 van toepassing op de constatering.

Actie en richttermijnen n.a.v. constatering

Constateringen van ernstige of omvangrijke aard zijn/worden middels ons "Meldingsrapport" direct, separaat aan het inspectierapport, aan u gemeld. U dient deze constateringen direct veilig te stellen, te verhelpen en/of op te lossen. De installatie-eigenaar is te allen tijde verantwoordelijk voor het herstel van de gebreken. Constateringen die buiten de scope van inspectie vallen, krijgen geen classificatie.

De termijn voor het herstel van de overige constateringen is een zaak voor de eigenaar van c.q. de verantwoordelijke voor de installatie. Richttijden van herstel kunnen tevens zijn opgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten, bijvoorbeeld brandverzekeringen of huurcontracten. U dient in elk geval actie te ondernemen en de constateringen binnen aanvaardbare tijden veilig te stellen, te verhelpen en/of op te lossen.

Wanneer herstel inclusief herbeoordeling niet binnen 12 maanden na inspectiedatum is uitgevoerd, kan het inspectieresultaat niet worden aangepast. Deze periode staat los van de richttermijn van herstel.

Tabel 3: Actie en richttermijnen n.a.v. constateringen

		Richttermijn	
	Classificatie van constatering	Actie	NTA 8220
1 - Rood	Ernstig	Er moeten direct maatregelen worden genomen. Deze constatering moet mondeling en schriftelijk worden-gemeld. Deze constatering moet direct worden veiliggesteld of verholpen.	Direct veiligstellen of verhelpen
2 - Oranje	Serieus	Schriftelijk vastleggen in een inspectierapport.	Binnen 3 maanden
3 - Geel	Gering	Schriftelijk vastleggen in een inspectierapport.	Binnen 3 maanden
4 - Blauw	Opmerking	Schriftelijk vastleggen in een inspectierapport, indien overeengekomen.	Niet van toepassing

INSPECTIEOMVANG

Algemeen

Jaar van aanleg: 1996

Normen van toepassing

Type NEN 1010:	NEN 1010:1988+A1:1992+A2:1992
Normen:	NEN-EN-IEC 60204-1:2018 NEN-EN-IEC 61439-1:2021 NPR 8040-1:2013 NTA 8220:2017 TD 02 versie 5.9 2024-08 TD 17 versie 1.9 2024-08
Wijze van rapporteren:	Conform SCIOS Technisch Document 14, Versie 2.10:2025-04
Wijze van classificeren:	Wijze van classificeren van het inspectieresultaat en de geconstateerde gebreken volgens de IB22 versie 2.0: 2024-01
Template versie Incontrol:	Versie 2.5.2:2025-05
Overige normen:	
Aanvullende eisen:	Geen aanvullende eisen.

Inspectie

Gebruiksfunctie(s):	Woonfunctie
Uitsluitingen in deze inspectie:	De inspectie beperkt zich tot de CVZ installatie
Bijzondere ruimten:	718 Ruimten met een publieke functie en bedrijfsruimten
Thermografie verdeelinrichtingen:	Ja

Te inspecteren onderdelen

Installatiedeel 1

Installatiedeel:	CVZ gebouw Nelson Mandelastraat 2 t/m 124
Aantal m ² :	400
Aantal verdeelinrichtingen:	2
Aantal regelkasten:	0
Aantal vast opgestelde machines:	Niet van toepassing
Te inspecteren:	Geheel

Omschrijving werkzaamheden

De inspectie omvat de CVZ installaties en

Inspectieomvang

Inspectieomvang:	100%
------------------	------

Inspectiefrequentie

TD14, §2.2: De inspectiefrequentie wordt bepaald door gebruik te maken van **NTA 8220, §5.3: 'Tabel 3 - Bepaling van de termijn voor de volgende beoordeling, in jaren'**. Als er een overeenkomst bestaat waarin een inspectietermijn is vastgesteld, is deze termijn leidend.

Voorbeelden van overeenkomsten zijn:

- een verzekeringspolis;
- een huurcontract.

De inspectiefrequentie wordt in het inspectierapport bepaald.

Overige informatie en afspraken

Schakelen en scheiden:	De inspecteur zal uitsluitend na overleg met de contactpersoon schakelen en scheiden. Inspecteur en of inspectiebedrijf zijn niet verantwoordelijk voor eventuele gevolgschade tijdens schakelen en scheiden.
Bereikbaarheid:	Alle te inspecteren installatiedelen zijn goed bereikbaar en vrij toegankelijk.
Veiligheidseisen:	Er zijn geen specifieke veiligheidseisen; Werkvergunning, veiligheidsinstructie en dergelijke zijn niet van toepassing.
Veiligheidsvoorzieningen:	De inspecteur zorgt zelf voor de benodigde PBM's conform de actuele versie van NEN 3140. Verder zijn er geen veiligheidsvoorzieningen benodigd.
Wijze van rapporteren:	Het inspectierapport wordt per e-mail verstrekt in PDF-format. "Negatief rapporteren" zal worden gehanteerd. Hierbij worden enkel afwijkingen opgenomen in het inspectierapport. Een volledige meetstaat is opvraagbaar bij het inspectiebedrijf.
Overige informatie (voor de inspecteur):	N.v.t.

UIT TE VOEREN WERKZAAMHEDEN

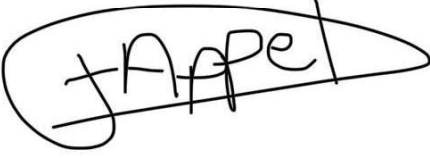
Controlepunten - 4.4.2. Bedrijfsomstandigheden	Beoordelingsmethode	Opmerking
Elektrisch materieel moet geschikt zijn voor de belastingsstromen.	Visueel	Let op: — stekkerblokken; — verlengsnoeren; — opgerolde haspels; — tijdelijke voorzieningen.
	Beoordelen van de gemeten temperatuur volgens NPR 8040-1	Alleen van toepassing voor SVI
Elektrisch materieel moet geschikt zijn voor de kortsluitstromen die kunnen optreden.	Visueel	Alleen van toepassing voor SVI
Elektrisch materieel moet geschikt zijn voor de stootspanningen die kunnen optreden.	Visueel	Alleen van toepassing voor SVI
Elektrisch materieel moet geschikt zijn voor het feitelijk of voorzienbaar gebruik.	Visueel	Huishoudelijk materieel mag niet professioneel worden gebruikt.
Waar relevant moet elektrisch materieel periodiek worden onderhouden.	Visueel	Bepaalde vermogensautomaten, aardlekschakelaars, SVI en railkokersystemen moeten periodiek worden onderhouden.
Controlepunten - 4.4.3 Wederzijdse beïnvloeding	Beoordelingsmethode	Opmerking
Elektrisch materieel moet geschikt zijn voor montage op brandbaar materiaal, of daarvoor aanvullend zijn beschermd.	Visueel	Op het elektrisch materieel wordt dit meestal met een symbool aangegeven. Zie bijlage 55.A van NEN 1010:2015.
De oppervlaktetemperatuur mag niet hoger zijn dan de specificatie van de fabrikant voorschrijft.	Visueel	Zijn er verkleuringen door warmteontwikkeling zichtbaar op: — isolatiemateriaal; — geleiders; — aansluitingen; — contacten; — omhullingen.
	Beoordelen van de gemeten temperatuur volgens NPR 8040-1	
Elektrisch materieel moet vrij staan en voldoende afstand hebben tot brandbaar materiaal.	Visueel	Bij spotverlichting wordt de afstand door de fabrikant van de spot aangegeven.
Elektrisch materieel met een oppervlaktetemperatuur hoger dan 90 °C moet voldoende afstand hebben tot brandbaar materiaal of daarvan zijn afgeschermd.	Visueel Beoordelen van de gemeten temperatuur volgens NPR 8040-1	
De luchtspleet tussen blanke delen die onder spanning staan moet voldoende groot zijn.	Visueel	Alleen van toepassing voor SVI

Controlepunten - 4.4.4 Uitwendige invloeden	Beoordelingsmethode	Opmerking
Elektrisch materieel moet geschikt zijn voor de omgevingstemperatuur.	Visueel Beoordelen van de gemeten temperatuur volgens NPR 8040-1	
Bij de aanwezigheid van water of vocht moet elektrisch materieel aanvullend zijn beschermd.	Visueel	Aanvullende bescherming kan bestaan uit: — toepassing aardlekschakelaar; — extra omhulling of afscherming; — potentiaalvereffening.
Bij de aanwezigheid van water of vocht moet elektrisch materieel de juiste beschermingsgraad hebben.	Visueel	Vergelijk de feitelijke situatie met de IP-beschermingsgraad van het elektrisch materieel.
Bij de aanwezigheid van vreemde voorwerpen of stof moet elektrisch materieel aanvullend zijn beschermd.	Visueel	Aanvullende bescherming kan bestaan uit: — toepassing aardlekschakelaar; — extra omhulling of afscherming.
Bij de aanwezigheid van vreemde voorwerpen of stof moet elektrisch materieel de juiste beschermingsgraad hebben.	Visueel	Vergelijk de feitelijke situatie met de IP-beschermingsgraad van het elektrisch materieel.
Bij de aanwezigheid van corrosieve of verontreinigende stoffen moet elektrisch materieel aanvullend zijn beschermd.	Visueel	Aanvullende bescherming kan bestaan uit: — toepassing aardlekschakelaar; — extra omhulling; — omhulling onder verhoogde druk.
Bij de aanwezigheid van corrosieve of verontreinigende stoffen moet elektrisch materieel de juiste beschermingsgraad hebben.	Visueel	Vergelijk de feitelijke situatie met de IP-beschermingsgraad van het elektrisch materieel.
Bij de aanwezigheid van de kans op stootbelasting moet elektrisch materieel daarvoor geschikt zijn of aanvullend zijn beschermd.	Visueel	Voorbeelden van de kans op stootbelasting: — een heftruck die tegen een SVI kan rijden; — een snoer dat door zijn plaats kan worden beschadigd; — een snoer waar overheen kan worden gereden.
Bij aanwezigheid van trillingen moet elektrisch materieel daartegen bestand zijn.	Visueel Beoordelen van de gemeten temperatuur volgens NPR 8040-1	Let op aansluitingen van elektrische verbindingen.
Bij de aanwezigheid van dieren mag elektrisch materieel daardoor niet kunnen worden aangetast.	Visueel	Denk aan aantasting door knagende of pikkende dieren en door insecten.
Als elektrisch materieel wordt blootgesteld aan UV-straling dan moet het elektrisch materieel daarvoor geschikt zijn of aanvullend zijn beschermd.	Visueel	Kijk bij kunststoffen naar de productspecificatie.
Als elektrisch materieel wordt blootgesteld aan externe warmtebronnen dan moet het elektrisch materieel daarvoor geschikt zijn of aanvullend zijn beschermd.	Visueel	Voorbeeld: — de aansluitleiding van een oven.

Controlepunten - 4.4.4 Uitwendige invloeden - vervolg	Beoordelingsmethode	Opmerking
Elektrisch materieel mag geen isolatiefout hebben.	Meting van de isolatieweerstand	De isolatieweerstand wordt gemeten tussen alle actieve geleiders die kunnen worden gescheiden van de netspanning, ten opzichte van de beschermingsgeleider. Meetspanning = 250 VDC De waarde op elke eindgroep moet $\geq 230 \text{ k}\Omega$ zijn. Aanvullende eis: Het bepalen of een meting van isolatieweerstand van een leidingen moet worden uitgevoerd is afhankelijk van het risico op brand. Een meting van isolatieweerstand is zelden noodzakelijk op de gehele elektrische installatie. Installatie met een verhoogd risico zijn bijvoorbeeld: veestallen, bakkerij.
Elektrisch materieel moet uitwendig vrij zijn van vervuiling zoals brandbaar stof en geleidend stof.	Visueel	
Elektrisch materieel moet inwendig vrij zijn van vervuiling zoals brandbaar stof, geleidend stof en vocht.	Visueel	
Controlepunten - 4.4.5 Automatische uitschakeling van de voeding	Beoordelingsmethode	Opmerking
Circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsgeleider	Meting van de circuitimpedantie	De circuitimpedantie moet voldoen aan 411 van NEN 1010:2015.
Onderbreking van de beschermingsgeleider	Meting van de laagohmige weerstand	De meting moet worden uitgevoerd met een minimale meetstroom van 200 mA. Meet de weerstand van beschermingscontacten van contactdozen en metalen gestellen van het elektrisch materieel ten opzichte van de aardrail in de SVI.
	Meting van de circuitimpedantie	Meet de circuitimpedantie tussen het beschermingscontact en de fasegeleider van een contactdoos.
Werking van de aardlekschakelaar	Beproeving Uitschakeltijd bij $1 \times I_{\Delta n}$	Uitschakeltijd aardlekschakelaar standaard $> 300 \text{ ms}$: aardlekschakelaar is defect. Uitschakeltijd aardlekschakelaar selectief $> 500 \text{ ms}$: aardlekschakelaar is defect. Aanvullende eis: Een steekproef toepassen op toestellen voor aardlekbeveiligingen is niet toegestaan als blijkt dat de toestellen niet volgens de voorschriften van de fabrikant worden onderhouden.
	Beproeving Testknop	Uitvoeren na het testen van de uitschakeltijd.
Een leiding moet op correcte wijze tegen overbelasting zijn beveiligd.	Visueel	Alleen van toepassing voor SVI. Alleen als een leiding tegen overbelasting moet zijn beveiligd volgens NEN 1010.
Een leiding moet op correcte wijze tegen kortsluiting zijn beveiligd.	Visueel	Alleen van toepassing voor SVI. Alleen als een leiding tegen overbelasting moet zijn beveiligd volgens NEN 1010.
Beveiliging tegen overspanning	Visueel	Overspanningsbeveiligingen mogen niet zijn aangesproken. Alleen van toepassing voor SVI.

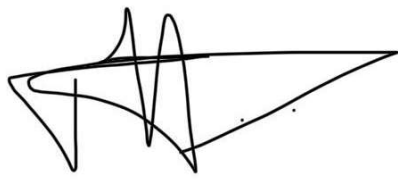
AKKOORDVERKLARING

Ondertekening:



Dhr. F. Appel

Ondertekening Dhr. P.A. Voorrecht:



BIJLAGE(N)

SCIOS Scope 10 | Inspectierapport



Naam:	't Span' (CVZ)
Adres:	Nelson Mandelastraat 2 t/m 124
Postcode & plaats:	1703 WH, Heerhugowaard
Land:	Nederland
Datum(s) inspectie(s):	02-07-2025
Aanmaakdatum inspectierapport:	02-07-2025
Rapportnummer:	207416
Projectnummer:	207416
Geldigheidsduur:	1 jaar
Geldigheidsdatum:	14-07-2026

De datum van afronding inspectiewerkzaamheden is het uitgangspunt van de geldigheidsduur.

CONCLUSIE

Deze inspectie van de elektrische installatie is uitsluitend uitgevoerd ter beantwoording van de vraag door de opdrachtgever of de desbetreffende elektrische installaties voldoen aan de veiligheidsbepalingen uit de van toepassing zijnde normen. De inspectie is uitgevoerd volgens de SCIOS Certificatieregeling Scope 10. De inspectie is geheel onafhankelijk uitgevoerd, volgens de methoden beschreven in het inspectieplan.

Beoordeling installatie:

De inspectie is geheel conform het opgestelde inspectieplan uitgevoerd en er zijn tijdens de inspectie geconstateerde gebreken, afwijkingen en/of defecten vastgesteld.

- De constatering kunnen door middel van foto's als bewijslast worden aangeleverd voor de herbeoordeling.

Akkoordverklaring

Ondertekening opsteller:



F. Appel

INHOUDSOPGAVE

1. Gegevens
2. Methode van classificatie
3. Samenvatting
4. Inspectieomvang
5. Bevindingen verdeelinrichtingen
6. Bevindingen overige installatiedelen
7. Controlepunten
8. Volledige meetstaat
9. Bijlage - Steekproeftabel NTA 8220
10. Bijlage -

GEGEVENS

Installatie (object)

Naam:	't Span' (CVZ)
Adres:	Nelson Mandelastraat 2 t/m 124 1703 WH Heerhugowaard Nederland
Telefoonnummer:	0648814254
BAG-ID:	0398100000000826
Stroomstelsel:	TT
Netspanning:	400 V ~ 3 fase + N
Netaansluiting (aansluitwaarde):	3 x 50A
Stroomstelsel:	TT
Netspanning:	400 V ~ 3 fase + N
Netaansluiting:	3 x 50A
Jaar van aanleg:	1996

Contactpersoon (installatie)

Naam:	Dhr. Daan Tambach
Telefoonnummer:	0648814254 / +31 88 088 7200
E-mailadres:	technischbeheer@pilaster.nl

Eigenaar

De eigenaar is onbekend.

Opdrachtgever

Naam:	Pilaster V.v.E. Beheer
Adres:	Hertog Aalbrechtweg 30 1823 DL Alkmaar Nederland
Telefoonnummer:	+31 88 088 7200
E-mailadres:	technischbeheer@pilaster.nl

Contactpersoon (opdrachtgever)

Naam:	Dhr. Daan Tambach
Telefoonnummer:	+31 88 088 7200
E-mailadres:	technischbeheer@pilaster.nl

Inspectiebedrijf

Naam:	AET Energy Efficiency BV
Adres:	Weberstraat 40
Postcode en plaats:	1446 VV Purmerend
Telefoonnummer:	0299 753448
E-mailadres:	info@aetenergy.nl
Bedrijfscertificaat SCOPE 8:	2235381
Bedrijfscertificaat SCOPE 10:	2235381
Bedrijfscertificaat SCOPE 12:	2242366
Opsteller inspectierapport:	Frits Appel
Opsteller inspectieplan:	Dhr. F. Appel

Inspecteur(s) en gebruikte meetinstrumenten
Inspecteur: F. Appel

Merk	Type	Functie	Serienummer	Datum laatste kalibratie
Megger	MFT1845+	Installatietester	KWS: 230962/ SN: 102094591	24-06-2025

Inspectie

Installatieverantwoordelijke:	Onbekend: De verantwoordelijkheid van de installatie is de rechtmatige eigenaar, vermoedelijk:
Rapportnummer:	207416
Projectnummer:	207416
SCIOS identificatiecode:	Nr. 2-58: IGN-AAA-54 / Nr. 60-124: IGN-AAA-55
Aanmaakdatum rapport:	02-07-2025
Inspectiedatum(s):	02-07-2025
Datum afronding inspectiewerkzaamheden:	14-07-2025

METHODE VAN CLASSIFICATIE

Risicoclassificering

IB22 is een methode om constatering te classificeren en is geschreven door deskundigen. Aan de IB22 liggen normen en industriestandaards ten grondslag. Een constatering wordt aangeduid met de volgende classificatie, termen kleurcoderingen en nummers:

Tabel 1: Classificatie van constateringen

Nummer	Kleur	Term	Toelichting
1	Rood	Ernstig	<ul style="list-style-type: none"> Het gevaar van letsel is voortdurend aanwezig of Schade met verstrekende gevolgen.
2	Oranje	Serius	Bij één voorzienbare gebeurtenis of één enkele fout: <ul style="list-style-type: none"> Het gevaar van blijvend letsel/ onherstelbaar letsel kan zich voor doen, of Schade met aanzienlijke gevolgen.
3	Geel	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Het gevaar van herstelbaar letsel kan zich voordoen, of Schade kan gevolgen hebben.
4	Blauw	Opmerking	<ul style="list-style-type: none"> Er is minimaal gevaar/voldoet niet aan de uitgangspunten van standaarden of Het gevolg levert onder normale bedrijfsomstandigheden geen gevaar of schade op.

De classificaties in tabel 1 zijn uitgebreider dan de classificaties in de NTA 8220. Classificatie 1 (rood) komt overeen met Urgentieniveau I in de NTA 8220. Classificaties 2 en 3 (oranje en geel) komen overeen met Urgentieniveau II in de NTA 8220.

Soorten constateringen

De soorten constateringen zijn in zes groepen ingedeeld die met een letter worden aangeduid:

Tabel 2: Indeling van soorten constateringen in groepen

Letter	Groep
A	Defect in beschermingsmaatregel en onder normale bedrijfsomstandigheden (of naar verwachting) bereikbaar
B	Brand door elektrisch materieel
C	Beschikbaarheid en betrouwbaarheid elektrisch materieel
D	Gevolg defect elektrisch materieel, ontwerp- en/of toepassingsfout
E	Elektrisch materieel niet geschikt voor invloeden van buitenaf
F	Geen of onjuiste informatie

Van elke constatering wordt bepaald in welke groep deze valt en in welke vorm deze optreedt. Een constatering kan in meerdere groepen worden ingedeeld. In dat geval is de zwaarste classificatie volgens tabel 1 van toepassing op de constatering.

Actie en richttermijnen n.a.v. constatering

Constateringen van ernstige of omvangrijke aard zijn/worden middels ons "Meldingsrapport" direct, separaat aan dit inspectierapport, aan u gemeld. U dient deze constateringen direct veilig te stellen, te verhelpen en/of op te lossen. De installatie-eigenaar is te allen tijde verantwoordelijk voor het herstel van de gebreken. Constateringen die buiten de scope van inspectie vallen, krijgen geen classificatie.

De termijn voor het herstel van de overige constateringen is een zaak voor de eigenaar van c.q. de verantwoordelijke voor de installatie. Richttijden van herstel kunnen tevens zijn opgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten, bijvoorbeeld brandverzekeringen of huurcontracten. U dient in elk geval actie te ondernemen en de constateringen binnen aanvaardbare tijden veilig te stellen, te verhelpen en/of op te lossen.

Wanneer herstel inclusief herbeoordeling niet binnen 12 maanden na inspectiedatum is uitgevoerd, kan het inspectieresultaat niet worden aangepast. Deze periode staat los van de richttermijn van herstel.

Tabel 3: Actie en richttermijnen n.a.v. constateringen

		Richttermijn	
Classificatie van constatering	Actie		NTA 8220
1 - Rood	Ernstig	Er moeten direct maatregelen worden genomen. Deze constatering moet mondeling en schriftelijk worden-gemeld. Deze constatering moet direct worden veiliggesteld of verholpen.	Direct veiligstellen of verhelpen
2 - Oranje	Serieus	Schriftelijk vastleggen in een inspectierapport.	Binnen 3 maanden
3 - Geel	Gering	Schriftelijk vastleggen in een inspectierapport.	Binnen 3 maanden
4 - Blauw	Opmerking	Schriftelijk vastleggen in een inspectierapport, indien overeengekomen.	Niet van toepassing

SAMENVATTING

Classificatie	Aantal bevindingen: 22	Richttermijn herstel constatering
Classificatie Ernstig Een levens- of brandgevaarlijke situatie is nu aanwezig. Er dienen direct maatregelen te worden ondernomen.	0	Direct veiligstellen/ verhelpen/ oplossen
Classificatie Serieus Er is een grote kans op een levensbedreigende of brandgevaarlijke situatie na voorziene gebeurtenis, of verloop van tijd.	2	Binnen 3 maanden
Classificatie Gering Er is een gematigde kans op een levensbedreigende of brandgevaarlijke situatie. Of er is een grote kans op lichamelijk letsel of schade van beperkte omvang.	19	Binnen 3 maanden
Classificatie Opmerking Er is minimaal gevaar/voldoet niet aan de uitgangspunten van standaarden of het gevolg levert onder normale bedrijfsomstandigheden geen gevaar of schade op. Een opmerking heeft geen effect op het resultaat van de inspectie.	1	Niet van toepassing
Nader onderzoek (N.O.) Mogelijke risicosituatie vereist aanvullende informatie voor beoordeling. Er dient nader onderzoek verricht te worden.	0	Vereist aanvullende informatie

Incontrol.FIX

Incontrol.FIX is een tool die het beheer van bevindingen uit inspecties vereenvoudigt. Door het gebruik van Incontrol.FIX krijg je toegang tot de volgende voordelen:

- **Inzicht in alle bevindingen:**
Een centraal overzicht van alle geconstateerde gebreken per locatie.
- **Efficiënte communicatie:**
Directe koppelingen tussen inspecteurs, opdrachtgever, locatie-eigenaren & -beheerders en installateurs.
- **Duidelijke opvolging:**
Statusupdates en opmerkingen zorgen voor een soepel proces van detectie tot herstel.
- **Gebruiksvriendelijke toegang:**
Externe gebruikers kunnen via een unieke code, URL of QR-code specifieke gegevens inzien en bewerken.



Scan of klik op de QR-code om aan de slag te gaan met [Incontrol.FIX](#)!

INSPECTIEOMVANG

Algemeen

Jaar van aanleg:	1996
Kenmerk toegepaste inspectieplan:	207416
Datum toegepaste inspectieplan:	02-07-2025

Normen van toepassing

Type NEN 1010:	NEN 1010:1988+A1:1992+A2:1992
Normen:	NEN-EN-IEC 60204-1:2018 NEN-EN-IEC 61439-1:2021 NPR 8040-1:2013 NTA 8220:2017 TD 02 versie 5.9 2024-08 TD 17 versie 1.9 2024-08
Wijze van rapporteren:	Conform SCIOS Technisch Document 14, Versie 2.10:2025-04
Wijze van classificeren:	Wijze van classificeren van het inspectieresultaat en de geconstateerde gebreken volgens de IB22 versie 2.0:2024-01
Template versie Incontrol:	Versie 2.5.2:2025-05
Overige normen:	
Aanvullende eisen:	Geen aanvullende eisen.

Inspectie

Gebruiksfunctie(s):	Woonfunctie
Uitsluitingen in deze inspectie:	De inspectie is beperkt tot de CVZ installatie en de algemene ruimten
Bijzondere installaties, ruimten en terreinen:	718 Ruimten met een publieke functie en bedrijfsruimten
Deze inspectie is uitgevoerd middels:	Visuele controle en meting en beproeving
Thermografie verdeelinrichtingen:	Ja

Te inspecteren onderdelen

Installatiedeel 1

Installatiedeel:	CVZ gebouw Nelson Mandelastraat 2 t/m 124
Aantal m2:	400
Aantal verdeelinrichtingen:	2
Aantal regelkasten:	0
Aantal vast opgestelde machines:	Niet van toepassing
Geheel	

Inspectieomvang

Inspectieomvang:	Steekproef
------------------	------------

Voor het bepalen van de omvang van de steekproef geldt **tabel 1** uit **NTA 8220:2017, §4.3** (zie **Bijlage - Steekproef NTA 8220**). Steekproeven worden bepaald conform de voorwaarden zoals beschreven in **NTA 8220, §4.2 en §4.3** en de aanvullende eisen zoals beschreven in **TD 14, §4.2**.

Uit te voeren steekproef of steekproeven:

Steekproef 1

Steekproef gedaan bij het onderdeel:	Wandcontactdozen
Te beoordelen omvang partij steekproef:	5 tot 25
	Steekproef van 5 waarvan:
	- maximaal 0 constateringen voor acceptatie van de gehele partij en;
	- minimaal 1 constatering voor afwijzing van de gehele partij.

Inspectiefrequentie

Inspectiefrequentie conform:

NTA 8220

Als er geen inspectietermijn voor de beoordeling is vastgelegd in een overeenkomst, dan kan tabel 3 uit *NTA 8220:2017, hoofdstuk 5.3* (zie onder) worden toegepast. De datum van afronding inspectiewerkzaamheden is het uitgangspunt van de inspectietermijn.

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

Object	Gevolgschade of afbreukrisico ¹ of aantal gelijktijdig bedreigde mensen ² of brandrisico is	Aantal ³ constatering is laag	Aantal ³ constatering is hoog	Aantal ³ constatering is laag	Aantal ³ constatering is hoog
		Met urgentie II ⁶	Met urgentie II ⁶	Met urgentie I ⁶	Met urgentie I ⁶
Utiliteit ⁴	<input type="checkbox"/> laag	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3
	<input type="checkbox"/> hoog	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3
Utiliteit, gebruikers zijn niet zelfredzaam of blijven slapen	<input type="checkbox"/> niet van belang	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3
Industrie	<input type="checkbox"/> laag	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 3
	<input type="checkbox"/> hoog ⁵	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3
Intensieve veehouderij	<input type="checkbox"/> niet van belang	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3

¹ Op allerlei gebieden kunnen afbreukrisico's bestaan, niet alleen in verband met arbeid. Een bedrijf kan ook een afbreukrisico lopen op het gebied van het imago.

² Het aantal gelijktijdig bedreigde mensen is hoog bij meer dan 75 personen.

³ Of het aantal laag of hoog is, is afhankelijk van de omvang van de beoordeling van het elektrisch materieel.

⁴ Utiliteit zijn gebouwen met een bijeenkomstfunctie, sportfunctie, kantoorfunctie, winkelfunctie.

⁵ Brandrisico is hoog bij industrie waar hout, metaal of kunststof wordt verwerkt.

⁶ In het hoofdstuk 'Methode van classificatie' wordt meer uitleg gegeven over de urgentieniveau's.

Inspectietermijn conform NTA 8220:

3 jaar

De datum van afronding inspectiewerkzaamheden is het uitgangspunt van de inspectietermijn.

Volgende inspectiedatum:

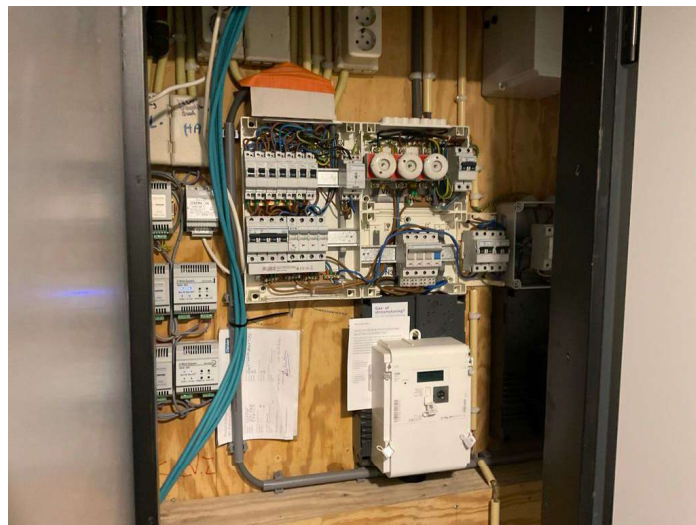
14-07-2028

BEVINDINGEN VERDEELINRICHTINGEN

Er is middels visuele controle, metingen en beproevingen gecontroleerd of de verdeelinrichting(en) voldoen aan de daarvoor gestelde eisen:

Verdeelinrichting - CVZ 60-124

Verdeelinrichting:	CVZ 60-124
Locatie:	Bg, hal
Voorbeveiliging:	3 x 50A
Hoofdschakelaar 1:	63A
Klasse:	Klasse II (Dubbele of versterkte isolatie)
Foto('s) verdeelinrichting:	



Thermografie

IR-foto('s) verdeelinrichting:	
Afwijking thermografie:	Nee

Conclusie metingen (verdeelinrichting)

Het hoofdstuk "Volledige meetstaat" is toegevoegd, hierin zijn alle (afwijkende) metingen gedocumenteerd.

Conclusie visuele controle (verdeelinrichting)

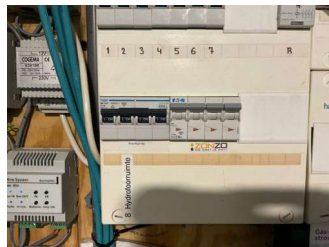
Er zijn visuele afwijkingen in de verdeelinrichting geconstateerd:

Visuele afwijking: 01 - Verdeelinrichting: CVZ 60-124

Gering

Omschrijving:

Het beveiligingstoestel van de PV-installatie, met een In van 16A wordt mogelijk (structureel) overbelast door een Iac van de omvormer van 16A. Beveiligingstoestellen mogen maximaal tot 80% continue belast worden.

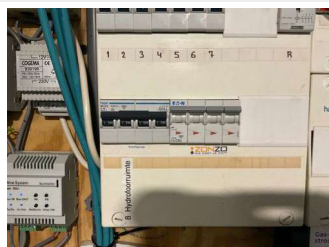


Visuele afwijking: 02 - Verdeelinrichting: CVZ 60-124

Opmerking

Omschrijving:

Een aanduiding voor de aanwezigheid van een PV-installatie op een gebouw ontbreekt (1010:712.513)

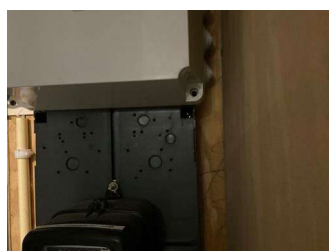
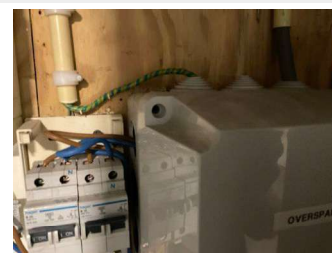
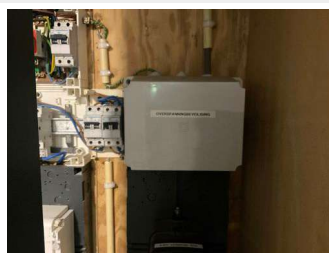


Visuele afwijking: 03 - Verdeelinrichting: CVZ 60-124

Gering

Omschrijving:

2 dekselsluitingen ontbreken

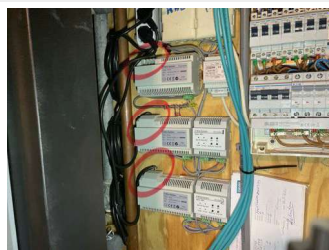


Visuele afwijking: 04 - Verdeelinrichting: CVZ 60-124

Gering

Omschrijving:

Componenten bedoeld voor inbouw gemonteerd op een brandbare houten ondergrond. Tevens zijn de snoerleidingen niet volledig ingevoerd en niet op trek ontlast.

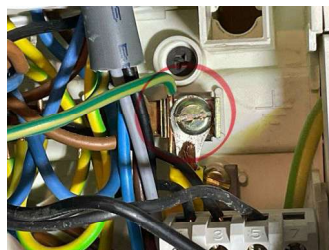


Visuele afwijking: 05 - Verdeelinrichting: CVZ 60-124

Gering

Omschrijving:

Er zijn één of meerdere aders onder één schroefverbinding gemonteerd. Deze verbinding is hier niet op ingericht.

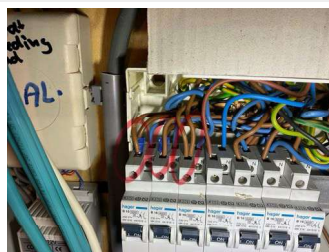


Visuele afwijking: 06 - Verdeelinrichting: CVZ 60-124

Gering

Omschrijving:

Er zijn één of meerdere aders onder één schroefverbinding gemonteerd. Deze verbinding is hier niet op ingericht.



Visuele afwijking: 07 - Verdeelinrichting: CVZ 60-124

Gering

Omschrijving:

De overspanningsbeveiliging is aangesproken



Verdeelinrichting - CVZ 2-58

Verdeelinrichting:

Locatie:

Voorbeveiliging:

Hoofdschakelaar 1:

Klasse:

Foto('s) verdeelinrichting:

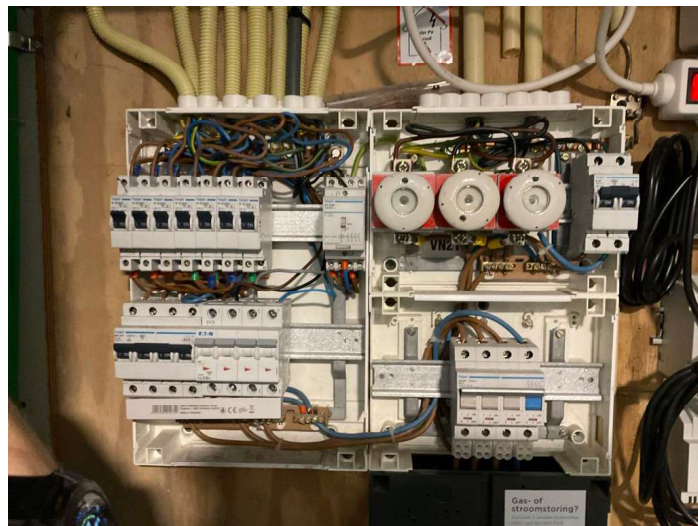
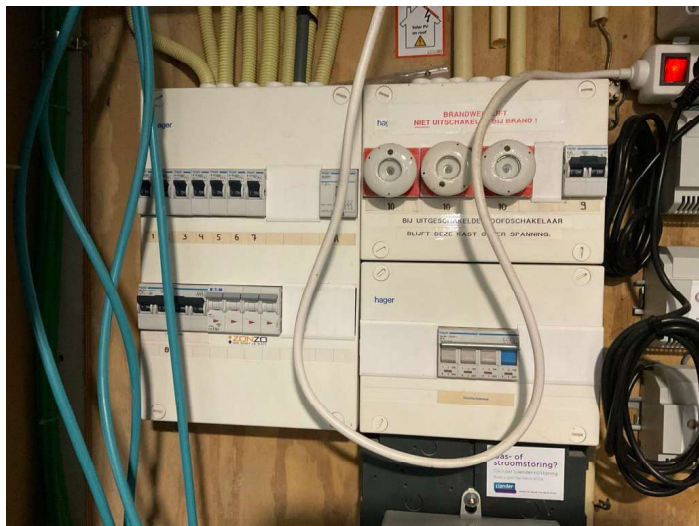
CVZ 2-58

Bg hal

3 x 50A

63A

Klasse II (Dubbele of versterkte isolatie)



Thermografie

IR-foto('s) verdeelinrichting:

Afwijking thermografie:

Nee

Conclusie metingen (verdeelinrichting)

Het hoofdstuk "Volledige meetstaat" is toegevoegd, hierin zijn alle (afwijkende) metingen gedocumenteerd.

Conclusie visuele controle (verdeelinrichting)

Er zijn visuele afwijkingen in de verdeelinrichting geconstateerd:

Visuele afwijking: 08 - Verdeelinrichting: CVZ 2-58

Gering

Omschrijving:

Er zijn één of meerdere aders onder één schroefverbinding gemonteerd. Deze verbinding is hier niet op ingericht.



Visuele afwijking: 09 - Verdeelinrichting: CVZ 2-58

Gering

Omschrijving:

Er zijn één of meerdere open, of te groot uitgevoerde leidinginvoeren. (1010:61.2.3-f)



Visuele afwijking: 10 - Verdeelinrichting: CVZ 2-58

Gering

Omschrijving:

Componenten bedoeld voor inbouw gemonteerd op een brandbare houten ondergrond. Tevens zijn de snoerleidingen niet volledig ingevoerd en niet op trek ontlast.

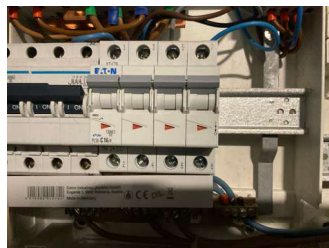


Visuele afwijking: 11 - Verdeelinrichting: CVZ 2-58

Gering

Omschrijving:

Het beveiligingstoestel van de PV-installatie, met een In van 16A wordt mogelijk (structureel) overbelast door een Iac van de omvormer van 14,5A. Beveiligingstoestellen mogen maximaal tot 80% continue belast worden.



BEVINDINGEN OVERIGE INSTALLATIEDELEN

Conclusie overige installatiedelen

Er zijn afwijkingen geconstateerd:

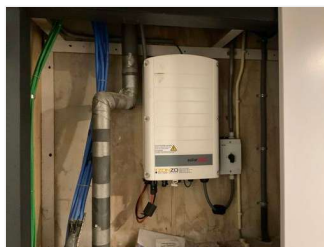
Overige installatiedelen 1 - 2-58

Afwijking: 12 - Overig installatiedeel

Serius

Omschrijving:

De omvormer(s) zijn gemonteerd op een brandbare ondergrond.



Afwijking: 13 - Overig installatiedeel

Gering

Omschrijving:

Rondom de omvormer is de ruimte niet geheel vrij of brandwerend afgeschermd (i.v.m. vallende of druppelende brandende materialen)

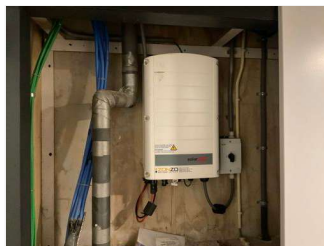


Afwijking: 14 - Overig installatiedeel

Gering

Omschrijving:

De omvormer(s) zijn niet overeenkomstig de montagehandleiding gemonteerd. Er is onvoldoende vrije ruimte rondom de omvormers. Zie montagehandleiding voor de juiste afstanden.



Afwijking: 15 - Overig installatiedeel

Gering

Omschrijving:

Er zijn één of meerdere open, of te groot uitgevoerde leidinginvoeren. (1010:61.2.3-f)



Afwijking: 16 - Overig installatiedeel

Gering

Omschrijving:

Er zijn één of meerdere open, of te groot uitgevoerde leidinginvoeren. (1010:61.2.3-f)



Overige installatiedelen 2 - 60-124

Afwijking: 17 - Overig installatiedeel

Gering

Omschrijving:

Rondom de omvormer is de ruimte niet geheel vrij of brandwerend afgeschermd (i.v.m. vallende of druppelende brandende materialen)



Afwijking: 18 - Overig installatiedeel

Serius

Omschrijving:

De omvormer(s) zijn gemonteerd op een brandbare ondergrond.



Afwijking: 19 - Overig installatiedeel

Gering

Omschrijving:

De omvormer(s) zijn niet overeenkomstig de montagehandleiding gemonteerd. Er is onvoldoende vrije ruimte rondom de omvormers. Zie montagehandleiding voor de juiste afstanden.



Overige installatiedelen 3 - Bg, gang bergingen 60-124

Afwijking: 20 - Overig installatiedeel

Gering

Omschrijving:

Er zijn één of meerdere open, of te groot uitgevoerde leidinginvoeren. (1010:61.2.3-f)



Afwijking: 21 - Overig installatiedeel

Gering

Omschrijving:

De hydrofoor is aangesloten met een kabel met een massieve kern. Trillingen van de pomp kunnen op de kabel worden overgedragen. Dit kan op termijn leiden tot metaalmoeheid en uiteindelijk draadbreek,



Afwijking: 22 - Overig installatiedeel

Gering

Omschrijving:

Er zijn één of meerdere open, of te groot uitgevoerde leidinginvoeren. (1010:61.2.3-f)



CONTROLEPUNTEN

Er is gecontroleerd in hoeverre de installatie aan de door de van toepassing zijnde normen vereiste controlepunten voldoet.

Controlepunten - 4.4.2 Bedrijfsomstandigheden	Beoordeling
Elektrisch materieel moet geschikt zijn voor de belastingsstromen;	N.v.t.
Elektrisch materieel moet geschikt zijn voor de kortsluitstromen die kunnen optreden;	N.v.t.
Elektrisch materieel moet geschikt zijn voor de stootspanningen die kunnen optreden;	N.v.t.
Elektrisch materieel moet geschikt zijn voor het feitelijke of voorzienbare gebruik;	N.v.t.
Waar relevant moet elektrisch materieel periodiek worden onderhouden;	N.v.t.

Controlepunten - 4.4.3 Wederzijdse beïnvloeding	Beoordeling
Elektrisch materieel moet geschikt zijn voor montage op brandbaar materiaal, of daarvoor aanvullend beschermd;	N.v.t.
De oppervlaktetemperatuur mag niet hoger zijn dan de specificatie die de fabrikant voorschrijft;	N.v.t.
Elektrisch materieel moet vrij staan en voldoende afstand hebben tot brandbaar materieel;	N.v.t.
Elektrisch materieel met een oppervlaktetemperatuur hoger dan 90°C moet voldoende afstand hebben tot brandbaar materiaal of daarvan zijn afgeschermd;	N.v.t.
De luchtspleten tussen blanke delen die onder spanning staan moet voldoende groot zijn;	N.v.t.

Controlepunten - 4.4.4 Uitwendige invloeden	Beoordeling
Elektrisch materieel moet geschikt zijn voor de omgevingstemperatuur;	N.v.t.
Bij de aanwezigheid van water of vocht moet elektrisch materieel aanvullend zijn beschermd;	N.v.t.
Bij de aanwezigheid van vocht of water moet elektrisch materieel de juiste beschermingsgraad hebben;	N.v.t.
Bij de aanwezigheid van vreemde voorwerpen of stof moet elektrisch materieel aanvullend zijn beschermd;	N.v.t.
Bij de aanwezigheid van vreemde voorwerpen of stof moet elektrisch materieel de juiste beschermingsgraad hebben;	N.v.t.
Bij de aanwezigheid van corrosieve of verontreinigde stoffen moet elektrisch materieel aanvullend zijn beschermd;	N.v.t.
Bij de aanwezigheid van corrosieve of verontreinigde stoffen moet elektrisch materieel de juiste beschermingsgraad hebben;	N.v.t.
Bij de aanwezigheid van de kans op stootbelasting moet elektrisch materieel daarvoor geschikt zijn of aanvullend zijn beschermd;	N.v.t.
Bij aanwezigheid van trillingen moet elektrisch materieel daartegen bestand zijn;	N.v.t.
Bij de aanwezigheid van dieren mag elektrisch materieel daardoor niet kunnen worden aangetast;	N.v.t.
Als elektrisch materieel wordt blootgesteld aan UV-straling dan moet het elektrisch materieel daarvoor geschikt zijn of aanvullend zijn beschermd;	N.v.t.
Als elektrisch materieel wordt blootgesteld aan externe warmtebronnen dan moet het elektrisch materieel daarvoor geschikt zijn of aanvullend zijn beschermd;	N.v.t.
Elektrisch materieel mag geen isolatiefout hebben;	N.v.t.
Belangrijk: let op de aanvullende eis zoals benoemd in het inspectieplan.	
Elektrisch materieel moet uitwendig vrij zijn van vervuiling zoals brandbaar stof en geleidend stof;	N.v.t.
Elektrisch materieel moet inwendig vrij zijn van vervuiling zoals brandbaar stof, geleidend stof en vocht;	N.v.t.

Controlepunten - 4.4.5 Automatische uitschakeling voeding	Beoordeling
De circuitimpedantie tussen fasegeleider en beschermingsgeleider;	N.v.t.
Onderbreking van de beschermingsgeleider;	N.v.t.
Werking van de aardlekbeveiliging;	N.v.t.
Belangrijk: let op de aanvullende eis zoals benoemd in het inspectieplan.	
Een leiding moet op correcte wijze tegen overbelasting zijn beveiligd;	N.v.t.
Een leiding moet op correcte wijze tegen kortsluiting zijn beveiligd;	N.v.t.
Beveiliging tegen overspanning;	N.v.t.

VOLLEDIGE MEETSTAAT

Verdeelinrichting - CVZ 60-124

Locatie: Bg, hal

De volgende metingen zijn verricht:

Impedantiemeting voeding verdeelinrichting

Circuit	Beveiliging	Impedantie	Kortsluitstroom	Acceptatiecriteria	Afwijking
L1-N	D-Patroon gL/gG 35	0,13 Ω	1800,0 A	225,00 A	Nee
L2-N	D-Patroon gL/gG 35	0,12 Ω	1990,0 A	225,00 A	Nee
L3-N	D-Patroon gL/gG 35	0,13 Ω	1800,0 A	225,00 A	Nee
L1-PE	D-Patroon gL/gG 35	0,24 Ω	957,0 A	225,00 A	Nee
L2-PE	D-Patroon gL/gG 35	0,25 Ω	906,0 A	225,00 A	Nee
L3-PE	D-Patroon gL/gG 35	0,27 Ω	850,0 A	225,00 A	Nee

Metingen isolatieweerstand

Onderdeel	Circuit	Isolatieweerstand	Acceptatiecriteria	Afwijking
Hoofdschakelaar	L1-PE	0,74 M Ω	0,23 M Ω	Nee
Hoofdschakelaar	L2-PE	0,74 M Ω	0,23 M Ω	Nee
Hoofdschakelaar	L3-PE	0,74 M Ω	0,23 M Ω	Nee
Hoofdschakelaar	N-PE	0,74 M Ω	0,23 M Ω	Nee

Verdeelinrichting - CVZ 2-58

Locatie: Bg, hal

De volgende metingen zijn verricht:

Impedantiemeting voeding verdeelinrichting

Circuit	Beveiliging	Impedantie	Kortsluitstroom	Acceptatiecriteria	Afwijking
L1-N	D-Patroon gL/gG 35	0,15 Ω	1550,0 A	225,00 A	Nee
L2-N	D-Patroon gL/gG 35	0,15 Ω	1550,0 A	225,00 A	Nee
L3-N	D-Patroon gL/gG 35	0,13 Ω	1720,0 A	225,00 A	Nee
L1-PE	D-Patroon gL/gG 35	0,31 Ω	753,0 A	225,00 A	Nee
L2-PE	D-Patroon gL/gG 35	0,28 Ω	824,0 A	225,00 A	Nee
L3-PE	D-Patroon gL/gG 35	0,29 Ω	798,0 A	225,00 A	Nee

Metingen isolatieweerstand

Onderdeel	Circuit	Isolatieweerstand	Acceptatiecriteria	Afwijking
Hoofdschakelaar	L1-PE	0,54 M Ω	0,23 M Ω	Nee
Hoofdschakelaar	L2-PE	0,54 M Ω	0,23 M Ω	Nee
Hoofdschakelaar	L3-PE	0,54 M Ω	0,23 M Ω	Nee
Hoofdschakelaar	N-PE	0,54 M Ω	0,23 M Ω	Nee

BIJLAGE STEEKPROEFTABEL NTA 8220

Bepaling omvang te beoordelen partij en steekproef

Voor het bepalen van de omvang van de steekproef geldt **tabel 1** uit **NTA 8220:2017, §4.3**. Steekproeven worden bepaald conform de voorwaarden zoals beschreven in **NTA 8220, §4.2** en de aanvullende eisen zoals beschreven in **TD 14, §4.2**.

Voor het bepalen van de omvang van de steekproef wordt eerst de omvang van de te beoordelen partij bepaald. Een partij is een verzameling gelijk elektrisch materieel dat op dezelfde wijze is geïnstalleerd en onder dezelfde omstandigheden en op gelijke wijze wordt gebruikt.

Tabel 1 — Omvang van de steekproef

Code	Omvang partij		Steekproef	G*	F**
	van	tot			
C	5	25	5	0	1
D	26	50	8	0	1
E	51	90	13	0	1
F	91	150	20	0	1
G	151	280	32	1	2
H	281	500	50	1	2
J	501	1200	80	2	3
K	1201	3200	125	3	4
L	3201	10000	200	5	6
M	10001	35000	315	7	8

Opmerking

G* = maximaal aantal constateringen voor acceptatie van de gehele partij;

F** = minimaal aantal constateringen voor afwijzing van de gehele partij.

Deze tabel is ontleend aan tabel J.1 van NEN 3140+A1:2015.

BIJLAGE(N)

Dudink Brandbeveiliging
T.a.v. Dhr. P. Schellevis
Einsteinweg 14F
1821 BZ ALKMAAR

Datum : 11/07/25
Referentie : OF255077
Betreft : Offerte brandwerende voorzieningen
Auteur : O. Schouten

Geachte heer Schellevis,

Vriendelijk danken wij u voor uw offerteaanvraag voor ondergenoemd project. Wij hebben het genoegen u onze offerte toekomen voor het verzorgen van de brandwerende voorzieningen.

PROJECTINFORMATIE

Nummer: 255077
Werknaam: VVE 't Span Heerhugowaard
Opdrachtgever: Dudink Brandbeveiliging

WERKZAAMHEDEN

Ondergenoemde werkzaamheden zijn conform opname in het werk tot peildatum 03-07-2025

TOREN 1 (28 stuks)

Meterkasten

Plafondsparring brandwerend afdichten met 2x FB plaat				
Diverse doorvoeringen brandwerend afdichten				
Elektra buizen rook en brandwerend afdichten/doppen				
Arbeid, inclusief materiaal, aanmaken logboek	28,00	st	547,82	€ 15.338,96
Totaal Meterkasten				€ 15.338,96
Totaal TOREN 1 (28 stuks)				€ 15.338,96

TOREN 2 (28 stuks)

Meterkasten

Plafondsparring brandwerend afdichten met 2x FB plaat				
Diverse doorvoeringen brandwerend afdichten				
Elektra buizen rook en brandwerend afdichten/doppen				
Arbeid, inclusief materiaal, aanmaken logboek	28,00	st	379,91	€ 10.637,48
Totaal Meterkasten				€ 10.637,48
Totaal TOREN 2 (28 stuks)				€ 10.637,48
Totaal exclusief BTW				€ 25.976,44

PRIJSVORMING

De prijzen zijn inclusief:

- Rolsteiger met sta-/vloerhoogte op 1800mm
- Horizontaal transport van de materialen
- Digitaal logboek in PDF (alleen voor brandwerende afdichtingen)
- Klein gereedschap

De prijzen zijn exclusief:

- Steigerwerk en/of hoogwerkers. Wij adviseren om steigerwerk te plaatsen conform Arbo-voorschriften om veilig te kunnen werken. Tevens kan het betreffende steigerwerk dan zo geplaatst worden dat trappenhuizen en vides toegankelijk blijven en dat iedere discipline zijn werk veilig en geheel kan afronden.
- Verticaal transport, bouwlieden, kraankosten, etc.
- Vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, toestemmingen en eventuele precario kosten zijn opgenomen en dienen door de opdrachtgever te worden verkregen voor het benodigde specifieke werk.
- Bouwkundige- en constructiewerkzaamheden/hak- en breekwerk
- Demonteren en/of slopen van overige installatiedelen
- Werkzaamheden aan de plafonds zoals demontage en montage
- Verlopen, appendages en ander bijzonder montagemateriaal
- Het maken van brand- en of vlinderkleppen en eventueel uitboxen van de brandscheiding tot de klep indien deze niet is gemonteerd op de brandscheiding
- Het beugelen van installatie-onderdelen welke de brandscheidingen doorkruisen
- Het afdichten van sparingen die tijdens de opname niet zichtbaar waren
- Het aanbrengen van ravelingen in gipswanden
- Het vervaardigen van tekeningen
- Parkeerkosten
- Opties (in verrekenprijzen aangeduid met een O).
- Verrekenbare onderdelen (in verrekenprijzen aangeduid met een V).
- Werkzaamheden aan glas en deuren
- Alle werkzaamheden, welke niet in dit schrijven zijn genoemd.

Bij de prijsvorming hebben we de onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- Tenzij niet expliciet anders aangegeven, gaan wij ervan uit dat het bouwkundig plafond niet hoger is dan 3000mm.

DOCUMENTEN

Ontvangen correspondentie

De volgende correspondentie is door ons ontvangen en hebben we zoveel mogelijk gebruikt voor de prijsvorming, echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Omschrijving:

- Ontvangen offerteaanvraag met bijlagen

Datum:

25-06-2025

FACTURATIE

Betalingstermijn is binnen 30 dagen na factuurdatum.

Bij akkoord van deze offerte maken wij een opdrachtbevestiging met daarin een termijnschema

CONTACTPERSOON

Indien u vragen heeft dan kunt u contact opnemen met onze accountmanager.

Oscar Schouten (*Projectmanager*)
o.schouten@buro-brandbeheersing.nl

Direct: 0226-745989
Mobiel: 06-23087063

Lazar Soffner (*commercieel manager*)
l.soffner@buro-brandbeheersing.nl

Direct: 0226-561438
Mobiel: 06-57286090

ONDERHOUDSCONTRACT

Op grond van de Woningwet en het Bouwbesluit 2012 is de pandeigenaar/gebruiker verantwoordelijk voor de (jaarlijkse) controle op de applicaties (zorgplicht), zonder deze periodieke controle vervallen de afgegeven garanties.

Om ervoor te zorgen dat de (brand)veiligheid van uzelf, uw medewerkers en bezoekers niet in het geding komt, u achteraf niet voor verrassingen komt te staan en geen grote herstelkosten heeft aan het herstellen van gebreken aan uw brandscheidingen, is het van groot belang om de inspectie, het onderhoud en beheer van uw brandscheidingen goed te organiseren. Hiervoor kunnen wij u of de gebouw eigenaar een onderhoudscontract aanbieden waarin wij jaarlijks het gebouw (of een gedeelte van het gebouw) inspecteren of alle brandwerende afdichtingen nog in orde zijn. Informeert u bij uw contactpersoon over de mogelijkheden en voorwaarden.

RAPPORTAGE BRANDWERENDE AFDICHTINGEN

De door ons uitgevoerde werkzaamheden worden door middel van digitale rapportage vastgelegd in het programma Ed Controls (www.edcontrols.nl). U ontvangt na afronding van de werkzaamheden en betaling laatste termijn het digitale rapport als PDF aangeleverd. Wanneer u tevens een onderhoudscontract afsluit, krijgt u ook toegang tot het online portaal van Ed Controls waarin uw projecten zichtbaar zijn. U vindt hier dan alle gegevens inclusief positieaanduiding en fotorapportage. Ook kunt via dit portaal melding maken van bijvoorbeeld een opengebroken sparing, waarna wij automatisch een melding krijgen om een bezoek in te plannen.

VOORWAARDEN

Werktekeningen

Voor de opname of start van de werkzaamheden dienen duidelijke bouwtekeningen in PDF-formaat beschikbaar te zijn van de verdiepingen waarin de brandscheidingen staan aangegeven alsmede aan hoeveel minuten deze brandscheiding moet voldoen. Indien wij deze niet in ons bezit hebben voor opname en/of uitvoering kunnen wij geen logboek verstrekken met bijbehorende tekening waarin de locaties staan aangegeven.

Parkeren en vergunningen

De opdrachtgever stelt kosteloze parkeergelegenheid in de omgeving van de werkplek ter beschikking. Indien geen parkeergelegenheid beschikbaar wordt gesteld zullen eventuele parkeerkosten worden doorberekend. Vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, toestemmingen en eventuele precario kosten zijn exclusief en dienen door de opdrachtgever te worden verkregen.

Afval

De hoofdaannemer verzorgt de afvalcontainers. Buro Brandbeheersing stort hierin het rest- en verpakkingsafval, alsmede lege emmers, kitkokers, etc. Het afsluitingssysteem is water gedragen en gifvrij.

Werkplek en voorzieningen

De te bewerken ruimten dienen ons leeg, wind- en waterdicht ter beschikking gesteld te worden en de relatieve luchtvochtigheid dient in deze ruimten niet hoger te zijn dan 70%. De te bewerken ruimten en onderdelen dienen goed bereikbaar te zijn en vrij van obstakels zoals ophangsystemen, installaties en andere elementen die de bereikbaarheid kunnen belemmeren. De opdrachtgever dient voorts zorg te dragen voor alle Arbo-eisen t.a.v. bijvoorbeeld bouwliften, veiligheidseisen, steigers, etc. De opdrachtgever zorgt voor toilet- en kantinevoorzieningen. Het gebouw is asbestvrij verklaart, als er onverwacht gestaakt moet worden met de werkzaamheden zijn de kosten die hieruit voortkomen voor rekening van de hoofdaannemer. De opdrachtgever zorgt voor voldoende verlichting, stroom en andere benodigde nutsvoorzieningen.

Transport

Indien van toepassing zorgt de opdrachtgever voor voldoende grootte gevelopeningen (minimaal 1500x1500mm) voor het inhijzen van alle materialen. Het vrijhouden van de gevels van steigerwerk en andere obstakels dient conform Arbo-voorschriften strikt opgevolgd te worden i.v.m. het voorkomen van hoge boetes en letsel.

Meer- en of minderwerk

Meerwerk zal alleen op aanwijzing van uw uitvoerder of projectleider en na schriftelijk akkoord plaatsvinden. Eventueel meer- en/of minderwerk wordt verrekend tegen de dan geldende prijzen. Indien nodig zal een aanvullende offerte worden opgesteld. Bij wijziging van tekeningen en/of overige gegevens blijven meer en/of minder te maken hoeveelheden altijd verrekenbaar en mogelijk kan de prijs hierdoor worden herzien. Meer- en/of minderwerk zal per week worden afgehandeld en gefactureerd.

Planning

De werkzaamheden dienen altijd in overleg en met akkoord van onze projectleider ingepland te worden. Logistiek is er mogelijkheid om te lossen en worden de werkzaamheden tussen 7:00 en 16:00 uitgevoerd zonder verdere beperkingen. Bij de prijsstelling zijn wij ervan uitgegaan dat de werkzaamheden achter elkaar en zonder oponthoud kunnen worden uitgevoerd. Indien een project zonder verdere afspraken in fases uitgevoerd dient te worden, dan worden de daardoor eventuele extra kosten aan de opdrachtgever doorberekend. Als levertijd voor de materialen dient u ca. 4 werkweken aan te houden na uw schriftelijke opdracht.

Garantie

Buro Brandbeheersing geeft een garantie af van 5 jaar op de producten en werkzaamheden, mits de applicatie ongemoeid blijft. Na oplevering ontvangt u van ons een garantiebewijs. Voor brandwerende afdichtingen is de pandeigenaar/gebruiker verantwoordelijk voor een (jaarlijkse) controle op de applicaties, zonder deze periodieke controle vervallen de afgegeven garanties voor deze afdichtingen.

Aansprakelijkheid

Alle aanpassingen door derden in de door ons uitgevoerde werkzaamheden welke mogelijk van invloed zijn op de prestaties, vallen niet onder onze verantwoording. De aansprakelijkheid van Buro Brandbeheersing B.V. is beperkt tot de directe schade door ons aangebracht met een maximum van de opdrachtsom. De aansprakelijkheid voor gevolgschade is in alle omstandigheden uitgesloten. Schade toegebracht aan de door ons uitgevoerde werkzaamheden door derden zal aan de opdrachtgever worden doorberekend. Alle werkzaamheden van Buro Brandbeheersing B.V. vallen onder de CAR-verzekering van de opdrachtgever.

AVG

Op alle persoonsgegevens die Buro Brandbeheersing van opdrachtgever ontvangt en/of zelf verzamelt in het kader van deze opdracht, rust een geheimhoudingsplicht jegens derden. Buro Brandbeheersing zal deze informatie niet voor een ander doel gebruiken dan waarvoor hij deze heeft verkregen.

Leveringsvoorwaarden

Op al onze offertes en overeenkomsten zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Zakelijk Verkeer voor Afbouwbedrijven, gedeponeerd door NOA bij de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer 30171023.

Prijzen

Alle getoonde prijzen zijn netto exclusief BTW en gebaseerd op uitvoering op werkdagen tussen 07:00 en 16:00. Drukfouten onder voorbehoud.

Geldigheid

Deze offerte is geldig tot 30 dagen na datum en enkel voor dit project.

Acceptatie

Indien u akkoord gaat met deze offerte zullen wij een opdrachtbevestiging opmaken. Bij akkoord wordt deze door beide partijen ondertekend.

Wij hopen u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw verdere berichten met belangstelling tegemoet.

Buro Brandbeheersing B.V.

Dhr. O. Schouten
Projectmanager

Aan: Bestuur VvE 't Span en Pilaster.

7 juli 2025.

Betreft: Nieuwe vergadering, als MJOP en de scope 10 besproken zijn door het Bestuur en Pilaster.

Geacht Bestuur en Pilaster,

Naar aanleiding van onze OPEN brief en uw antwoord daarop het volgende.

Wij verzoeken U de nieuwe vergadering voor het MJOP en de scope 1 te wijzigen in een extra Algemene Leden Vergadering, die plaats vindt vóór oktober 2025.

In deze vergadering kunnen wij, met alle leden, de open brief en uw antwoord toelichten.

De volgende punten willen wij op de agenda zetten.

- Het niet in stemming brengen van een aantal agendapunten, zoals het hoort, in de ALV van 14 april 2025, waar onder het Huishoudelijk Reglement.
- Het Huishoudelijk Reglement met name art.9, lid 2 (en de individuele rookgas afvoer).
- Breman. Het niet afgeven van een opleverdocument of certificaat, waardoor 3 leden geen nieuwe CV ketel kunnen aanschaffen.
- Het collectief maken van de rookgasafvoer (RGA's). Dit in verband met de veiligheid (brand), zie Rijsenbeek Advocaten-Rookgasafvoer(en) een kwestie van de VvE, (3e alinea , 3e zin van onderen "veiligheid"). Ook op de sites van Nederland VvE.nl en Baho advies en inspectie wordt vanwege "veiligheid" collectieviteit van de rookgasafvoer geadviseerd.
- Bouwbesluit voor de gebouwen van 't Span.
- Werkwijze Bestuur. In onze VvE zijn het de LEDEN die beslissen, het Bestuur voert uit. Besluiten dienen genomen te worden door te stemmen met stembiljetten. Dit is het democratierecht van de LEDEN.

Mocht U ons verzoek, omtrent een extra AVL, niet honoreren dan wijzen wij u op het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, Hoofdstuk L, lid 2, Vergadering van eigenaars, artikel 33, lid 3 en 4. Hiervan zullen wij dan zeker gebruik maken.

Met vriendelijke groeten, namens een groep verontruste leden,

M. Koetse -Krom