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

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

1] **De heer Bernardus Willem Slemmer**

geboren op **16-01-1945** te **Amsterdam**

wonende te **Bergerweg 147, 1817 ML te Alkmaar**

hierna te noemen '**Verhuurder**',

EN

2] **De eenmanszaak M@work**

gevestigd te **Derkinderenstraat 15P, 1062 BG te Amsterdam**

hierna te noemen '**Huurder**',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **72087889**

omzetbelastingnummer **NL002216141B41**
.....

vertegenwoordigd door **De heer Maurits Alexander van Dokkum**

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- Verhuurder is eigenaar van de casco kantoorruimte aan de Utrechtsedwardsstraat 138-H, 1017 WK te Amsterdam, hierna 'het gehuurde';
- Huurder heeft aangegeven het gehuurde te willen huren als kantoorruimte ten behoeve van zijn bedrijf in zakelijke dienstverlening;
- Verhuurder is bereid het gehuurde aan Huurder te verhuren, onder de navolgende voorwaarden.



ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna 'gehuurde'), gelegen **Utrechtsedwardsstraat 138-H, 1017 WK te Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie I met nummer 9306**, ter grootte van in totaal **circa 70m² v.v.o., niet gemeten volgens NEN2580**.

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage 2 aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **kantoorruimte en bedrijfswoning, ten behoeve van zijn bedrijf in zakelijke dienstverlening**.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt **ca. 250 kg/m²**.

1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **wel** een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: **een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs**.

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17-2-2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

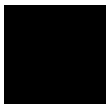
3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op **15 januari 2024** (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor **een periode van 2 (twee) jaar en loopt tot en met 14 januari 2026**.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door **Huurder of Verhuurder** in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 voortgezet voor **een aansluitende periode van 2 (twee) jaar, derhalve tot en met 14 januari 2028**.

Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet voor **telkens aansluitende perioden van 2 (twee) jaar**.

3.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van **3 (drie) maanden**.

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



Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis **€ 13.200,-** (zegge: **dertienduizend tweehonderd euro**).

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

4.3 ~~Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen.~~

~~Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.~~

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van **1 januari tot en met 31 december**.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per **1 februari** voor het eerst met ingang van **1 februari 2025** aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.

4.6 ~~De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.~~

4.7 ~~Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt deze vergoeding bij voorbaat weergegeven in artikel 4.8.~~

4.8 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit de volgende componenten bedraagt per betaalperiode van **1 kalendermaand** bij huuringangsdatum:

- de huurprijs, vrij van BTW **€ 1.100,00**

totaal **€ 1.100,00**

zegge: **elfhonderd euro**

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van **15 januari 2024** tot en met **31 januari 2024** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 603,23** (zegge: **zeshonderddrie euro en drieëntwintig eurocent**). Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **15 januari 2024**.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

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

Kosten van levering van zaken en diensten

5.1. Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:
Geen.

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Zekerheden

- 6.1** Huurder zal voor de ingangsdatum:
een **waarborgsom** betalen ter grootte van een bedrag van **€ 1.100,-** (zegge: **elfhonderd euro**).
6.2 Over de waarborgsom wordt **geen** rente vergoed.

Beheerder

- 7.1** Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:
Van de Steege Bedrijfsmakelaars B.V., afdeling Vastgoed Management
Buikslotermeerplein 418, 1025 WP te Amsterdam
Telefoon: 020-435 7020
Mail: servicedesk@vandesteege.nl / storingen@vandesteege.nl
IBAN: NL25 RABO 0334 4515 31

- 7.2** Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.
7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Incentives

- 8** Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze huurovereenkomst vermeld.

Asbest/Milieu

- 9.1 Aan Verhuurder is niet bekend** dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.
9.2 Aan Verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Duurzaamheid/Green lease

- 10** Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

Bijzondere bepalingen

- 11** Huurder is gedurende de huurperiode verantwoordelijk voor het gehuurde en het gebruik daarvan. In het gehuurde is het niet toegestaan om soft-of harddrugs te houden of te gebruiken. Indien de productie of aanwezigheid (meer dan de wettelijk toegestane hoeveelheid voor eigen gebruik) van hard- of softdrugs wordt geconstateerd, verbeurt Huurder een boete van **€ 150.000,-** ten gunste van Verhuurder. Deze activiteiten geven grond voor directe ontbinding door Verhuurder van de huurovereenkomst. Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de Huurder worden vastgesteld.



Aldus opgemaakt en ondertekend,

plaats 29-11-23

datum 29/11/2023

B.W. Slemmer



.....
(handtekening Verhuurder)

plaats Amsterdam

datum 30/11/2023

**M@work
M.A. van Dokkum**



.....
(handtekening Huurder)

Bijlagen:

- ☒ proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- ☒ overzicht 'onderhoud en vervanging'
- ☒ energielabel (definitieve versie volgt nog)
- ☒ algemene bepalingen
- ☒ milieuonderzoek
- ☒ uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder
- ☒ kopie identiteitsbewijs rechtsgeldig vertegenwoordiger Huurder

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

Handtekening Huurder:

**M@work
M.A. van Dokkum**



.....



Overzicht: onderhoud en vervanging

Adres: Utrechtsedwarsstraat 138-H te Amsterdam

1. Bouwkundig						
Omschrijving	Behoort tot gehuurde		Onderhoud voor		Vervanging voor	
	Ja	Nee	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder
Fundering	X			X		X
Buitenwanden	X			X		X
Tussenwanden		X	X		X	
Vloerbedekking		X	X		X	
Daken	X			X		X
Hoofddraagconstructies	X			X		X
Ramen	X		X			X
Buitendeuren	X		X			X
Binnendeuren		X	X		X	
Aftimmerwerk		X	X		X	
Schilderwerk buiten	X			X		X
Schilderwerk binnen		X	X		X	
2. Werktuigbouwkundig						
Omschrijving	Behoort tot gehuurde		Onderhoud voor		Vervanging voor	
	Ja	Nee	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder
CV Unit	X		X			X
Radiatoren	X		X			X
3. Elektrische installaties						
Omschrijving	Behoort tot gehuurde		Onderhoud voor		Vervanging voor	
	Ja	Nee	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder
Verdeelkasten	X		X			X
Armaturen		X	X		X	
Schakelaars / wcd's		X	X		X	
4. Sanitaire installaties						
Omschrijving	Behoort tot gehuurde		Onderhoud voor		Vervanging voor	
	Ja	Nee	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder
Keuken / Pantry		X	X		X	
Wastafels		X	X		X	
Toiletten		X	X		X	

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

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

Omvang gehuurde

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

Geschiktheid van het gehuurde

2.1 Voor de vraag of huurgenotsbeperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7: 204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.

2.2 Voor zover Verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door Huurder conform de overeengekomen bestemming, zal Verhuurder zulks aan Huurder meedelen.

2.3 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege Huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst

3.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat Huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.

3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin Huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door Huurder en Verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

(Overheids)voorschriften en vergunningen

4.1 Zowel op als na ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is Verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1 van de huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 en 4.5.

4.2 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.1 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Verhuurder, echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deelsluitmakende voorzieningen.

4.3 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder artikel 4.1 vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in artikel 1.2 van de huurovereenkomst overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden onder meer verstaan meldingen die op grond van het meest recente Bouwbesluit en het meest recente Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) verplicht zijn.

4.4 Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.

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

Gebruik

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

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

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

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

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

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

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

Onderhuur

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

6.2 Ingeval Huurder handelt in strijd met artikel 6.1, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

6.3 Het is Huurder toegestaan onder te verhuren of ruimte in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.

Milieu en energielabel

7.1 Huurder en Verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.

7.2 Het is Huurder niet toegestaan:

- a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
- b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.

7.3 Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.

7.4 Voor zover Verhuurder gehouden is een energielabel in het gehuurde te afficheren, zal huurder zonder daar verdere voorwaarden aan te stellen, verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.

7.5 Het is Huurder en Verhuurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder en Huurder veranderingen/toevoegingen aan te brengen in of aan het gehuurde waardoor de energie-index van het gehuurde die is vermeld in het energielabel, als bedoeld in artikel 1.5 van de huurovereenkomst, aantoonbaar verslechtert.

Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen

8.1 Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

8.2 Het is Huurder niet toegestaan:

- a. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan in de huurovereenkomst is aangegeven dan wel bouwkundig is toegestaan;
- b. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

8.3 Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

8.4 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal Huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de redelijke aanwijzingen van Verhuurder.

8.5 Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.

Ook Verhuurder zal zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.

8.6 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde door middel of met behulp van een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de eventueel tot het gehuurde behorende technische installaties.

Schade

9.1 Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft Verhuurder daarbij een-gelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek. Huurder zal Verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

9.2 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Indien de (dreigende) schade niet aan Huurder is toe te rekenen en de kosten voor passende maatregelen aantoonbaar en redelijk zijn zal Verhuurder deze kosten op eerste verzoek van Huurder aan Huurder vergoeden.

Aansprakelijkheid

10.1 Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.

10.2 Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.

10.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en Huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

10.4 Het gestelde in artikel 10.3 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:

- ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met Huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
- indien het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 1.1 van de huurovereenkomst door aan Verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en Huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 2.3 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
- indien Verhuurder de door Huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 9.1 om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.

Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen

11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:

- onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage;
- herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst;
- vernieuwing: het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.

11.2 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van de hierna in artikel 11.4 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van Huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde.

Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen een en ander pro rata parte.

11.3 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in artikelen 11.2, 11.4 en 11.5 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.

11.4 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van:

- a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, tenzij Huurder zijn verplichtingen op grond van artikel 11.5 sub k niet is nagekomen;

- c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
- d. buitenschilderwerk.

De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van Verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege Verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.

11.5 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 11.2 zijn voor rekening van Huurder:

- a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 11.4 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnenschilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
- c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
- d. onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
- e. onderhoud en herstel van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
- f. onderhoud en herstel van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
- g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door Verhuurder zijn goedgekeurd;
- h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van Verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 18.3 tot en met 18.8 voor zover mogelijk van toepassing;
- i. onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking als mede zaken die door of vanwege Huurder al dan niet uit hoofde van een aan Huurder door Verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht;
- j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde;
- k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

11.6 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Huurder.

11.7 Indien Huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud of herstel uit te voeren – dan wel indien naar het oordeel van Verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is Verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds-, herstel of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Verhuurder gerechtigd deze terstond voor Huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.

11.8 Bij door Verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.

11.9 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door Verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat Huurder niet van deze aansprakelijkheid.

11.10 Indien Huurder en Verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in artikelen 11.2, 11.5 en 11.6 niet in opdracht van Huurder maar van Verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten

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

Veranderingen en toevoegingen door Huurder

12.1 Huurder zal Verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect zouden kunnen hebben op de op het gehuurde toepasselijke vergunningen. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat hij van de partij die veranderingen en toevoegingen uitvoert, bedingt dat deze afziet van zijn retentierecht.

12.2 Zonder toestemming van Verhuurder is Huurder bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die voor de exploitatie van het bedrijf van Huurder nodig zijn, mits de veranderingen en toevoegingen niet de (bouwkundige) constructie van het gehuurde en/of (technische) voorzieningen die deel uitmaken van het gehuurde of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt, betreffen of beïnvloeden.

12.3 Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in artikel 12.2 behoeft Huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

12.4 Onder de in artikel 12.2 bedoelde veranderingen en/of toevoegingen vallen niet veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde, waaronder naamsaanduidingen en reclames van Huurder. Daarvoor is steeds de schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig en dient Huurder de redelijke aanwijzingen van Verhuurder op te volgen. Verhuurder zal de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Het is Huurder voorts zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan ramen en etalages af te plakken of anderszins ondoorzichtig te maken.

12.5 Huurder dient voor diens rekening voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest op de locatie waar de veranderingen en/of toevoegingen zullen plaatsvinden. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan Verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met Verhuurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien Huurder, bij aanwezigheid van asbest, overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.

12.6 Huurder staat er voor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden, ongeacht of toestemming vereist is en/of is verleend.

12.7 Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal Huurder deze aanvragen en zal Huurder zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften.

12.8 Alle aan de veranderingen en toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van Huurdervoorzover die in opdracht van of voor rekening van Huurder zijn gemaakt.

12.9 De door Huurder al dan niet met toestemming van Verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder heeft met betrekking tot deze veranderingen en toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting.

12.10 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.

12.11 Huurder dient de door Verhuurder gegeven redelijke aanwijzingen in acht te nemen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

12.12 Huurder zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade vanwege een verandering of toevoeging al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en hinder en overlast te voorkomen.

12.13 Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met werkzaamheden aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van Huurder komen.

12.14 Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.

12.15 Huurder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Onderhoud en renovatie door Verhuurder

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

in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.

13.2 Als Verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij Huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van Verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de instemming heeft van tenminste 51 % van de Huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die Huurders samen tenminste 70% van het aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt Verhuurder als Huurder van het niet verhuurde aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt.

13.3 Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

13.4 Het gestelde in artikel 7: 220 leden 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Huurder of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor Huurder geen gebrek op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Verhuurder zal redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken.

13.5 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe Huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuisen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het Verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen mits het gebruik als bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst mogelijk blijft.

Verzoeken/toestemming

14.1 Iedere afwijking/aanvulling van deze huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.

14.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder of Huurder wordt vereist, zal Verhuurder of Huurder deze niet onredelijk weigeren en of vertragen en wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

14.3 Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of Huurder is gerechtigd om aan die toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder

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

Taxatie en bezichting van het gehuurde

16.1 Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is Huurder verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen.

16.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met Huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.

16.3 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende een jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is Huurder verplicht, zonder daar enige aanspraak aan te ontfen, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door Verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichting van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Huurprijswijziging

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

huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.

17.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.

17.3 Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan Huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.

17.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)

18.1 Boven de huurprijs zijn voor rekening van Huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of Verhuurder als onderdeel van de overeengekomen levering van zaken en diensten hiervoor zorgdraagt.

18.2 Indien tussen partijen geen bijkomende levering van zaken en diensten is overeengekomen, draagt Huurder voor eigen rekening en risico en ten genoegen van Verhuurder daar zorg voor. Huurder sluit in dat geval zelf, door Verhuurder vooraf goed te keuren, servicecontracten af met betrekking tot de tot het gehuurde behorende installaties.

18.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege Verhuurder bijkomende levering van, zaken en diensten wordt verzorgd, stelt Verhuurder de daarvoor door Huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de levering van zaken en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt Verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van Huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat Huurder van een of meer van deze levering van zaken en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt Verhuurder er bij de bepaling van Huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.

18.4 Na afloop van het servicekostenjaar verstrekt Verhuurder aan Huurder binnen 12 maanden na afloop van het jaar over elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de levering van zaken en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van Huurder in die kosten op zodanige wijze dat Huurder de toerekening van de kosten zelfstandig kan vaststellen. Uitgangspunt is dat Verhuurder het rubrieksgewijs overzicht binnen 12 maanden na afloop van het jaar verstrekt. Indien Verhuurder niet in staat is dit overzicht tijdig te verstrekken zal Verhuurder dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen.

De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben.

18.5 Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied. Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 12 maanden na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben tenzij Verhuurder niet in staat is dit overzicht te verstrekken. Verhuurder zal dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen. Huurder noch Verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.

18.6 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door Huurder te weinig is betaald of door Verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

18.7 Verhuurder heeft het recht de levering van zaken en diensten, na overleg met Huurder, naar soort en omvang te wijzigen.

18.8 Verhuurder heeft het recht het door Huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor levering van zaken en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 18.7.

18.9 Ingeval de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water tot de door Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten behoort, kan Verhuurder na overleg met Huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld Huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen, waarbij individuele bemetering om het daadwerkelijk verbruik per gebruiker zichtbaar te maken in ieder geval is toegestaan

18.10 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over Huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door Verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die Verhuurder in dat geval tegenover Huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

18.11 Verhuurder is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke levering van zaken en diensten. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering.

Omzetbelasting

19.1 Indien Huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

- a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;
- b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;
- c. alle overige schade die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.

19.2 Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 19.1) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 19.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

19.3 Het in artikel 19.1 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.

19.4 Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 19.1 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 19.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

19.5 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.

19.6 Indien Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 19.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 19.8, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 19.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar.

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

19.7 Het in artikelen 19.1, 19.4 en 19.6 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

19.8 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 19.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is gelegen.

Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies

20.1 Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen; zulks voor de helft van het bedrag van de aanslag. Verhuurder zal Huurder tijdig op de hoogte stellen van de ontvangst van een aanslag baatbelasting. Verhuurder zal desgevraagd bezwaar maken tegen de betreffende aanslag en daarbij de bezwaren van Huurder, zo mogelijk, meenemen. Huurder zal aan Verhuurder de helft van de daarmee gemaakte redelijke kosten vergoeden.
- d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
- e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies:
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van Huurder;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan Huurder in gebruik zou zijn gegeven.

20.2 Indien de voor rekening van Huurder komende lasten, rechten of belastingen bij Verhuurder worden geïnd, moeten deze door Huurder op eerste verzoek van Verhuurder aan laatstgenoemde binnen 2 maanden na dit verzoek worden voldaan.

Verzekeringen

21.1 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van Huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van (brand)verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Verhuurder of andere Huurders van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, zal Huurder het meerdere boven de normale premie aan Verhuurder of die andere Huurders vergoeden.

21.2 Verhuurder en Huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.

21.3 Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Verhuurder of Huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen (brand)risico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door Huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Einde huurovereenkomst of gebruik

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingen

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

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

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

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

Zekerheden

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

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

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

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

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

Hoofdelijkheid

25.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan een der Huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Huurder.

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

Niet tijdige beschikbaarheid

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

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

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

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

Appartementsrecht

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

omtrent het gebruik inachtnemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie. Het moeten naleven van die voorschriften levert geen gebrek op. Verhuurder staat ervoor in dat de hiervoor bedoelde voorschriften die bij het aangaan van de huurovereenkomst gelden, niet strijdig zijn met de huurovereenkomst.

27.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

27.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat Huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 27.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Kosten, verzuim

28.1 In alle gevallen waarin (Ver)Huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan (Ver)Huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (Ver)Huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of Huurder tot ontruiming te dwingen, is (Ver)Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (Ver)Huurder te betalen proceskosten - aan (Ver)Huurder te voldoen.

De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; 15% over de hoofdsom met een maximum van € 25.000 per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed.

Artikel 6: 96 Burgerlijk Wetboek leden 4 en 6, waaronder uitdrukkelijk begrepen de verwijzing naar het maximaal te vergoeden bedrag aan buitengerechtelijke kosten, is daarmee tussen partijen niet van toepassing.

28.2 (Ver)Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Boetebepaling

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

Wet Bescherming Persoonsgegevens

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

Domicilie

31.1 Vanaf de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst worden alle mededelingen van Verhuurder aan Huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst, gericht aan het adres van het gehuurde.

31.2 Huurder verplicht zich in geval Huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, Verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.

31.3 Voor het geval Huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan Verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van Huurder.

Klachten

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

Slotbepaling

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

Bodemrapportage

Utrechtsedwardsstraat 138HL te Amsterdam



Legenda



Geselecteerd gebied



25-meter buffer



Overzicht Bodemlocaties



Onderzoekscontouren



HBB punt (historische bron)



Tanks

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	36
Tanks	37
Bodemfunctiekaart	38
PFAS toepassingskaart	39
PFAS ontgravingskaart	40
PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar	41
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	42
PFAS ACN kaart	43
Toelichting	44
Begrippenlijst	46
Disclaimer	48

Inleiding

Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?

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

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

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

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

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

Opbouw van het rapport

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

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

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

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

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Achtergracht 29"

Locatie	Achtergracht 29
Locatiecode	AM036306369
Locatiecode bevoegd gezag	AM036306369
Straatnaam/huisnummer	ACHTERGRACHT 29
Postcode	1017WN
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036301081
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	BUS eva TU Achtergracht 29
Rapportdatum	24-11-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Eva ok. 2m3 sterk verontreinigde grond en 6m3 industriegrond onder 1 afvalstroomnummer (i.o.m. bevoegd gezag).

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036300432
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	-
Rapportdatum	07-07-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Betreft ingediende BUS-melding voor funderingsherstel achterhuis

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
----------------	-----------------------------

Rapportcode	NZ036300208
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	BM1935
Rapportdatum	26-03-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Boring 1 heeft brokjes puin in de bovengrond. Boring 2 is zwak puinhoudend in de bovengrond. Bovengrond: >Aw Cu, Hg en Zn. Pb is > T. Ondergrond: >Aw (Ba), Cd, Hg, min. olie en PAK. Cu en Zn is > T. Pb is > I. Grondwater: >S Dichloormethaan. Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik en zink en matig verontreinigd met lood. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK, matig verontreinigd met koper en zink en sterk verontreinigd met lood. Het grondwater is licht verontreinigd met dichloormethaan. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): Aanleiding:verlagen vloer achterhuis icm funderingsherstel. Geen tanks bekend (wel bij burens op nr. 31). De toplaag is licht tot matig verontreinigd. De diepere laag is licht tot sterk (lood) verontreinigd. De aangetroffen verontreinigingen geven echter geen aanleiding tot nader onderzoek aangezien ze deel uitmaken van de stedelijke ophooglaag. Bij het uitvoeren van het funderingherstel en verlaging van de vloer van de achteruitbouw zal grondverzet worden uitgevoerd in de sterk verontreinigde grond. Hiervoor zal een BUS procedure moeten worden gevolgd bij bevoegd gezag (i.c. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG)).

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennd bodemonderzoek Achtergracht 29	26-03-2015		VO_Achtergracht_29_Amsterdam_BM1935.pdf

Type onderzoek	Bouwstoffenbesluit
Rapportcode	AM036349871
Onderzoeksbureau	OMEGAM
Rapportnummer	24034626
Rapportdatum	
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	voor 1870 wonen/werken gemengd voor 1870 zelfde gebleven/niet bekend

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	ACHTERGRACHT 29

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z58605		17-07-2015
SP opstellen	z86993		20-08-2015
Vervolg op termijn	B80	Bouwadvies (BA)	30-08-1999

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139-143"

Locatie	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139-143
Locatiecode	AM036311973
Locatiecode bevoegd gezag	AM036311973
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 139 - 143
Postcode	1017WE
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM036351370
Onderzoeksbureau	UDM adviesbureau b.v.
Rapportnummer	C0363034460
Rapportdatum	11-04-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Orienterend onderzoek n.a.v. het Nationaal Milieuplan-3 waarin is vastgesteld dat er in 2005 een landsdekkend beeld moet zijn van de bodemkwaliteit.

	Locatiegebruik: Restaurant met daarboven woningen. Historische gegevens: In het verleden zijn er op deze locatie een brandstoffendetailhandel, een verfspuitinrichting en een moffelinrichting gevestigd geweest. Het pand is rond 1933 gebouwd. Er is geen kelder, wel is er een opbergruimte van 1 m2. Bodemtype: 0,0 - 0,5 m-mv: zand. 0,5 - >0,5 m-mv: zand. Zintuiglijke waarnemingen: Zowel in de bovengrond en ondergrond komt bodemvreemd materiaal, zoals puin en kolen voor. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Bovengrond: Niet bemonsterd. Ondergrond: Niet bemonsterd. Grondwater: As, Cr >S oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Er zijn alleen lichte verontreinigingen aangetoond in het grondwater. Risico's: Aanbevelingen: Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Nader onderzoek wordt niet zinvol geacht.
--	---

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000023411
Onderzoeksbureau	UDM adviesbureau BV
Rapportnummer	Cluster ID: C0363034460
Rapportdatum	11-04-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000025573
Onderzoeksbureau	Ingenieursbureau Amsterdam
Rapportnummer	128310
Rapportdatum	08-12-2006

Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Historisch onderzoek n.a.v. historische onderzoeken risico locaties 2005 - 2009. Locatiegebruik: Restaurant met daarboven woningen. Activiteiten: In het verleden zijn op de locatie een verfspuitinrichting (metaal en hout), een moffelinrichting en een brandstoffendetailhandel gevestigd geweest. Historische gegevens: De omgeving is opgehoogd rond 1658. Er zijn geen andere bodemonderzoeken bekend. Huidige situatie: Het pand stamt uit 1933. Er is geen kelder of kruipruimte aanwezig. Er is wel een soort opbergplaats onder het pand. Er is geen tuin. Conclusies: Aanvullend historisch onderzoek niet noodzakelijk.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	HOLST, B.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 139 - 143
000000 onverdachte activiteit nsx:	LE BRACE	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 139 - 143
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	1658	heden	UTRECHTSEDWARSST RAAT 139 - 143
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	Onbekend	1888	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 139 - 143
201024 verfspuitinrichting (hout) nsx: 222	Onbekend	1946	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 139 - 143
285132 verfspuitinrichting (metaal) nsx: 384.1	Onbekend	1946	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 139 - 143
285111 moffelinrichting nsx: 333	Onbekend	1958	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 139 - 143
285132 verfspuitinrichting (metaal) nsx: 384.1	TEUNISSE, A.W	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 139 - 143
285132 verfspuitinrichting (metaal) nsx: 384.1	TEUNISSE, A.W.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 139 - 143
201024 verfspuitinrichting (hout) nsx: 222	TEUNISSE, A.W.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 139 - 143

285111 moffelinrichting nsx: 333	TEUNISSE, A.W.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSST RAAT 139 - 143
----------------------------------	----------------	----------	----------	-------------------------------------

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	E02	OO fase (OO)	11-06-2008
OO uitvoeren	geen brief	HO fase (HO)	16-03-2007
Vaststellen rapportage OO	B11	OO fase (OO)	18-04-2008
Vervolg op termijn	B11	OO fase (OO)	18-04-2008
Vervolg op termijn	E02	OO fase (OO)	11-06-2008

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Utrechtsedwardsstraat 124"

Locatie	Utrechtsedwardsstraat 124
Locatiecode	AM036309021
Locatiecode bevoegd gezag	AM036309021
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSSTRAAT 124
Postcode	1017WJ
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000010506
Onderzoeksbureau	Adviesbureau A.C.W. Moleman
Rapportnummer	24.01.01
Rapportdatum	06-02-2004
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Indicatief onderzoek n.a.v. funderingsherstel. Locatiegebruik: Leegstaand. Bodemtype: Matig fijn zand tot 2,5 m-mv. Zintuiglijke waarnemingen: Bijmengingen met puin. Bovengrond: PAK, MO >S Pb, Zn >T

	Ondergrond: Cu >T Pb, Zn >I Grondwater: geen verontreinigingen aangetoond. Oorzaak verontreinigingen: Stedelijke ophooglaag. Conclusies: De bovengrond is matig verontreinigd met zware metalen, de ondergrond sterk. Aanbevelingen: Nader onderzoek is waarschijnlijk niet noodzakelijk; dit dient overlegd te worden met het bevoegd gezag. Voor de afvoer van verontreinigde grond dient een saneringsplan te worden opgesteld.
--	--

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	MULDER EN ZN.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	Onbekend	1904	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 124
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	Onbekend	1926	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 124
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1931	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 124
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	UTRECHTSEDWARSST RAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	ONBEKEND	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHRUIJT, A. V/D	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUIJT, ABR. V/D	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUIJT, VAN DER	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUYT, A. VAN DER	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 124
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUYT, ABR. V/D	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 124
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	THIEMAN, A.J.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 124

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	fax, aanhouden	Bouwadvies (BA)	12-01-2004
Vaststellen rapportage OO	AM036309021/B10	OO fase (OO)	20-02-2004
Vervolg op termijn	B10	OO fase (OO)	20-02-2004

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Prinsengracht 860 / Utrechtsedwarsstraat 137"

Locatie	Prinsengracht 860 / Utrechtsedwarsstraat 137
Locatiecode	AM036312749
Locatiecode bevoegd gezag	AM036312749
Straatnaam/huisnummer	PRINSENGRACHT 860
Postcode	1017JN
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM036350454
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20080786-12
Rapportdatum	31-12-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Rapportage historisch onderzoek Prinsengracht 860 en Utrechtsedwarsstraat 133 t/m 143 te Amsterdam. Onderhavig onderzoek maakt deel uit van een clusteronderzoek van historische onderzoeken op 35 locaties, die op basis van een eerder uitgevoerde 'screening' als potentieel verdacht worden aangemerkt m.b.t. de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Locatiegebruik: fotografisch bedrijf. Historische gegevens: Te Prinsengracht 860 verschillende garagebedrijven sinds jaren '20 vorige eeuw. Geen grootschalige benzineopslag . Ubi's drukkerij en grafische industrie zijn niet van toepassing op fotostudio Elders, die nog steeds op locatie gevestigd is. Conclusies: geen vervolg in dit project. Risico's: Locatie is pot. ernstig verontreinigd.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000030250
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	20080786-12
Rapportdatum	28-12-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
74811 fotografisch bedrijf nsx: 8	A.J. RENDERS	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	A.J. RENDERS	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	ARNOLD VAN HARMELEN FOTOGRAFIE	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
5050 benzine-service-station nsx: 420	CONTINENTAL P.C.	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	CONTINENTAL PETR.COMP.	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	HANS KEMNA CASTING	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	JOB GOSSCHALK BEHEER B.V.	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	1926	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
5050 benzine-service-station nsx: 420	Onbekend	1926	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99.3	Onbekend	1929	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	PRINSENGRACHT 860
74811 fotografisch bedrijf nsx: 8	Onbekend	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
22 grafische industrie, uitgeverijen nsx: 50	Onbekend	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	Onbekend	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860

22 grafische industrie, uitgeverijen nsx: 50	RENDERS, VAN HARMELEN, VAN GUR	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99.3	TEXAS COMPANY, THE	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 860

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	In kader project risicolocaties	HO fase (HO)	27-03-2009
Vervolg op termijn	B10	HO fase (HO)	10-03-2009
Vervolg op termijn	E02	HO fase (HO)	27-03-2009

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Achtergracht 15"

Locatie	Achtergracht 15
Locatiecode	AM036304100
Locatiecode bevoegd gezag	AM036304100
Straatnaam/huisnummer	ACHTERGRACHT 15
Postcode	1017WL
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000001583
Onderzoeksbureau	Lankelma
Rapportnummer	95.116
Rapportdatum	24-05-1995
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	KONZ, E	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	Onbekend	1938	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
3350 uurwerken- en klokkenindustrie nsx: 200	Onbekend	1955	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
332001 instrumentenmakerij nsx: 20	Onbekend	1955	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	ACHTERGRACHT 15
332001 instrumentenmakerij nsx: 20	RAMUS, J. N. EN BORIC, I.S.	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
3350 uurwerken- en klokkenindustrie nsx: 200	RAMUS, J.N., BORIC, I.S.	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 15
332001 instrumentenmakerij nsx: 20	RAMUS, J.N., BORIC, I.S.	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 15

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Vervolg op termijn	tweede fase inhaalslag	OO fase (OO)	04-08-2005

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Achtergracht 9-11"

Locatie	Achtergracht 9-11
Locatiecode	AM036312705
Locatiecode bevoegd gezag	AM036312705
Straatnaam/huisnummer	ACHTERGRACHT 9 - 11
Postcode	1017WL
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000028876
Onderzoeksbureau	TAUW Infra Consult
Rapportnummer	4571361
Rapportdatum	24-04-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend

Conclusie rapport	
-------------------	--

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
205101 lijstenmakerij en encadreerinrichting nsx: 0	ANKERSMIT, A.	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
285101 vernikkelarij nsx: 417	GLÜCKSMANN, CH. EN CH. UNGER	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
201012 hout- en plaatmateriaalzagerij nsx: 0	LEEUVEN, J. VAN EN C.A. VAN	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	LEEUVEN, J. VAN EN WIJNGAARDEN	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	LEEUVEN, J. VAN, WIJNGAARDEN,	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
261 glas- en glaswerkindustrie nsx: 66	Onbekend	1897	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	Onbekend	1905	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
205101 lijstenmakerij en encadreerinrichting nsx: 0	Onbekend	1924	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
285101 vernikkelarij nsx: 417	Onbekend	1933	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1950	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
201012 hout- en plaatmateriaalzagerij nsx: 0	Onbekend	1950	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	ACHTERGRACHT 9 - 11
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	ONBEKEND	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
261 glas- en glaswerkindustrie nsx: 66	RUITER, D.J. DE, WALCH &	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11
24692 gasgloeikousjesfabriek nsx: 26	SCHUIJT, ABR. V/D	Onbekend	Onbekend	ACHTERGRACHT 9 - 11

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	In kader project risicolocaties	HO fase (HO)	08-07-2008
Vervolg op termijn	B10	HO fase (HO)	17-06-2008
Vervolg op termijn	E02	HO fase (HO)	08-07-2008

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "ACHTERGRACHT 13"

Locatie	ACHTERGRACHT 13
Locatiecode	AM036315267
Locatiecode bevoegd gezag	AM036315267
Straatnaam/huisnummer	ACHTERGRACHT 13
Postcode	1017WL
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000035797
Onderzoeksbureau	Acorius advies
Rapportnummer	1205005/rl
Rapportdatum	31-01-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Licht schelphoudend, rode baksteen (puin) Bovengrond (0,5-1 m-mv): Koper, Kwik, Lood, Zink >Aw Ondergrond: Kwik, Lood >Aw Grondwater: Xylenen >S Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: In het zandige grondmonster (bovengrond) zijn licht verhoogde gehalten koper, kwik, lood en zink aangetroffen. In het venige grondmonster (ondergrond) zijn licht verhoogde gehalten kwik en lood aangetroffen. In het grondwatermonster is een licht verhoogd gehalte xylenen aangetroffen. De overige in grond- en grondwater vastgestelde gehalten liggen onder het niveau van de voor deze stoffen geldende streef-/achtergrondwaarden c.q. grenswaarden. De bij de aanvang van het onderzoek gehanteerde hypothese, dat het terrein verdacht is, wordt gehandhaafd, dit gezien de licht verhoogde gehalten in de vaste bodem en in het grondwater. Op basis van de bodemkwaliteitskaart kan worden geconcludeerd dat de aangetoonde licht verhoogde gehalten in de vaste bodem de achtergrondwaarden, die voor dit gebied gelden, niet overschrijden. De analyseresultaten geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De licht verhoogde gehalte xylenen in het grondwatermonster geeft alsnog geen aanleiding tot nader onderzoek. In verband met de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning zijn op het perceel milieuhygiënisch geen belemmeringen aanwezig. De bodem op de locatie is geschikt voor het huidige gebruik. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000035325
Onderzoeksbureau	Acorius Advies
Rapportnummer	1140005/rl-versie 2
Rapportdatum	17-11-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: - Bovengrond: Kwik, Minerale Olie >Aw Ondergrond: Niet onderzocht Grondwater: Niet onderzocht Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Geconcludeerd wordt dat de bemonsterde grond licht verontreinigd is met kwik en minerale olie. Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de partij grond in de klasse "industrie" valt en derhalve niet vrij toepasbaar is. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000035158
Onderzoeksbureau	Acorius Advies
Rapportnummer	1140005/rl
Rapportdatum	04-10-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: - Bovengrond: Kwik, Minerale Olie >Aw Ondergrond: Niet onderzocht Grondwater: Niet onderzocht Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Geconcludeerd wordt dat de bemonsterde grond licht verontreinigd is met kwik en minerale olie. Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de partij grond in de klasse "industrie" valt en derhalve niet vrij toepasbaar is. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	ACHTERGRACHT 13

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B12	OO fase (OO)	02-03-2012
OO uitvoeren	B10	OO fase (OO)	04-11-2011
OO uitvoeren	B11	OO fase (OO)	05-12-2011
OO uitvoeren	B80	Bouwadvies (BA)	04-11-2011
Vaststellen rapportage OO	B12	OO fase (OO)	02-03-2012

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125"

Locatie	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125
Locatiecode	AM036315939
Locatiecode bevoegd gezag	AM036315939
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125
Postcode	1017WE
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000038369
Onderzoeksbureau	
Rapportnummer	geen
Rapportdatum	29-08-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Op kritische momenten heeft milieukundige begeleiding plaatsgevonden.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000037831
Onderzoeksbureau	Particulier
Rapportnummer	
Rapportdatum	17-05-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000037830
Onderzoeksbureau	Almad Eco
Rapportnummer	110411
Rapportdatum	20-05-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Matig puin Bovengrond (1,5-2 m-mv): Kwik, Zink >Aw; PAK >T; Lood >I Ondergrond: Kwik >Aw Grondwater: Xylenen >S Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De voor de locatie opgestelde hypothese voor het vastleggen van de algemene bodemkwaliteit "verdacht" is formeel juist. Echter, omdat er sprake is van een ophooglaag en de gemeten waarden voor PAK en Lood overeenkomen voor de dieptelaag is er geen sprake van een afwijkende situatie voor de bodemkwaliteit. Ten aanzien van minerale olie is de hypothese verworpen. Minerale olie is in de grond en grondwater zintuiglijk en analytisch vooralsnog op deze locatie niet aangetoond. Voor de verontreinigingen behoeft op basis van vigerend beleid geen nader onderzoek te worden uitgevoerd. De verwachte bodemkwaliteit is bevestigd. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	MARK, S.R. V/D	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSST RAAT 125

526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	Onbekend	1882	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 125

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
ernstig, geen risico's bepaald	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-05-2013
Instemmen met SP	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-05-2013
Instemmen uitgevoerde sanering	B50	evaluatie fase (SE)	17-10-2013
Start sanering	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-05-2013
Vaststellen rapportage OO	Bij B95.	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-05-2013
Vervolg op termijn	B50	evaluatie fase (SE)	17-10-2013

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Utrechtsewarstraat 128-132"

Locatie	Utrechtsewarstraat 128-132
Locatiecode	AM036302905
Locatiecode bevoegd gezag	AM036302905
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 128 - 132
Postcode	1017WJ
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Oriënterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000009392
Onderzoeksbureau	Eco Control
Rapportnummer	94226
Rapportdatum	31-01-1995
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000006911
Onderzoeksbureau	Milieudienst Amsterdam
Rapportnummer	50/2877 MD 1994
Rapportdatum	24-03-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
3616 houtmeubelfabriek nsx: 145	IMPACT BEHEER AMSTERDAM B.V.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 128 - 132
287504 smederij nsx: 54	NU-AIR B.V.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 128 - 132
2613 glasfabriek (holglas, glasblazerij) nsx: 66	Onbekend	1910	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 128 - 132
261 glas- en glaswerkindustrie nsx: 66	Onbekend	1910	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 128 - 132
287504 smederij nsx: 54	Onbekend	1976	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 128 - 132
3616 houtmeubelfabriek nsx: 145	Onbekend	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 128 - 132
261 glas- en glaswerkindustrie nsx: 66	RUITER, D.J. DE, WALCH &	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 128 - 132
2613 glasfabriek (holglas, glasblazerij) nsx: 66	RUITER, DE & WALCK	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 128 - 132

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	24-03-1994
SP opstellen	B80	OO fase (OO)	13-08-1997
Vervolg op termijn	B10	OO fase (OO)	01-07-1995

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Prinsengracht 852-856/Utrechtsedwardsstr. 127-131"

Locatie	Prinsengracht 852-856/Utrechtsedwardsstr. 127-131
Locatiecode	AM036302773
Locatiecode bevoegd gezag	AM036302773
Straatnaam/huisnummer	PRINSENGRACHT 852 - 856
Postcode	1017JN
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000004186
Onderzoeksbureau	I. Deegen & Zoon
Rapportnummer	50/2745-93
Rapportdatum	09-11-1993
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000022270
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	71808
Rapportdatum	19-01-1993
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
1740 textielwarenindustrie nsx: 34	LEVITA & CO., DE NV	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
18 kledingindustrie nsx: 34	LEVITA, A.J. DE & CO. NV	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 -

				856
1740 textielwarenindustrie nsx: 34	LEVITO, A.J. DE & CO N.V.	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
631255 stookolietank (ingemetseld) nsx: 98.2	LEVITO, A.J. DE & CO N.V.	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
18 kledingindustrie nsx: 34	LEVITO, A.J. DE & CO. NV	Onbekend	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
631255 stookolietank (ingemetseld) nsx: 98.2	Onbekend	1950	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
1740 textielwarenindustrie nsx: 34	Onbekend	1950	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
18 kledingindustrie nsx: 34	Onbekend	1960	Onbekend	PRINSENGRACHT 852 - 856
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	PRINSENGRACHT 852 - 856

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Vervolg op termijn	Tweede fase inhaalslag	evaluatie fase (SE)	14-11-2005

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142-146/ ACHTERGRACHT 27"

Locatie	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142-146/ ACHTERGRACHT 27
Locatiecode	AM036312832
Locatiecode bevoegd gezag	AM036312832
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 142 - 146
Postcode	1017WK
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000032977
Onderzoeksbureau	Grondvitaal
Rapportnummer	916165/a
Rapportdatum	04-01-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000032950
Onderzoeksbureau	Grondvitaal
Rapportnummer	916165
Rapportdatum	08-12-2009
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000022774
Onderzoeksbureau	Grondvitaal
Rapportnummer	714150
Rapportdatum	22-10-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennd onderzoek in opdracht van Piekma Beheer BV n.a.v. aanvraag bouwvergunning. Locatiegebruik: bedrijfspan Historische gegevens: Uit bodemonderzoeken in de omgeving blijkt dat de grond matig tot sterk verontreinigd is. Bodemtype: 0 - 0,2 m-mv beton 0,2 - 3,0 m-mv zand Zintuiglijke waarnemingen: Grond zwak puinhoudend. Geen asbesthoudende materialen aangetroffen. Bovengrond: Hg, PAK >S Cu, Zn >T Pb >I Ondergrond: Cu, Hg, Pb >S Grondwater: As, xylenen >S oorzaak verontreinigingen: stedelijke ophooglaag Bijzonderheden: Conclusies: Bovengrond sterk verontreinigd met lood en matig verontreinigd met koper en zink. Ondergrond en grondwater ten hoogste licht verontreinigd.

	Risico's: Aanbevelingen: Aanvullend onderzoek niet zinvol.
--	--

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
000000 onverdachte activiteit nsx: 0	HERDES LOODGIETERS- EN ELECTRI	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 142 - 146
45331 loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf nsx: 0	HERDES LOODGIETERS- EN INSTALL	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 142 - 146
51521 metaalerstengroothandel nsx: 0	J. PIEKSMA & ZOON B.V.	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 142 - 146
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	UTRECHTSEDWARSST RAAT 142 - 146
51521 metaalerstengroothandel nsx: 0	Onbekend	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 142 - 146
45331 loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf nsx: 0	Onbekend	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSST RAAT 142 - 146

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
ernstig, geen risico's bepaald	B95	SP fase (SP)	28-07-2010
Instemmen met SP	B95	SP fase (SP)	28-07-2010
Niet instemmen uitgev Sanering		evaluatie fase (SE)	26-04-2012
Niet instemmen uitgev Sanering	correctie brf 26-04-12	evaluatie fase (SE)	29-05-2012
Ontheffing SP		evaluatie fase (SE)	26-04-2012
Ontheffing SP	correctie brf 26-04-12	evaluatie fase (SE)	29-05-2012
SP opstellen	brief	Bouwadvies (BA)	27-11-2007
SP opstellen	fax	Bouwadvies (BA)	27-11-2007
Start sanering	B95	SP fase (SP)	28-07-2010
Vaststellen rapportage OO	B10	Bouwadvies (BA)	27-11-2007
Vaststellen rapportage OO	B11	OO fase (OO)	28-07-2010

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121-123"

Locatie	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121-123
Locatiecode	AM036311666
Locatiecode bevoegd gezag	AM036311666
Straatnaam/huisnummer	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121 - 123
Postcode	1017WE
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000028156
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	bm610
Rapportdatum	20-11-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	MARK, S.R. V/D	Onbekend	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121 - 123
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	Onbekend	1882	Onbekend	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121 - 123
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	UTRECHTSEDWARSSTRAAT 121 - 123

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	brief melder	Bouwadvies (BA)	03-11-2006
OO uitvoeren	fax	Bouwadvies (BA)	26-10-2006
Vervolg op termijn	B10	OO fase (OO)	10-01-2007

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Utrechtsedwarsstraat 126"

Locatie	Utrechtsedwarsstraat 126
Locatiecode	NZ036319619
Locatiecode bevoegd gezag	AM036317596
Straatnaam/huisnummer	Utrechtsedwarsstraat 126
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036301083
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R11-B347
Rapportdatum	03-12-2015
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	in verband met het aantreffen van puin is er minder grond afgevoerd. tevens is op ontgravingsdiepte een bestaande souterrain vloer aangetroffen. 15m3-20 ton niet toepasbaar eva ok

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036300501
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	z102860
Rapportdatum	05-05-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Afvoer 20 m3/32 ton. Dmax = 0,9 m

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
----------------	-----------------------------

Rapportcode	NZ036300005
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R15-B262
Rapportdatum	21-04-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Sterk baksteen, resten puin. Alle boringen zijn gestuit. Bovengrond: Kobalt, Koper, Kwik >Aw; Lood >I Ondergrond: Cadmium, Kwik, Zink, PAK, Koper, Nikkel >Aw; Lood >I Grondwater: Arseen, Koper, Kwik, 1.2 Dichloorethenen >S Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Sterke verontreiniging met lood. Verontreiniging is te relateren aan de stedelijke ophooglaag. BUS vereist.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z102860		04-09-2015

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Utrechtsedwardsstraat OW"

Locatie	Utrechtsedwardsstraat OW
Locatiecode	NZ036322185
Locatiecode bevoegd gezag	AM036321332
Straatnaam/huisnummer	Utrechtsedwardsstraat 0
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036318293
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	BVKK_2033398
Rapportdatum	05-04-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Aanleg van kabels en/of leidingen Zintuiglijk: Geen antropogene bijmengingen Bovengrond (<0.7 m-mv): >Aw: Hg, Pb, Cd, CU, PAK, PCB, Minerale olie >T: Zn Ondergrond: Geen overtredingen Grondwater: Niet aangetroffen Asbest: Niet verdacht Conclusies: Op basis van de resultaten kan vanuit de Wet bodembescherming worden geconcludeerd dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor de werkzaamheden is derhalve geen melding in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennd bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaats van Utrechtsedwardsstraat 27H te Amsterdam	05-04-2019		Verkennd onderzoek_2033398 Utrechtsedwardsstraat 27_H te Amsterdam.pdf

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036306823
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	418981.98
Rapportdatum	14-11-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Werkzaamheden aan de elektriciteitskabel Zintuiglijk: geen bijzonderheden Bovengrond: Hg, Pb, PAK>Aw Ondergrond: Hg, Pb, PAK>Aw Grondwater: niet onderzocht Asbest: zintuiglijk niet aangetoond.

Conclusies: De boven- en ondergrond zijn licht verontreinigd met kwik, lood en PAK.
Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Utrechtsedwarstraat 101 Amsterdam	14-11-2017		418981-98_Utrechtsedwarstraat_cs_v_101_Amsterdam_rev00.pdf

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Achtergracht 23"

Locatie	Achtergracht 23
Locatiecode	NZ036323303
Locatiecode bevoegd gezag	AM036321011
Straatnaam/huisnummer	Achtergracht 23 H
Postcode	1017WL
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036312405
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en Onderzoek BV
Rapportnummer	BM3613
Rapportdatum	09-09-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Aanvullende analyse op PFAS Op een paar parameters blijkt dat de grond licht verontreinigd is met PFAS

	Z9282128 20-11-2019
--	---------------------

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
aanvullend onderzoek PFAS	09-09-2019		Ingekomen - _bm3613_gegevens_pfas_achtergracht_23.pdf

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036312355
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en Onderzoek BV
Rapportnummer	BM3613
Rapportdatum	05-09-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: Aanvraag omgevingsvergunning voor het verdiepen van de kelder Zintuiglijk: puinresten Bovengrond: Cu, Hg, Pb en Zn >Aw Ondergrond: Co, Cu, Hg en Pb >Aw Pb >T Grondwater: Zn >S As >I Asbest: visueel puin aangetoond, analytisch niet onderzocht op asbest. Conclusies: Zowel boven als ondergrond maximaal matig verontreinigd. verontreiniging zoals verwacht in oud stedelijke ophoog laag. Grondwater sterk verontreinigd met arseen, komt van nature in hoge concentraties voor in Amsterdam. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 13-11-2019 Z9282128

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennd bodemonderzoek Achtergracht 23 in Amsterdam	05-09-2019		Ingekomen - _4638101_1567756361623_2019-09-05_bm3613_rapport_bodemonderzoek_achte.pdf

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	BIERMAN, D.	Onbekend	Onbekend	Achtergracht 23H

Besluiten



Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	Z9282128	Wabo toets	20-11-2019

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

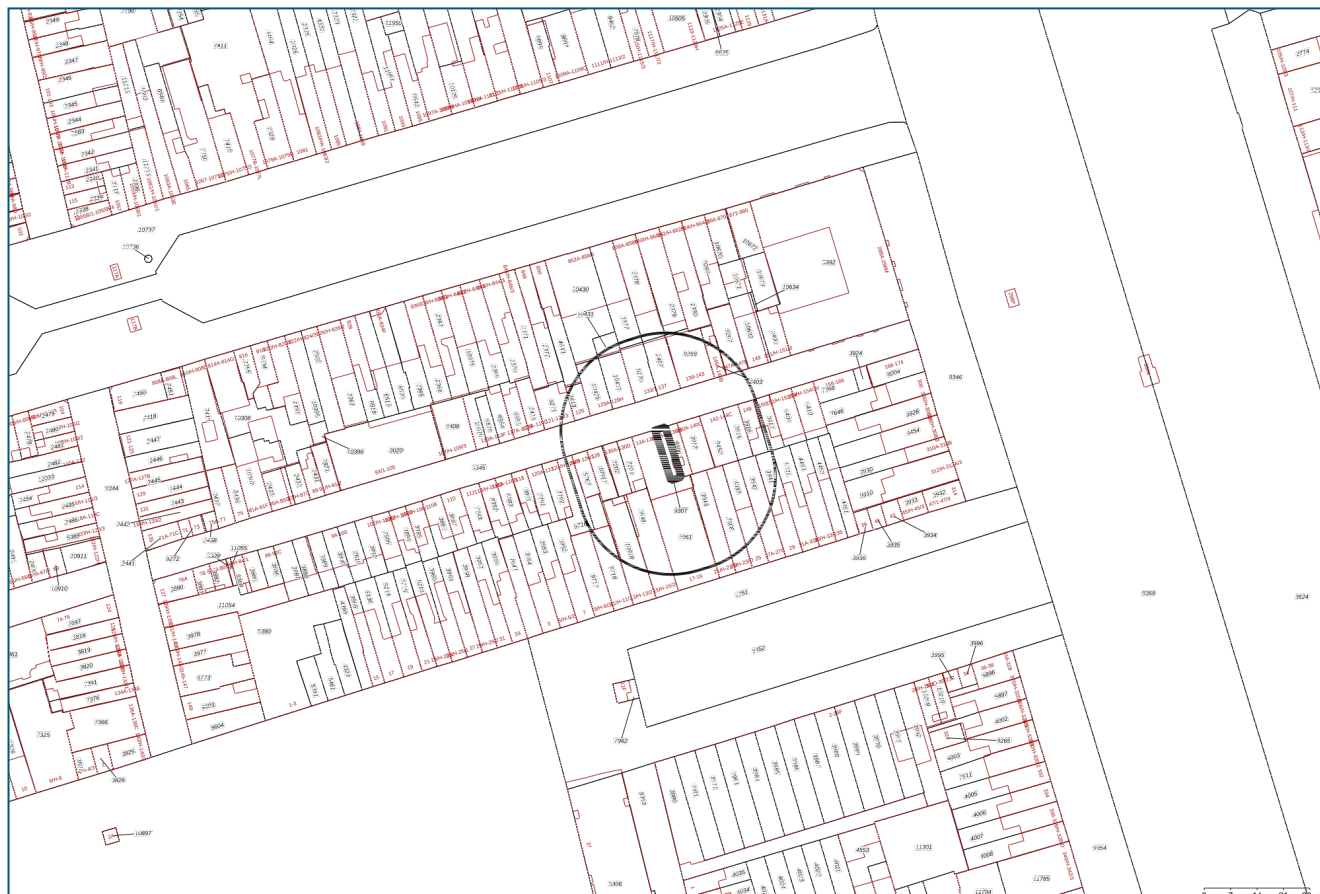
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bedrijfsnaam	Gebruik	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
NU-AIR B.V.	287504 smederij nsx: 54	MDA STAT	Utrechtsedwardsstraat	126-128	AMSTERDAM
OOST-WEST AMSTERDAM (STICHTING)	222273 offsetdrukkerij nsx: 101	MDA STAT	Utrechtsedwardsstraat	134	AMSTERDAM
TANDTECHNISCH LABORATORIUM "DE	33101 tandtechnische werkplaats nsx: 10	Onbekend	Utrechtsedwardsstraat	147	AMSTERDAM
TANDTECHNISCH LABORATORIUM "DE	8513 tandartsenpraktijk nsx: 0	Onbekend	Utrechtsedwardsstraat	147	AMSTERDAM

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Bodemfunctiekaart



Onderzoeksgebied



25-meter contour

Bodemfunctiekaart



Landbouw



Wonen

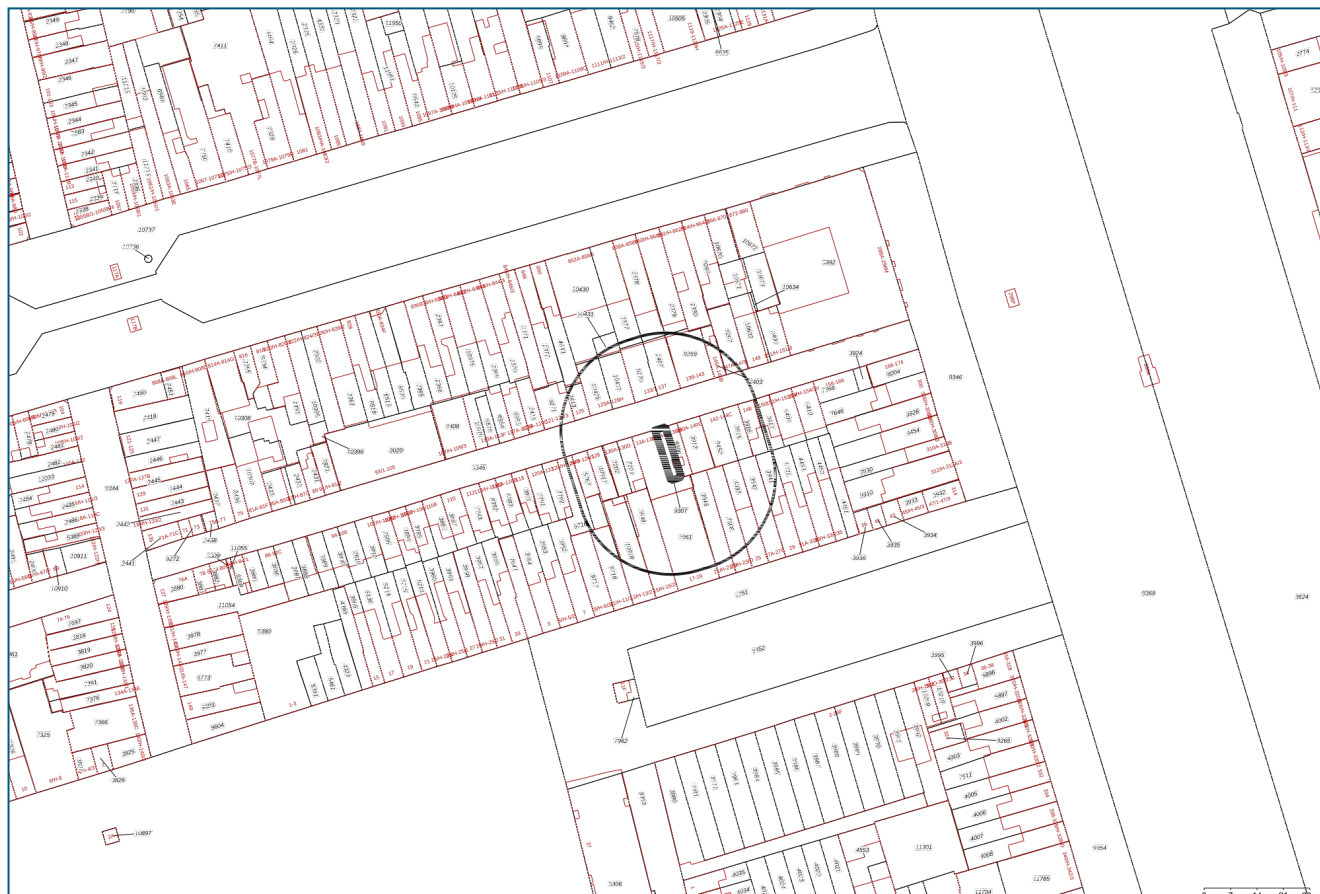


Industrie

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

PFAS toepassingskaart



Onderzoeksgebied



25-meter contour

PFAS toepassingskaart



PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds



PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds



PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds



PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds



PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds



PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds



PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds

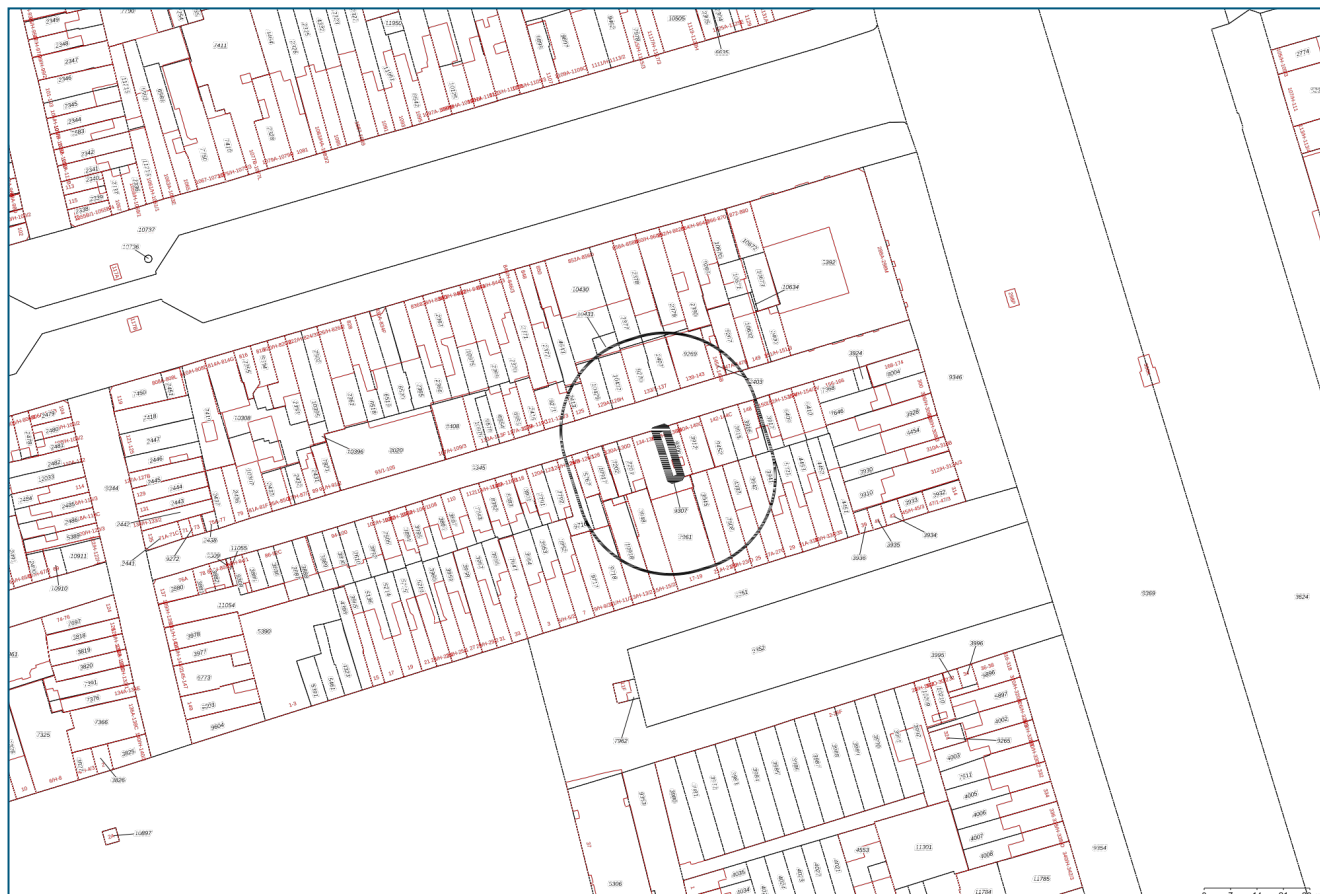


PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

PFAS ontgravingskaart



Onderzoeksgebied



25-meter contour

PFAS ontgravingskaart



PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds



PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds



PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds

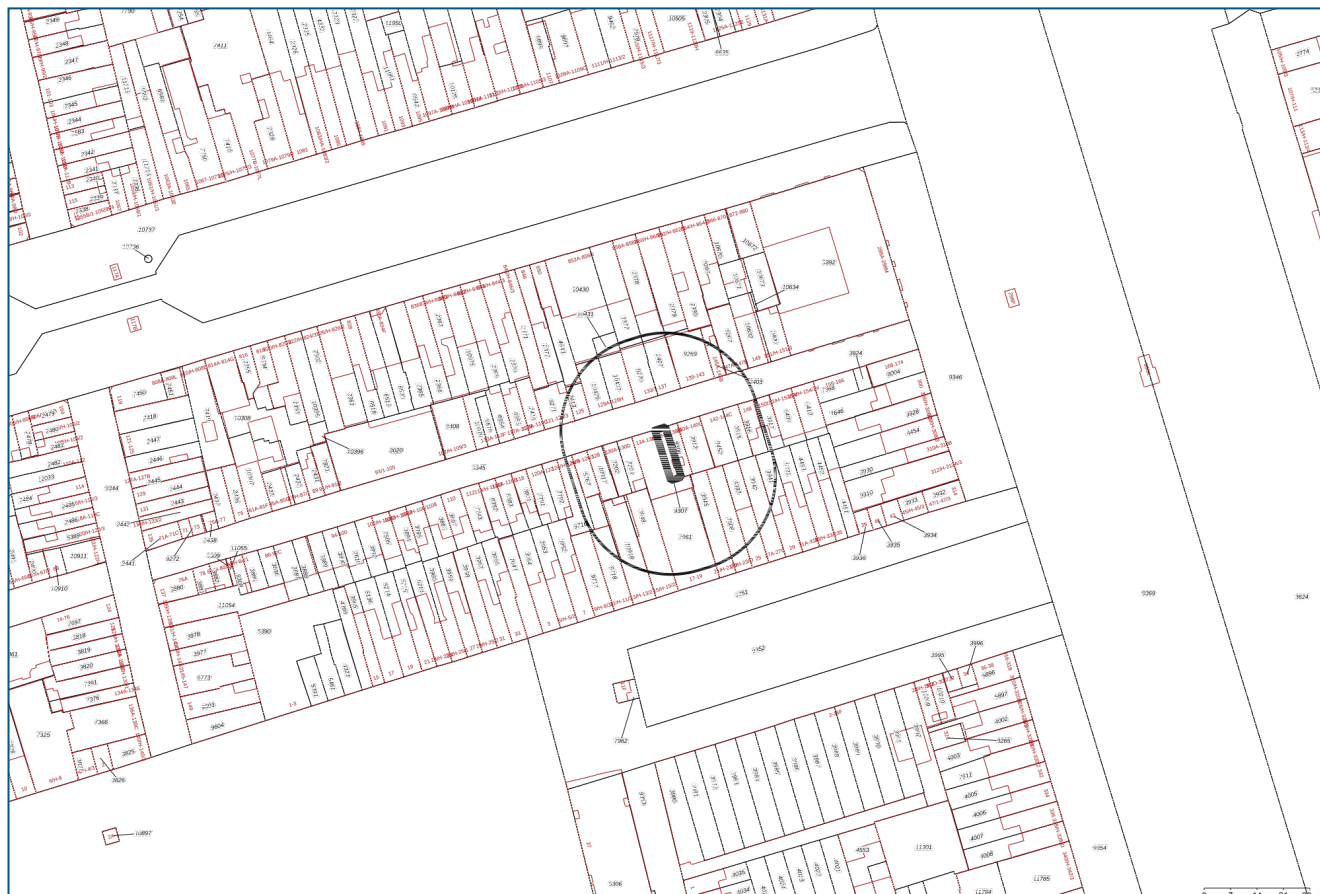


PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar



Onderzoeksgebied



25-meter contour

PFAS gebruikerskaart vrijtoepasbaar



PFOS BG (0-0.5 m-mv): $\leq 1,5 \text{ ug/kg ds}$



PFOS OG (0,5-1 m-mv): $\leq 1,5 \text{ ug/kg ds}$



PFOA BG (0-0.5 m-mv): $\leq 1,7 \text{ ug/kg ds}$

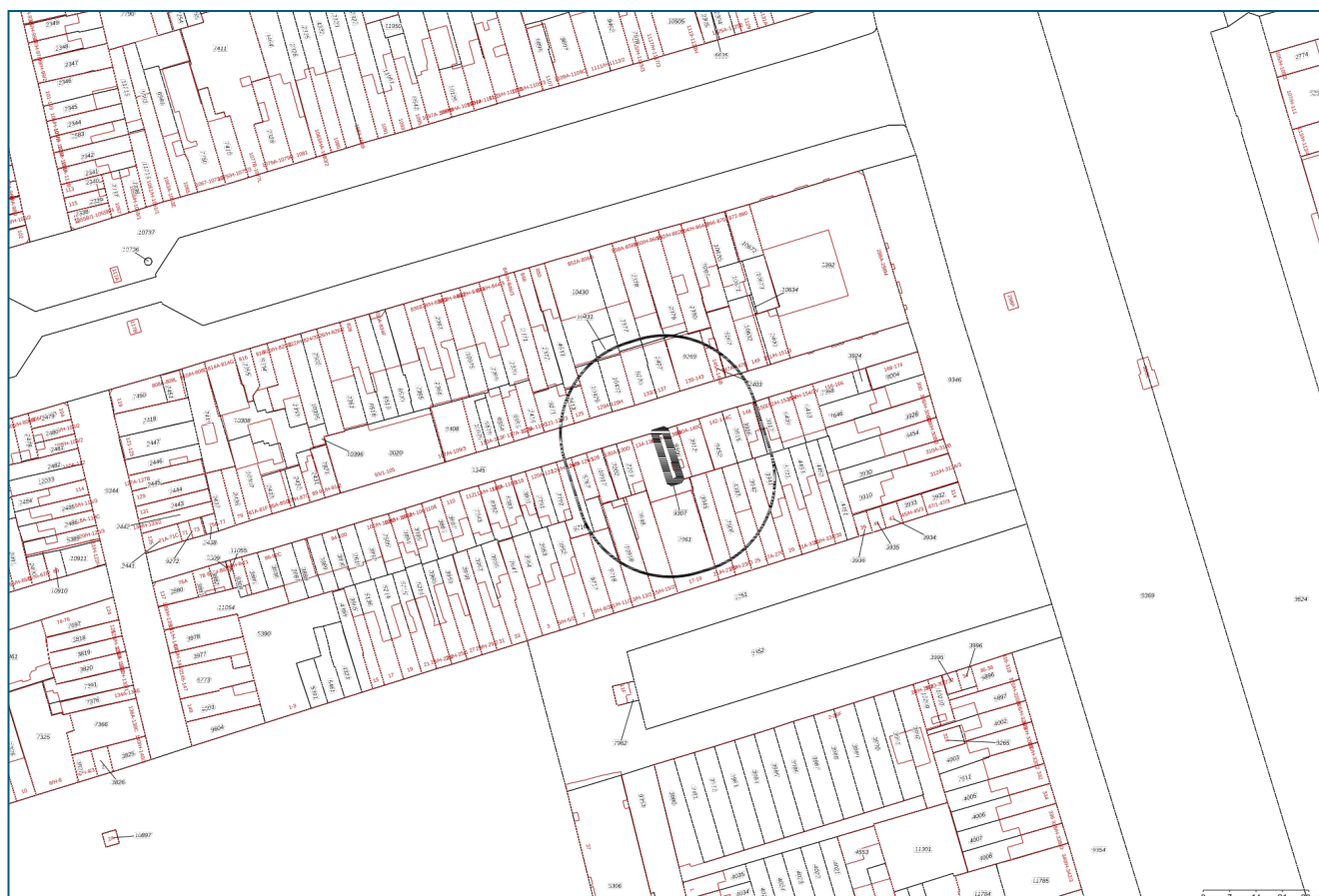


PFOA OG (0,5-1 m-mv): $\leq 1,7 \text{ ug/kg ds}$

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld



Onderzoeksgebied



25-meter contour

PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld



PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds



PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds



PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds

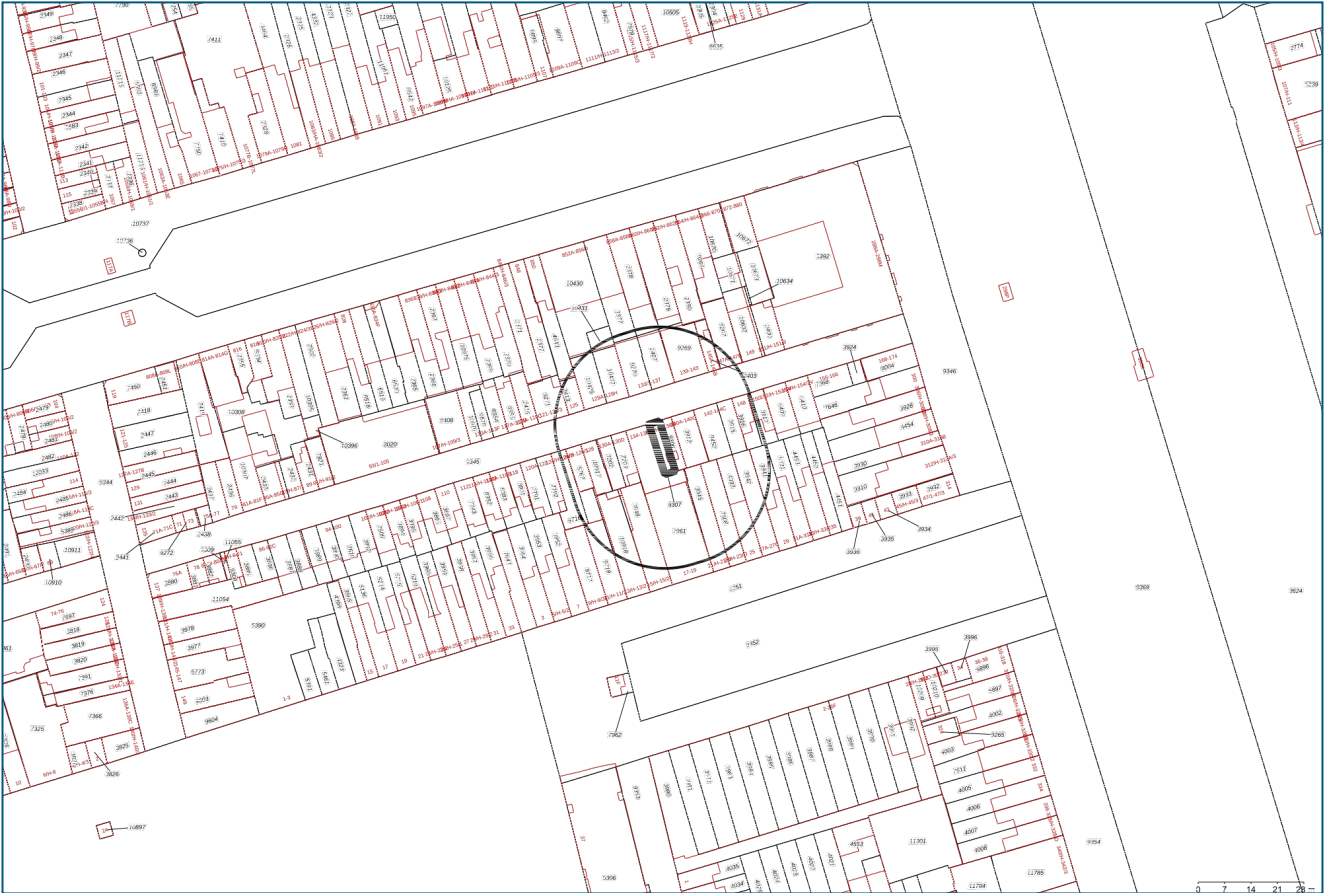


PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

PFAS ACN kaart



	Onderzoeksgebied		PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,30 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOS BG (0-0.5 m-mv): 0,80 ug/kg ds
	PFAS ACN kaart		PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,32 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): 0,39 ug/kg ds		PFOA BG (0-0.5 m-mv): 0,60 ug/kg ds
	PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,16 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,25 ug/kg ds
	PFOA BG (0-0.5 m-mv): 0,54 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121901 Y 486104 meter

Toelichting

Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)

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

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten

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

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

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

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

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

Ondergrondse tanks bij particulieren

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

Historisch bodembestand (HBB)

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

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

Bodemkwaliteitskaart

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

Rondom de locatie

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

Begrippenlijst

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

Immobiel

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

Mobiel

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

Achtergrondwaarde

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

Tussenwaarde

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

Interventiewaarde

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

Ernstige bodemverontreiniging

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

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

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

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

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

Analyseresultaten

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

Disclaimer

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

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

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

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



Uittreksel Handelsregister

Kamer van Koophandel®

KvK-nummer 72087889

Pagina 1 (van 1)

De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.

Onderneming

Handelsnaam	M@work
Rechtsvorm	Eenmanszaak
Startdatum onderneming	01-07-2018 (datum registratie: 06-07-2018)
Activiteiten	SBI-code: 82999 - Overige zakelijke dienstverlening SBI-code: 7490 - Overige specialistische zakelijke dienstverlening
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000040219976
Handelsnaam	M@work
Bezoekadres	Derkinderenstraat 15 P, 1062BG Amsterdam
Telefoonnummer	0611511298
E-mailadres	mauritsvandokkum@gmail.com
Datum vestiging	01-07-2018 (datum registratie: 06-07-2018)
Activiteiten	SBI-code: 82999 - Overige zakelijke dienstverlening SBI-code: 7490 - Overige specialistische zakelijke dienstverlening Dienstverlening in de horeca- en hospitalitysector.
Werkzame personen	0

Eigenaar

Naam	van Dokkum, Maurits Alexander
Geboortedatum	11-08-1990
Datum in functie	01-07-2018 (datum registratie: 06-07-2018)

Uittreksel is vervaardigd op 22-11-2023 om 17.28 uur.

PASPOORT
PASSPORT
PASSEPORT



KONINKRIJK DER NEDERLANDEN

KINGDOM OF THE NETHERLANDS

ROYAUME DES PAYS-BAS

type code 2 nationaliteit / nationality / nationalité

documentnummer / document no. / no. du document

P NLD Nederlandse

NRR5RD710

3 naam / surname / nom

van Dokkum

4 voornamen / given names / prénom

Maurits Alexander

5 geboortedatum / date of birth / date de naissance

11 AUG/AUG 1990

6 geboorteplaats / place of birth / lieu de naissance

Alkmaar

7 geslacht / sex / sexe

M/M

8 datum van afgifte / date of issue / date de délivrance

08 JUN/JUN 2017

11 handtekening / signature

Maurits

8 lengte / height / taille

1,77 m

10 geldig tot / date of expiry / date d'expiration

08 JUN/JUN 2027

12 instantie / authority / autorité

Burg. van Amsterdam

