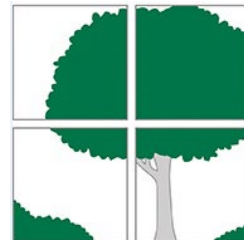


Bos Makelaardij o.g.
BOG – Beheer & Verhuur BV
Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
tel: 035 5415141
bosbeheer@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl
SNS bank rek.nr. 96.29.29.492
KvK Gooi en Eemland 32117469



Brochure



Laanstraat 44 te Baarn

Laanstraat 44 te Baarn

Te koop: winkelruimte met een totaal Verhuur Vloer Oppervlak van ca. 370 m²



In de hoofdwinkelstraat van Baarn op A1 stand gelegen, in de directe nabijheid van: YourCoffee, Wim Hogeveen mannenmode, boekhandel Den Boer, apotheker Julius, Foto Brouwer, Nelson schoenen, Douglas en in de directe nabijheid van (gratis) openbare parkeergelegenheid (Teding van Berkhoutstraat, Spoorstraat en Laanplein) komt een winkelruimte beschikbaar met een vloeroppervlak van **ca. 370 m² VVO**.

Huidige indeling:

Entree, winkelruimte: ca. 321 m², opslagruimte: ca. 34 m², kantine en toilet: totaal ca. 15 m² en vluchtgang.

Bijzonderheden

Het pand beschikt over:

- frontbreedte: ca. 5,55 m¹
- energielabel: A
- opleveringsniveau: huidige staat met o.a. systeemplafond met verlichtingsarmaturen, verwarming, keukenblok en toilet.

Kadastraal bekend

Gemeente Baarn, Sectie L, nr. 2120, nummer A-9, A-12, A-13: gedeeltelijk (vluchtgang)

HET OBJECT BETREFT EEN APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Laanstraat 44 te Baarn (3743 BG), kadastraal bekend gemeente Baarn, sectie L nummer 2120 A-9, A-12 en A-13: gedeeltelijk, uitmakende het 215/690^e, 165/ 690^e, 55/690^e onverdeeld aandeel in de gesplitste gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Baarn, sectie L nummer 2120 A-1, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimten op de begane grond, plaatselijk bekend als Laanstraat 40, 42 en 44 te Baarn, uitmakende het negenhonderd/eenduizend vijfhonderddertigste (900/1530e) onverdeeld aandeel in de gesplitste gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met daarop gestichte opstallen, bestaande uit drie winkels en zes woonappartementen, plaatselijk bekend als Laanstraat 40, 42, 44, 46a, 46b, 46c, 46, 46e en 46f te Baarn, ten tijde van de (hoofd)splitsing kadastraal bekend gemeente Baarn, sectie L nummers 868, groot een are en tachtig centiare, 869, groot twee are en zestig centiare, en 870, groot twee are en zeventig centiare;

Splitsingsakte is op te vragen bij ons kantoor.

Splitsingstekening: zie bijlagen.

Vereniging van Eigenaren is onder te verdelen in 3 VvE's, te weten:

Hoofdcomplex VvE, bestaande uit	: 6 woningen (1 ^e en 2 ^e verd.) en 3 bedrijfsruimten (begane grond)
Deel VvE A	: 6 woningen
Deel VvE B	: 3 bedrijfsruimten

Bestemming

De geldende bestemming is (C) Centrum – 1: **detailhandel** en **dienstverlening**, zie bestemmingsplan.

Verkoopcondities

Vraagprijs : € 600.000,00 k.k.

K.K. : overdrachtsbelasting, kadastrale kosten notaris kosten komen voor rekening van koper

Aanvaarding : in overleg

VvE stukken : waaronder de Financiële stukken van de VvE en het Meer Jaren Onderhoud Plan (=MJOP) zijn op te vragen bij ons kantoor

Gunning van de eigenaar voorbehouden.

Verder treft u in de brochure aan:

- Fotoblad
- Baarn als vestigingsplaats
- Plattegrondtekening van Laanstraat 40-42-44 te Baarn
- Splitsingstekening
- Kadastrale tekening
- Bestemmingsplan kaart met omschrijving
- Energielabel

Het Verhuurbaar Vloer Oppervlak van de winkelruimte is, indien gewenst, eenvoudig uit te breiden:



Laanstraat 40-42-44

Ca. 606 m² VVO



Laanstraat 40-42

Ca. 236 m²

Bovengenoemde winkelruimten kunnen d.m.v. het verwijderen van de tussenwanden met elkaar verbonden worden waardoor er de volgende Verhuurbaar Vloer Oppervlakten ontstaan:

Winkeloppervlak: ca. 236 m² VVO (nrs. 40 + 42)

: verkoopprijs nader overeen te komen

Winkeloppervlak: ca. 606 m² VVO (nrs. 40 + 42 + 44)

: verkoopprijs nader overeen te komen

Wij hopen dat deze brochure uw interesse in het object heeft gewekt en zouden u graag een rondleiding willen aanbieden. U kunt hiervoor een afspraak maken met:

Bos BOG – Beheer & Verhuur B.V.

Contactpersoon: de heer J.B. van Olst, bedrijfsmakelaar

Bosstraat 11

3742 CK Baarn

E-mail: bosbeheer@bos-makelaardij.nl

Telefoon: 035-5415141

Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens. De koper heeft zijn/haar eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de koop van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hij-/zijzelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopende makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventueel kan de makelaar van de koper de verantwoording van deze onderzoeksplicht dragen.



Baarn

Baarn, heeft een aantrekkelijk winkelcentrum, met in het midden de Brink, het centrale dorpsplein dat de hoofdwinkelstraten Laanstraat en Brinkstraat verbindt. Deze straten hebben prettige, menselijke maat die je mag verwachten van een dorp en een horeca- en winkelaanbod dat je eerder zou verwachten in een kleine stad. Prettige bijkomstigheid is dat het parkeren gratis is!



‘Ontdek de potentie van Baarn als vestigingsplaats voor uw onderneming’

Naast de landelijke winkelketens zijn er veel lokale kwaliteitszaken waar de klant nog ouderwets gastvrij ontvangen en vakkundig geholpen wordt. In totaal zijn er zo'n 160 winkels. Bekend tot ver buiten Baarn zijn bijvoorbeeld het kwaliteitsassortiment van Boekhandel Den Boer, het ijs en gebak van De Smaecken van Hamelink, de exclusieve koffiesoorten van The Golden Coffeebox, de herenmode van Wim Hogeveen.

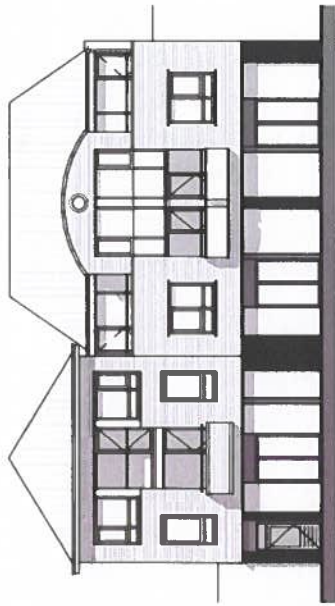
Op dinsdagochtend is er een warenmarkt die door consumenten uit de wijde omtrek wordt bezocht.

Regiofunctie

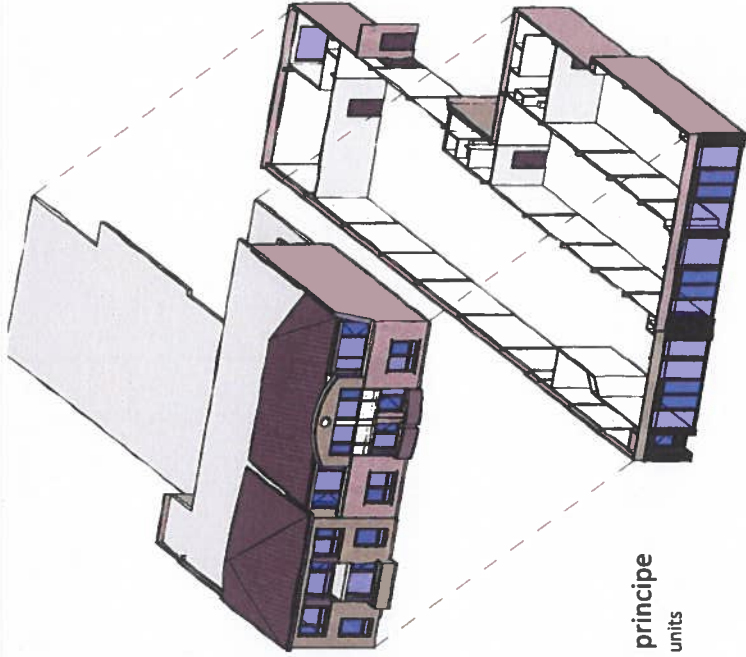
Het centrum van Baarn vervult van oudsher een regiofunctie. De unieke, centrale ligging tussen Amsterdam, Utrecht en Amersfoort pal aan de A1 en A27, en de aanwezigheid van een NS-station met een directe verbinding naar deze steden, spelen daarbij ongetwijfeld een belangrijke rol.

Het verzorgingsgebied Baarn, Eemnes, Soest, Bunschoten/ Spakenburg en Laren huisvest zo'n 110.000 inwoners.





voorgevel
A: 3 units



3D principe
A: 3 units



3 units

Ruimte	Oppervlakte	Inhoud
winkel 3	321 m²	783 m³
opslag	34 m²	82 m³
kantine	12 m²	30 m³
wc	3 m²	7 m³
Laanstraat 44	370 m²	902 m³
winkel 2	116 m²	283 m³
opslag	10 m²	25 m³
wc/pantry	3 m²	7 m³
Laanstraat 42	129 m²	315 m³
winkel 1	86 m²	209 m³
kantine	20 m²	49 m³
wc	1 m²	3 m³
Laanstraat 40	107 m²	261 m³
TOTAAL:	606 m²	1479 m³





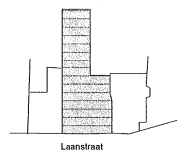
VOOR AFSCHRIJF van een tekening gehecht
aan de desbetreffende minuutakte de dato
3 juli 2000

w.g. R.D. Bos

Ondergetekende, mr. Roland Daniël Bos,
notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart
dat de onderverpelijkte tekening tot in
details gelijkvloerd is aan die welke is
gehecht aan het tegelijkertijd ter
inschrijving aangeboden stuk.

Tekening behoort bij inschrijving
in oors. 154 nummer 17

Zie tekening in band 150, onder nummer 105



Situatie 1 : 1000 Baarn L. 868, 869, 870.

Voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten van
het appartementsrecht: Baarn L A1.

Grondpercelen: Baarn L 868, 869, 870.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd: 29 mei 2000

De notaris, w.g. mr. R.D. Bos

Schaal 1 : 200

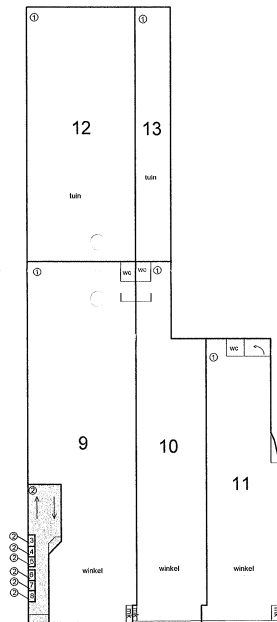
= Gemeenschappelijk

Archiefnummer:
Voor het/de in de/bij de wijziging/(onder)splitsing te
betreffen/betrokken recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente Baarn
sektie L nummer(s) 2120 A1
blijft de complexaanduiding: 2120 A

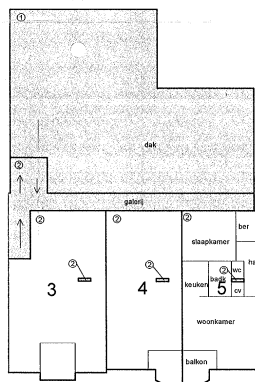
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d. 30 mei 2000
w.g. mr. W. Louwman



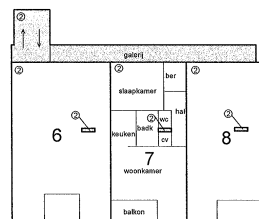
kelder



begane grond



1e etage



2e etage



Perceel 868

Perceel 868

— Bebouwing

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES
laanstraat 40, baarn

PLANNAAM OF -NUMMER

Laanstraat 40, 3743BG Baarn

GEMEENTE (4) PROVINCIE (23) RIJK (29)

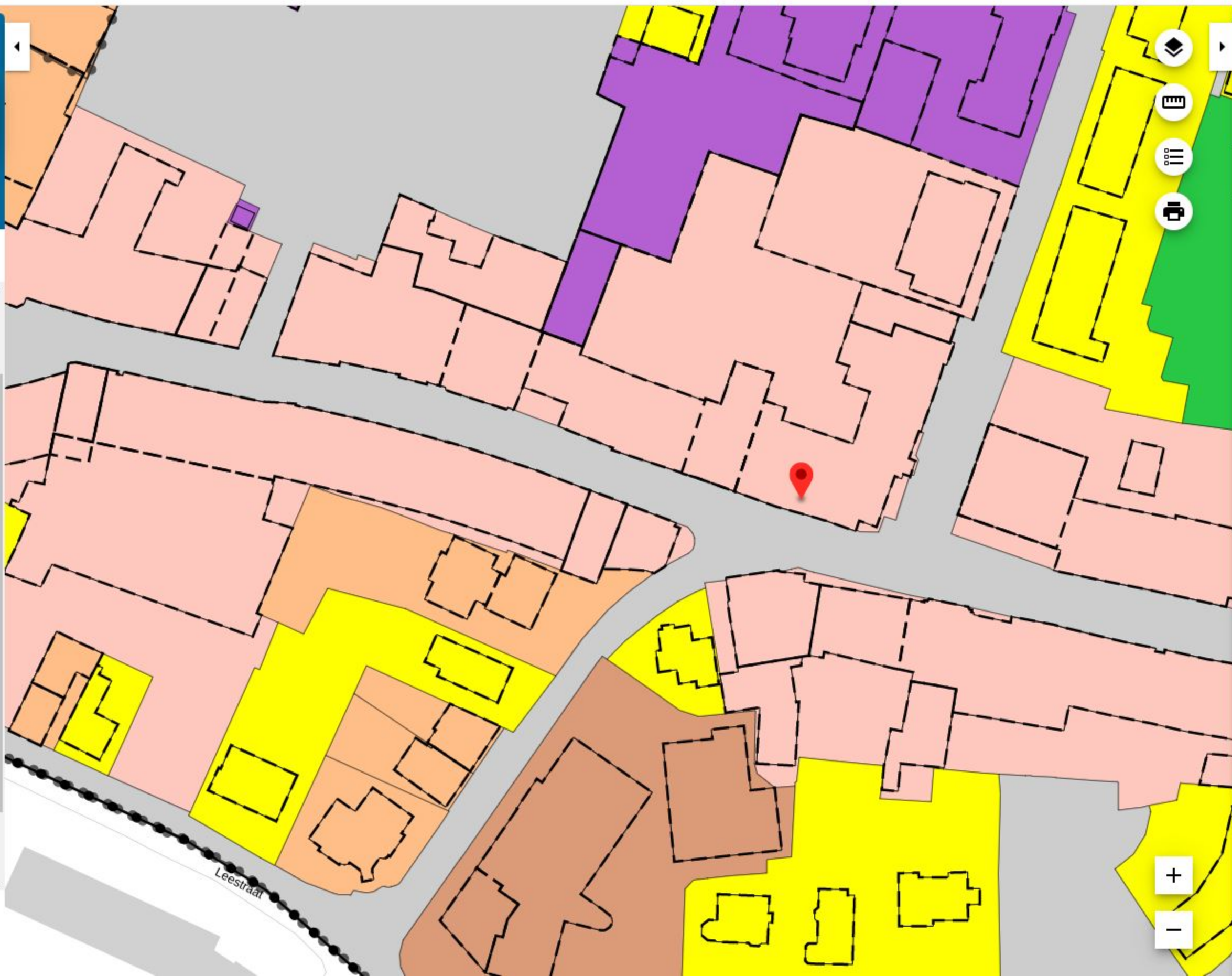
BESTEMMINGSPLANNEN

- G** 2022
bestemmingsplan
ontwerp (2022-06-03)
- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale
datacenters
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-02-16)
- P** Verklaring voorbereiding
provinciale ruimtelijke verordening
geitenhouderijen provincie Utrecht
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2018-06-11)
- G** Bestemmingsplan Herziening Baarn
Centrum
wijzigingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2012-09-26)
- G** Baarn Centrum
bestemmingsplan
deels in werking (vastgesteld 2010-09-29)

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen

20 m



Baarn Centrum

Baarn

bestemmingsplan

deels in werking (vastgesteld 2010-09-29)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

- 148187, 469312**
- Enkelbestemming**
Centrum - 1
- Bouwvlak**
- Maatvoering**
 - maximum bouwhoogte: 12 m
 - maximum goothoogte: 9 m



Bestemmingsplan Baarn Centrum

Baarn

Status: Vastgesteld

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0308.000006-VA01

- [Regels](#)
- [Bijlagen regels](#)
- [Toelichting](#)
- [Bijlagen toelichting](#)

Artikel 5 Centrum - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen uitsluitend op de tweede en hogere bouwlagen alsmede kapverdiepingen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens voor wonen op de begane grond en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande, dat ter plaatse van Laanstraat 66 en 106 detailhandel tevens op de tweede bouwlaag is toegestaan;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor - 1', tevens voor kantoren, uitsluitend op de begane grond en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor - 2', tevens voor kantoren uitsluitend op de tweede bouwlaag, met dien verstande, dat ter plaatse van Brinkzicht 16 t/m 29 kantoren zijn toegestaan op alle bouwlagen;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1', tevens voor horeca uit categorie 1 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten', uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', tevens voor horeca uit categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten', uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', tevens voor horeca uit categorie 1, 2 en 3 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten', uitsluitend op de begane grond;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen;
- j. (ontsluitings) wegen en paden;
- k. laad- en losplaatsen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. bouwwerken.

Onder de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-verbonden beroep en de aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, tot een maximum van 50 m²;
- ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep en de aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- de aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Het gebruik van een dakterras op een aan- en uitbouw en hoofdgebouw is toegestaan met dien verstande dat:

- voorzien dient te zijn in een doorvalbeveiliging van maximaal 1 m;
- een dakterras slechts is toegestaan voor zover de bouwhoogte van de doorvalbeveiliging de goothoogte van het hoofdgebouw, zoals deze feitelijk is ten tijde van de realisatie van het dakterras, niet overschrijdt.

5.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

1. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
2. bijgebouwen en overkappingen;
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

b. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

1. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken;

2. hoofdgebouwen worden gebouwd met kap waarvan de maximale dakhelling niet meer dan 60° mag bedragen;
3. de voorgevel van hoofdgebouwen dient te worden opgericht op de voorgevelrooilijn en met dien verstande dat de voorgevel minimaal 5 m en maximaal 12 m breed moet zijn;
4. kelders zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de diepte ten hoogste 3 m mag bedragen gemeten vanaf het peil;
5. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan op het bij het hoofdgebouw behorende bouwperceel, op minimaal 3 m achter de voorgevel of het verlengde hiervan en op, of op minimaal 1 m uit, de zijdelingse en achterste bouwperceelgrens;
6. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw mag 100% bedragen van het bij het hoofdgebouw behorende bouwperceel, met inachtneming van het bepaalde onder 5;
7. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen ten hoogste bedragen:

Bouwwerk	Goothoogte	Bouwhoogte
hoofdgebouwen	zoals aangegeven op verbeelding	zoals aangegeven op verbeelding
aan- en uitbouwen	de hoogte van de eerste bouwlaag (begane grond)	5 m
bijgebouwen en overkappingen	3 m	5 m

met dien verstande, dat de goothoogte van een hoofdgebouw tenminste 0,50 m dient te verschillen van de goothoogte van het aangrenzende hoofdgebouw, in welk kader de aangegeven maximale goothoogte met 0,50 m mag worden overschreden;

8. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

Bouwwerk	Bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar gebied	1 m
erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar gebied op tenminste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
erf- en terreinafscheidingen elders	2 m
vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15 m
vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 m

antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m
schotelantennes (niet aan voorgevel)	3 m
tuinmeubilair	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de situering, bouwmassa en kapvorm van hoofdgebouwen, indien en voor zover dit strekt tot behoud van de dorpse bebouwingskarakteristiek ter plaatse;
- b. de situering en de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 - daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
 - de goothoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 5.2 onder b.4 voor het overschrijden van het bouwvlak ten behoeve van het bouwen van kelders;
- b. lid 5.2 onder b.4 voor het bouwen van kelders uitsluitend ten behoeve van parkeren waarvan de maximale diepte gemeten vanaf peil niet meer dan 7 m mag bedragen;
- c. lid 5.2 onder b.5 ten behoeve van het bouwen van een aan-, uitbouw, bijgebouw of overkapping op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel;
- d. lid 5.2 onder b.7 ten behoeve van het toestaan van gelijke goothoogten van maximaal drie aangrenzende hoofdgebouwen.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.1 onder f, g en h:

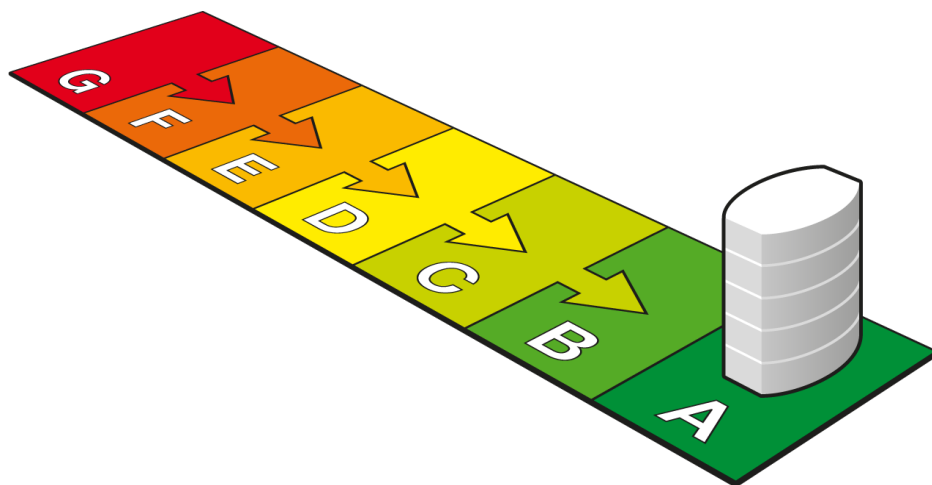
- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 5.1 onder f en g aangegeven, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 5.1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals in lid 5.1 onder f, g en h genoemd.



Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Laanstraat 44

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

179.2 m²

Opnamedatum

13-06-2018

Energielabel geldig tot

13-06-2028

Afmeldnummer

659636463

Naam adviseur

X. Mooibroek

Examenummer

5660

Handtekening

Adviesbedrijf

Exalius

Inschrijfnummer

SKW 21.9500.002

KvK-nummer

39090359



Straat (zie bijlage)

Laanstraat

Nummer/toevoeging

44

Postcode

3743BG

Woonplaats

Baarn

Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

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

964,5 MJ/m²

(megajoules)

57,6 kg/m²

(CO₂-emissie)

88,7 kWh/m² (elektriciteit)

4,1 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)



Advies voor dit gebouw

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

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

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Toepassing van HR++glas.

Zonwering aanbrengen.

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

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

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

HR++glas

Zonwering

Energiezuinige verlichting

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

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

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

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

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

Samenstelling/functie	Percentage
Winkelfunctie	100 %

Energiegelabelklasse

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

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

A
0,90 (EI)

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

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

BIJLAGE

Disclaimer

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

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

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

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.
