

## CONTROLE

- Zaaknummer : 2635815
- Gecontroleerd op :
  - Omgevingsvergunning
  - Omgevingsplan
  - Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)
  - Checklist normering flexwonen (SNF) per ruimte
  - BRP
- Uitgevoerd door : [REDACTED], toezichthouder Team Leefbaarheid en Veiligheid  
[REDACTED], toezichthouder Team Leefbaarheid en Veiligheid
- Dag en tijdstip : Donderdag 18 december 2025 om 11:00 uur
- Gesproken met : Bewoner Beheerder van het pand
- Woning binnengetreden : Ja
- Machtiging gebruikt : Nee
- Bijlagen :
  - Checklist normering flexwonen (SNF) Woonruimte 1
  - Checklist normering flexwonen (SNF) Woonruimte 2
  - Checklist normering flexwonen (SNF) Woonruimte 3
  - Checklist normering flexwonen (SNF) Woonruimte 4
  - Checklist normering flexwonen (SNF) Woonruimte 5
  - TPO van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost d.d. 10 juni 2025
  - Uittreksel - 74865781 - Ciseli Beheer B.V.
  - Uittreksel - 09116316 - RMS Reyhan Meat Specialists
- Eerder controles :
  - 4 juni 2025 (Omgevingswet en BRP)
  - 17 februari 2025 (BRP)
  - 14 oktober 2024 (Omgevingswet en BRP)

## AANLEIDING

Betreft een aanvullende controle op de eerder uitgevoerde controle waarbij is vastgesteld dat er sprake is van kamergewijze verhuur maar onvoldoende informatie is opgehaald aangaande de normering flexwonen. Bij deze rapportage is per kamer een checklist SNF gevoegd. Algemene bevindingen zijn in deze rapportage opgenomen.

## INFORMATIE OBJECT

### Algemeen

- Kadastraal perceel : [REDACTED]  
Kadastrale oppervlakte perceel : 122 m<sup>2</sup>  
Gebruiksdoel : Wonen

### Eigendom 1/1

- Naam : CISELI BEHEER B.V.  
KvK-nummer : 74865781  
Bezoekadres : Grensstraat 2A, 7041GZ 's-HEERENBERG  
Telefoon : [REDACTED]  
Email : info@ciselibeheer.com



## Gebruiker

Naam : RMS Reyhan Meat Specialists  
KVK : 09116316  
Bezoekadres : Grensstraat 2A, 7041GZ 's-HEERENBERG  
Telefoon : ██████████  
██████████  
Email : info@rms.nl

## BEVINDINGEN

### Algemeen

De controle heeft plaatsgevonden op afspraak.

Van de locatiebeheerder van RMS Reyhan Meat Specialists, de ██████████, kregen wij toestemming om de woning en de kamers te controleren. Alle deuren van de kamers waren hiervoor geopend.

Op de begane grond is 1 niet zelfstandige wooneenheid en op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn er 4 niet zelfstandige wooneenheden aanwezig. Verder is er een gezamenlijke woonkamer, keuken en badkamer/toilet aanwezig. In totaal zijn er 5 niet zelfstandige wooneenheden aanwezig.

De zolder op de 2<sup>e</sup> verdieping is alleen toegankelijk met een vlizotrap. Deze ruimte, niet voorzien van daglicht, staat geheel leeg.

### Omgevingsvergunning

Voor het woonhuis is geen omgevingsvergunning verleend voor kamergewijze verhuur. Ook is er geen melding brandveilig gebruik ingediend. Het gebruik van een woning voor kamergewijze verhuur dat voor 17 april 2020 onafgebroken plaats vindt valt onder de overgangsregeling. De huidige eigenaren hebben de woning in 2022 gekocht. De vorige eigenaar is in 2020 overleden en de woning heeft daarna tot circa 2022 leeg gestaan.

### Omgevingsplan

Het woonhuis is gelegen in het BP Geldrop Centrum met als bestemming Woondoeleinden 1. Ook is hier de paraplubestemmingsplan Huisvesting Geldrop-Mierlo van toepassing. In artikel 2.4.3 zijn regels opgenomen met betrekking kamergewijze verhuur.

### Besluit Bouwwerken Leefomgeving

In bijlage I, hoofdstuk B Begrippen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving is de definitie van woonfunctie voor kamergewijze verhuur vast gesteld.

Een woonfunctie voor kamergewijze verhuur:

*“Niet gemeenschappelijk deel van een woonfunctie waarin zich vijf of meer wooneenheden bevinden”.*

Op basis van de gemeten oppervlakte mag kamer 5 niet gebruikt worden als niet zelfstandige wooneenheid. Volgens de normering moet een slaapvertrek aan minimaal 3,5 m<sup>2</sup> voldoen terwijl de gemeten oppervlakte 3,08 m<sup>2</sup> is. De buitendeur van kamer 3 komt uit op een plat dak. Er is geen omheining van dit plat dak. Volgens Arbo wetgeving en het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) is dit wel vereist.

### Basisregistratie personen

Op het adres staan geen personen in de basisregistratie ingeschreven.

### Brandveiligheid

Zie hiervoor bijgevoegde rapportage van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost van 10 juni 2025.

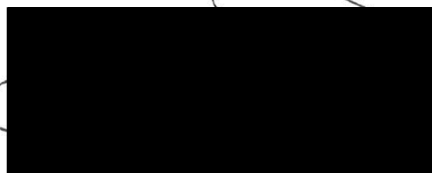




Aldus naar waarheid opgemaakt 19 december 2025,



Team Leefbaarheid en Veiligheid



Team Leefbaarheid en Veiligheid

## CONTROLE

Zaaknummer : 2763234  
Gecontroleerd op : Checklist normering flexwonen (SNF) per kamer  
Uitgevoerd door : [REDACTED], toezichthouder Team Leefbaarheid en Veiligheid  
[REDACTED], toezichthouder Team Leefbaarheid en Veiligheid  
Dag en tijdstip : Donderdag 18 december 2025 om 11:00 uur  
Gesproken met : [REDACTED]  
Woning binnengetreden : Ja  
Machtiging gebruikt : Nee

## INFORMATIE OBJECT

### Algemeen

Kadastraal perceel : [REDACTED]  
Kadastrale oppervlakte perceel : 122 m<sup>2</sup>  
Gebruiksdoel : Wonen

### Eigendom 1/1

Naam : CISELI BEHEER B.V.  
KvK-nummer : 74865781  
Bezoekadres : Grensstraat 2A, 7041GZ 's-HEERENBERG  
Telefoon : [REDACTED]  
Email : info@ciselibeheer.com

### Gebruiker

Naam : RMS Reyhan Meat Specialists  
KVK : 09116316  
Bezoekadres : Grensstraat 2A, 7041GZ 's-HEERENBERG  
Telefoon : 0314 - 343630  
[REDACTED]  
Email : info@rms.nl



Norm	Opmerkingen / aangetroffen situatie
<p>De toegestane verblijfsvormen voor de huisvesting van arbeidsmigranten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Reguliere woning</li> <li>b. Hotel/pension</li> <li>c. Appartement</li> <li>d. Kamer</li> <li>e. Recreatiewoning/chalet</li> </ul>	<p><i>Kamer 1 is gelegen binnen een reguliere woning.</i></p>
<p>Minimaal 12m<sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner inclusief 3,5m<sup>2</sup> aan slaapvertrek. Gemeten op minimaal 1,5 m plafondhoogte schuin dak. Deze norm geldt voor verblijfsvormen a en c.</p>	<p><i>Totale Gebruiksoppervlakte= 85,55m<sup>2</sup>. Hieruit blijkt dat er maximaal 7 personen gehuisvest kunnen worden op gebied van GBO.</i></p>
<p>Minimaal 10m<sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner. Deze norm geldt voor verblijfsvormen d en e.</p>	<p><i>Niet van toepassing</i></p>
<p>Minimaal 15m<sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner. Deze norm geldt voor verblijfsvorm b.</p>	<p><i>Niet van toepassing</i></p>
<p>Minimaal 3,5m<sup>2</sup> aan slaapvertrek per bewoner. Een slaapvertrek mag niet als zodanig worden gebruikt indien er voorzieningen aanwezig zijn die voor iedere bewoner bereikbaar/beschikbaar moet zijn.</p>	<p><i>Kamer 1 heeft een oppervlakte van 16,56m<sup>2</sup>. Hiermee voldoet deze aan de minimale eis.</i></p>
<p>Minimaal 2,1 meter plafondhoogte bestaande bouw voor verblijfsruimte.</p>	<p><i>Plafondhoogte=2,75 meter. Hiermee voldoet hij aan de eis.</i></p>
<p>In alle slaapvertrekken is een bed beschikbaar met een matras van 80x200cm en een stoel. Een 2-persoonbed dient minimaal 160x200cm te zijn (minder dan 160cm breed kan het maar door 1 persoon gebruikt worden. Stapelbedden zijn met ingang van 01-01-2024 niet meer toegestaan.</p>	<p><i>Er staat een 1 persoons bed in de kamer. Afmeting 80x200cm. Voldoet aan de eis</i></p>
<p>Voor alle woonvormen geldt dat elke bewoner een kledingkast van tenminste 0,36m<sup>3</sup> in het slaapvertrek beschikbaar is en deze afsluitbaar is.</p>	<p><i>Er staat een kledingkast in de kamer. Deze is niet afsluitbaar maar de kamer op zichzelf is wel afsluitbaar.</i></p>



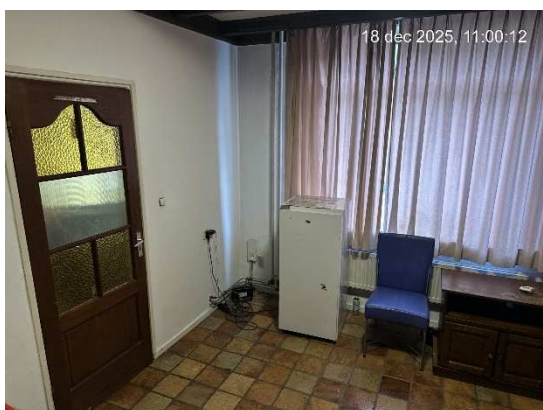
<p>Een slaapruijnte mag maximaal door 2 personen gebruikt worden. Voor nieuwbouwlocaties waarvoor een omgevingsvergunning is ingediend na 01-07-2025 mag een slaapruijnte door maximaal 1 persoon worden gebruikt. Bij Hotel/pension mag een slaapvertrek maximaal door 1 persoon gebruikt worden.</p>	<p><i>De kamer wordt door 1 persoon gebruikt.</i></p>
<p>Elke verblijfsruimte heeft minimaal 0,5m<sup>2</sup> aan daglichtoppervlakte. Woningen die gebouwd zijn voor 2012 mogen 0,47m<sup>2</sup> aan daglichtoppervlakte hebben.</p>	<p><i>De kamer voldoet aan minimaal 0,5m<sup>2</sup> aan daglichtoppervlak.</i></p>
<p>Verblijfsruimten dienen adequaat verwarmd te kunnen worden. Losse gas- of olie gestookte kachels en open elektrische straalkachels zijn niet toegestaan.</p>	<p><i>De kamer wordt verwarmt door een radiator die is aangesloten op de CV.</i></p>
<p>Er is minimaal 1 toilet per 8 personen aanwezig. Elke ruimte waar een toilet bevindt dient op slot te kunnen.</p>	<p><i>Er is 1 toilet aanwezig.</i></p>
<p>Er is minimaal 1 douche per 8 personen aanwezig. Elke ruimte waar een toilet bevindt dient op slot te kunnen.</p>	<p><i>Er is 1 badkamer aanwezig</i></p>
<p>Iedere verblijfsruimte moet deugdelijk geventileerd kunnen worden. Dit door middel van een mechanische of natuurlijke ventilatie.</p>	<p><i>De kamer kan door middel van bovenramen geventileerd worden.</i></p>
<p>Er moet voldoende gelegenheid zijn om de was te (laten) doen. Er moet buiten de eigen slaapvertrek voldoende ruimte zijn om de was te drogen. Wasdroger is niet verplicht.</p>	<p><i>In het washok is een wasmachine en wasdroger aanwezig.</i></p>
<p>Per persoon moet 30 liter aan koel-/vriesruimte middels koelkast/vriezer aanwezig zijn.</p>	<p><i>In de kamer staat een koelkast</i></p>
<p>Er is een kookplaat met minimaal 4 pitten aanwezig. Bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen extra.</p>	<p><i>In de centrale keuken is een 4 pits kooktoestel aanwezig.</i></p>
<p>In studio's voor maximaal 2 bewoners dienen minimaal 2 pitten plus een magnetron aanwezig te zijn.</p>	<p><i>Niet van toepassing</i></p>
<p>Voor elke bewoner is minimaal 1 wandcontactdoos beschikbaar.</p>	<p><i>Er zijn voldoende wandcontactdozen aanwezig.</i></p>
<p>Er is geen sprake van zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnetwerk. Geen dubbelstekkers, verlengsnoeren, splitters.</p>	<p><i>In de kamer is een stekkerdoos voor de aansluiting van 3 elektrische apparaten aanwezig. Hierop is 1 apparaat aangesloten.</i></p>



CV, gaskachel en geiser dienen aantoonbaar 2 jaarlijks gecontroleerd te zijn.	<i>De CV is niet aantoonbaar 2 jaarlijks gecontroleerd. De laatst traceerbare datum is in 2021.</i>
Minimaal 6 liter/ 6 kilogram aan blusmiddel aanwezig. Aanvullende eisen conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving.	<i>Brandblusser aanwezig. Laatst gekeurd in 2024. Sticker geeft aan dat de volgende keuring in 2025 zou plaats vinden, dit is niet gebeurd.</i>
Minimaal 2 liter/ 2 kilogram brandblusser binnen 5 meter van ieder plaats waar gekookt wordt, direct onder handbereik.	<i>Niet aanwezig</i>
Er is een blusdeken bij ieder kookgelegenheid.	<i>Aanwezig</i>
Er zijn werkende CO-melders op de voorgeschreven plaats gemonteerd. Een CO-melder mag nooit achter een toestel hangen.	<i>Aanwezig</i>
Er zijn werkende rookmelders op de voorgeschreven plaats gemonteerd. Gecombineerde CO- en rookmelder is niet toegestaan. Op alle verdiepingen in verkeersruimtes 1 rookmelder en wanneer men door andere verblijfsruimten moet vluchten ook in die verblijfsruimte een rookmelder.	<i>In de kamer is geen rookmelder aanwezig. Dit is ook niet nodig. De rookmelder is gesitueerd in de verkeersruimte op de begane grond en is aangesloten op het lichtnet.</i>
Indien er een brandmeldinstallatie aanwezig is, moet deze aantoonbaar jaarlijks gekeurd worden.	<i>Niet aanwezig ook niet vereist.</i>
Er moet een informatiekaart aanwezig zijn die opgehangen is op een centrale plaats. Informatiekaart is opgesteld in het Engel en bevat: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naam beheerder</li> <li>• Telefoonnummer beheerder</li> <li>• Telefoonnummer brandweer</li> <li>• Telefoonnummer regiopolitie</li> <li>• 112</li> <li>• Huis- en leefregels in landstaal bewoners</li> <li>• Ontruimingsplan en noodprocedures</li> </ul>	<i>Aanwezig in de centrale hal</i>
Direct omwonenden zijn geïnformeerd over het aanspreekpunt bij de verhuurder met naam en telefoonnummer.	<i>Nog navragen of dit is gebeurd.</i>

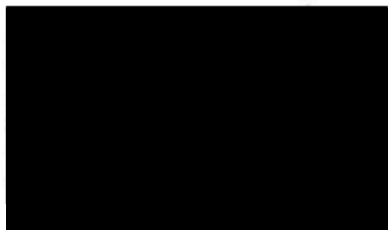


FOTO'S





Aldus naar waarheid opgemaakt 19 december 2025,



Team Leefbaarheid en Veiligheid



Team Leefbaarheid en Veiligheid

**CONTROLE**

Zaaknummer : 2763234  
Gecontroleerd op : Checklist normering flexwonen (SNF) per kamer  
Uitgevoerd door : [REDACTED], toezichthouder Team Leefbaarheid en Veiligheid  
[REDACTED], toezichthouder Team Leefbaarheid en Veiligheid  
Dag en tijdstip : Donderdag 18 december 2025 om 11:00 uur  
Gesproken met : De heer [REDACTED]  
Woning binnengetreden : Ja  
Machtiging gebruikt : Nee

Norm	Opmerkingen / aangetroffen situatie
De toegestane verblijfsvormen voor de huisvesting van arbeidsmigranten zijn: a. Reguliere woning b. Hotel/pension c. Appartement d. Kamer e. Recreatiewoning/chalet	<i>Kamer 2 is gelegen binnen een reguliere woning.</i>
Minimaal 12m <sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner inclusief 3,5m <sup>2</sup> aan slaapvertrek. Gemeten op minimaal 1,5 m plafondhoogte schuin dak. Deze norm geldt voor verblijfsvormen a en c.	<i>Totale Gebruiksoppervlakte= 85,55m<sup>2</sup>. Hieruit blijkt dat er maximaal 7 personen gehuisvest kunnen worden op gebied van GBO.</i>
Minimaal 10m <sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner. Deze norm geldt voor verblijfsvormen d en e.	<i>Niet van toepassing</i>
Minimaal 15m <sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner. Deze norm geldt voor verblijfsvorm b.	<i>Niet van toepassing</i>
Minimaal 3,5m <sup>2</sup> aan slaapvertrek per bewoner. Een slaapvertrek mag niet als zodanig worden gebruikt indien er voorzieningen aanwezig zijn die voor iedere bewoner bereikbaar/beschikbaar moet zijn.	<i>Kamer 2 heeft een oppervlakte van 6,91m<sup>2</sup>. Hiermee voldoet deze aan de minimale eis.</i>
Minimaal 2,1 meter plafondhoogte bestaande bouw voor verblijfsruimte.	<i>Plafondhoogte=2,10 meter. Hiermee voldoet hij aan de eis.</i>
In alle slaapvertrekken is een bed beschikbaar met een matras van 80x200cm en een stoel. Een 2-persoonbed dient minimaal 160x200cm te zijn (minder dan 160cm breed kan het maar door 1 persoon gebruikt worden. Stapelbedden zijn met ingang van 01-01-2024 niet meer toegestaan.	<i>Er staat een 2 persoons bed in de kamer. Afmeting 160x200cm. Voldoet aan de eis.</i>



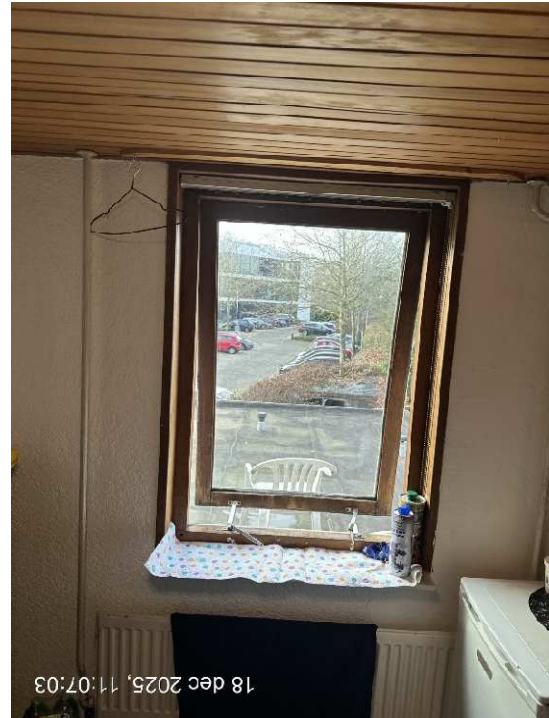
Voor alle woonvormen geldt dat elke bewoner een kledingkast van tenminste 0,36m <sup>3</sup> in het slaapvertrek beschikbaar is en deze afsluitbaar is.	<i>Er staat een kledingkast in de kamer. Deze is niet afsluitbaar maar de kamer op zichzelf is wel afsluitbaar.</i>
Een slaapruiimte mag maximaal door 2 personen gebruikt worden. Voor nieuwbouwlocaties waarvoor een omgevingsvergunning is ingediend na 01-07-2025 mag een slaapruiimte door maximaal 1 persoon worden gebruikt. Bij Hotel/pension mag een slaapvertrek maximaal door 1 persoon gebruikt worden.	<i>De kamer wordt door 2 personen gebruikt.</i>
Elke verblijfsruimte heeft minimaal 0,5m <sup>2</sup> aan daglichtoppervlakte. Woningen die gebouwd zijn voor 2012 mogen 0,47m <sup>2</sup> aan daglichtoppervlakte hebben.	<i>De kamer voldoet aan minimaal 0,5m<sup>2</sup> aan daglichtoppervlak.</i>
Verblijfsruimten dienen adequaat verwarmd te kunnen worden. Losse gas- of olie gestookte kachels en open elektrische straalkachels zijn niet toegestaan.	<i>De kamer wordt verwarmt door een radiator die is aangesloten op de CV.</i>
Er is minimaal 1 toilet per 8 personen aanwezig. Elke ruimte waar een toilet bevindt dient op slot te kunnen.	<i>Er is 1 toilet aanwezig.</i>
Er is minimaal 1 douche per 8 personen aanwezig. Elke ruimte waar een toilet bevindt dient op slot te kunnen.	<i>Er is 1 badkamer aanwezig</i>
Iedere verblijfsruimte moet deugdelijk geventileerd kunnen worden. Dit door middel van een mechanische of natuurlijke ventilatie.	<i>De kamer kan door middel van een te openen raam geventileerd worden.</i>
Er moet voldoende gelegenheid zijn om de was te (laten) doen. Er moet buiten de eigen slaapvertrek voldoende ruimte zijn om de was te drogen. Wasdroger is niet verplicht.	<i>In het washok is een wasmachine en wasdroger aanwezig.</i>
Per persoon moet 30 liter aan koel-/vriesruimte middels koelkast/vriezer aanwezig zijn.	<i>In de kamer staat een koelkast</i>
Er is een kookplaat met minimaal 4 pitten aanwezig. Bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen extra.	<i>In de centrale keuken is een 4 pits kooktoestel aanwezig.</i>
In studio's voor maximaal 2 bewoners dienen minimaal 2 pitten plus een magnetron aanwezig te zijn.	<i>Niet van toepassing</i>



Voor elke bewoner is minimaal 1 wandcontactdoos beschikbaar.	<i>Er zijn voldoende wandcontactdozen aanwezig.</i>
Er is geen sprake van zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnetwerk. Geen dubbelstekkers, verlengsnoeren, splitters.	<i>In de kamer zijn geen verlengsnoeren, stekkerdozen aangetroffen.</i>
CV, gaskachel en geiser dienen aantoonbaar 2 jaarlijks gecontroleerd te zijn.	<i>De CV is niet aantoonbaar 2 jaarlijks gecontroleerd. De laatst traceerbare datum is in 2021.</i>
Minimaal 6 liter/ 6 kilogram aan blusmiddel aanwezig. Aanvullende eisen conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving.	<i>Brandblusser aanwezig. Laatste keuring in 2024. Sticker geeft aan dat de volgende keuring in 2025 zou plaats vinden, dit is niet gebeurd.</i>
Minimaal 2 liter/ 2 kilogram brandblusser binnen 5 meter van ieder plaats waar gekookt wordt, direct onder handbereik.	<i>Niet aanwezig</i>
Er is een blusdeken bij ieder kookgelegenheid.	<i>Aanwezig</i>
Er zijn werkende CO-melders op de voorgeschreven plaats gemonteerd. Een CO-melder mag nooit achter een toestel hangen.	<i>Aanwezig</i>
Er zijn werkende rookmelders op de voorgeschreven plaats gemonteerd. Gecombineerde CO- en rookmelder is niet toegestaan. Op alle verdiepingen in verkeersruimtes 1 rookmelder en wanneer men door andere verblijfsruimten moet vluchten ook in die verblijfsruimte een rookmelder.	<i>In de kamer is geen rookmelder aanwezig. Dit is ook niet nodig. De rookmelder is gesitueerd in de verkeersruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping en is aangesloten op het lichtnet.</i>
Indien er een brandmeldinstallatie aanwezig is, moet deze aantoonbaar jaarlijks gekeurd worden.	<i>Niet aanwezig ook niet vereist.</i>
Er moet een informatiekaart aanwezig zijn die opgehangen is op een centrale plaats. Informatiekaart is opgesteld in het Engel en bevat: <ul style="list-style-type: none"><li>• Naam beheerder</li><li>• Telefoonnummer beheerder</li><li>• Telefoonnummer brandweer</li><li>• Telefoonnummer regiopolitie</li><li>• 112</li><li>• Huis- en leefregels in landstaal bewoners</li><li>• Ontruimingsplan en noodprocedures</li></ul>	<i>Aanwezig in de centrale hal</i>
Direct omwonenden zijn geïnformeerd over het aanspreekpunt bij de verhuurder met naam en telefoonnummer.	<i>Nog navragen of dit is gebeurd.</i>

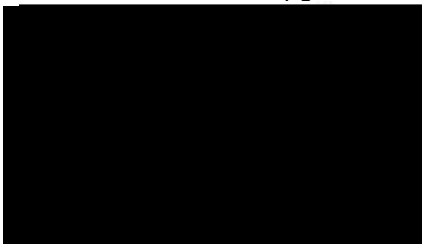


FOTO'S

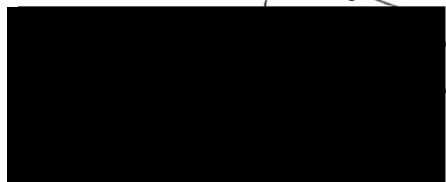




Aldus naar waarheid opgemaakt 19 december 2025,



Team Leefbaarheid en Veiligheid



Team Leefbaarheid en Veiligheid

## CONTROLE

Zaaknummer : 2763234  
Gecontroleerd op : Checklist normering flexwonen (SNF) per kamer  
Uitgevoerd door : [REDACTED], toezichthouder Team Leefbaarheid en Veiligheid  
[REDACTED], toezichthouder Team Leefbaarheid en Veiligheid  
Dag en tijdstip : Donderdag 18 december 2025 om 11:00 uur  
Gesproken met : [REDACTED]  
Woning binnengetreden : Ja  
Machtiging gebruikt : Nee

## INFORMATIE OBJECT

### Algemeen

Kadastraal perceel : [REDACTED]  
Kadastrale oppervlakte perceel : 122 m<sup>2</sup>  
Gebruiksdoel : Wonen

### Eigendom 1/1

Naam : CISELI BEHEER B.V.  
KvK-nummer : 74865781  
Bezoekadres : Grensstraat 2A, 7041GZ 's-HEERENBERG  
Telefoon : 06 - 12 34 56 78  
Email : info@ciselibeheer.com

### Gebruiker

Naam : RMS Reyhan Meat Specialists  
KVK : 09116316  
Bezoekadres : Grensstraat 2A, 7041GZ 's-HEERENBERG  
Telefoon : 0314 - 343630  
[REDACTED]  
Email : info@rms.nl



Norm	Opmerkingen / aangetroffen situatie
<p>De toegestane verblijfsvormen voor de huisvesting van arbeidsmigranten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Reguliere woning</li> <li>b. Hotel/pension</li> <li>c. Appartement</li> <li>d. Kamer</li> <li>e. Recreatiewoning/chalet</li> </ul>	<p><i>Kamer 3 is gelegen binnen een reguliere woning.</i></p>
<p>Minimaal 12m<sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner inclusief 3,5m<sup>2</sup> aan slaapvertrek. Gemeten op minimaal 1,5 m plafondhoogte schuin dak. Deze norm geldt voor verblijfsvormen a en c.</p>	<p><i>Totale Gebruiksoppervlakte= 85,55m<sup>2</sup>. Hieruit blijkt dat er maximaal 7 personen gehuisvest kunnen worden op gebied van GBO.</i></p>
<p>Minimaal 10m<sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner. Deze norm geldt voor verblijfsvormen d en e.</p>	<p><i>Niet van toepassing</i></p>
<p>Minimaal 15m<sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner. Deze norm geldt voor verblijfsvorm b.</p>	<p><i>Niet van toepassing</i></p>
<p>Minimaal 3,5m<sup>2</sup> aan slaapvertrek per bewoner. Een slaapvertrek mag niet als zodanig worden gebruikt indien er voorzieningen aanwezig zijn die voor iedere bewoner bereikbaar/beschikbaar moet zijn.</p>	<p><i>Kamer 3 heeft een oppervlakte van 8,90m<sup>2</sup>. Hiermee voldoet deze aan de minimale eis.</i></p>
<p>Minimaal 2,1 meter plafondhoogte bestaande bouw voor verblijfsruimte.</p>	<p><i>Plafondhoogte=2,10 meter. Hiermee voldoet hij aan de eis.</i></p>
<p>In alle slaapvertrekken is een bed beschikbaar met een matras van 80x200cm en een stoel. Een 2-persoonbed dient minimaal 160x200cm te zijn (minder dan 160cm breed kan het maar door 1 persoon gebruikt worden. Stapelbedden zijn met ingang van 01-01-2024 niet meer toegestaan.</p>	<p><i>Er staat een 1 persoons bed in de kamer. Afmeting 80x200cm. Voldoet aan de eis</i></p>
<p>Voor alle woonvormen geldt dat elke bewoner een kledingkast van tenminste 0,36m<sup>3</sup> in het slaapvertrek beschikbaar is en deze afsluitbaar is.</p>	<p><i>Er staat een kledingkast in de kamer. Deze is niet afsluitbaar maar de kamer op zichzelf is wel afsluitbaar.</i></p>



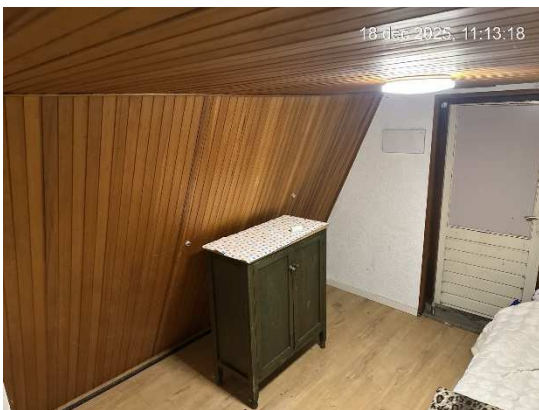
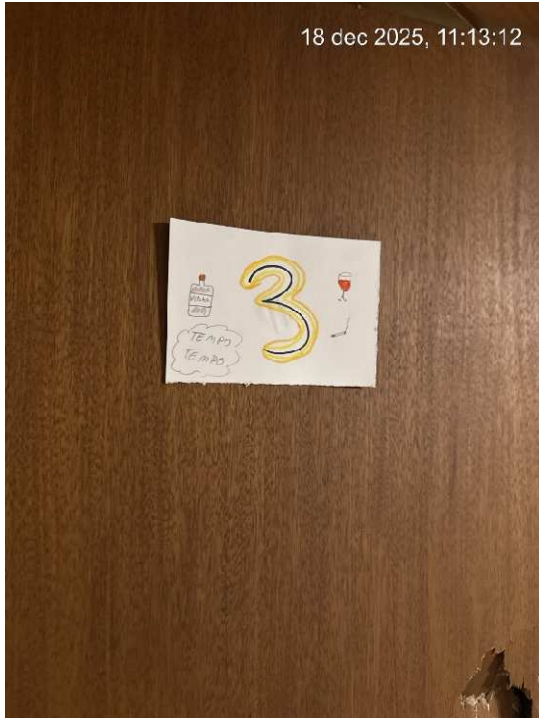
<p>Een slaapruijnte mag maximaal door 2 personen gebruikt worden. Voor nieuwbouwlocaties waarvoor een omgevingsvergunning is ingediend na 01-07-2025 mag een slaapruijnte door maximaal 1 persoon worden gebruikt. Bij Hotel/pension mag een slaapvertrek maximaal door 1 persoon gebruikt worden.</p>	<p><i>De kamer wordt door 1 persoon gebruikt. Deze kamer wordt op dit moment niet gebruikt.</i></p>
<p>Elke verblijfsruimte heeft minimaal 0,5m<sup>2</sup> aan daglichtoppervlakte. Woningen die gebouwd zijn voor 2012 mogen 0,47m<sup>2</sup> aan daglichtoppervlakte hebben.</p>	<p><i>De kamer voldoet niet aan minimaal 0,5m<sup>2</sup> daglichtoppervlak. In de deur zit een dicht paneel waardoor er geen daglicht de kamer binnen komt.</i></p>
<p>Verblijfsruimten dienen adequaat verwarmd te kunnen worden. Losse gas- of olie gestookte kachels en open elektrische straalkachels zijn niet toegestaan.</p>	<p><i>De kamer wordt verwarmd door een radiator die is aangesloten op de CV.</i></p>
<p>Er is minimaal 1 toilet per 8 personen aanwezig. Elke ruimte waar een toilet bevindt dient op slot te kunnen.</p>	<p><i>Er is 1 toilet aanwezig.</i></p>
<p>Er is minimaal 1 douche per 8 personen aanwezig. Elke ruimte waar een toilet bevindt dient op slot te kunnen.</p>	<p><i>Er is 1 badkamer aanwezig</i></p>
<p>Iedere verblijfsruimte moet deugdelijk geventileerd kunnen worden. Dit door middel van een mechanische of natuurlijke ventilatie.</p>	<p><i>De kamer kan alleen door de deur open te zetten worden geventileerd.</i></p>
<p>Er moet voldoende gelegenheid zijn om de was te (laten) doen. Er moet buiten de eigen slaapvertrek voldoende ruimte zijn om de was te drogen. Wasdroger is niet verplicht.</p>	<p><i>In het washok is een wasmachine en wasdroger aanwezig.</i></p>
<p>Per persoon moet 30 liter aan koel-/vriesruimte middels koelkast/vriezer aanwezig zijn.</p>	<p><i>In de kamer staat een koelkast</i></p>
<p>Er is een kookplaat met minimaal 4 pitten aanwezig. Bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen extra.</p>	<p><i>In de centrale keuken is een 4 pits kooktoestel aanwezig.</i></p>
<p>In studio's voor maximaal 2 bewoners dienen minimaal 2 pitten plus een magnetron aanwezig te zijn.</p>	<p><i>Niet van toepassing</i></p>
<p>Voor elke bewoner is minimaal 1 wandcontactdoos beschikbaar.</p>	<p><i>Er zijn voldoende wandcontactdozen aanwezig.</i></p>
<p>Er is geen sprake van zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnetwerk. Geen dubbelstekkers, verlengsnoeren, splitters.</p>	<p><i>In de kamer zijn geen verlengsnoer, stekkerdoos aangetroffen.</i></p>



CV, gaskachel en geiser dienen aantoonbaar 2 jaarlijks gecontroleerd te zijn.	<i>De CV is niet aantoonbaar 2 jaarlijks gecontroleerd. De laatst traceerbare datum is in 2021.</i>
Minimaal 6 liter/ 6 kilogram aan blusmiddel aanwezig. Aanvullende eisen conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving.	<i>Brandblusser aanwezig. Laatst gekeurd in 2024. Sticker geeft aan dat de volgende keuring in 2025 zou plaats vinden, dit is niet gebeurd.</i>
Minimaal 2 liter/ 2 kilogram brandblusser binnen 5 meter van ieder plaats waar gekookt wordt, direct onder handbereik.	<i>Niet aanwezig</i>
Er is een blusdeken bij ieder kookgelegenheid.	<i>Aanwezig</i>
Er zijn werkende CO-melders op de voorgeschreven plaats gemonteerd. Een CO-melder mag nooit achter een toestel hangen.	<i>Aanwezig</i>
Er zijn werkende rookmelders op de voorgeschreven plaats gemonteerd. Gecombineerde CO- en rookmelder is niet toegestaan. Op alle verdiepingen in verkeersruimtes 1 rookmelder en wanneer men door andere verblijfsruimten moet vluchten ook in die verblijfsruimte een rookmelder.	<i>In de kamer is geen rookmelder aanwezig. Dit is ook niet nodig. De rookmelder is gesitueerd in de verkeersruimte op de verdieping en is aangesloten op het lichtnet.</i>
Indien er een brandmeldinstallatie aanwezig is, moet deze aantoonbaar jaarlijks gekeurd worden.	<i>Niet aanwezig ook niet vereist.</i>
Er moet een informatiekaart aanwezig zijn die opgehangen is op een centrale plaats. Informatiekaart is opgesteld in het Engel en bevat: <ul style="list-style-type: none"><li>• Naam beheerder</li><li>• Telefoonnummer beheerder</li><li>• Telefoonnummer brandweer</li><li>• Telefoonnummer regiopolitie</li><li>• 112</li><li>• Huis- en leefregels in landstaal bewoners</li><li>• Ontruimingsplan en noodprocedures</li></ul>	<i>Aanwezig in de centrale hal</i>
Direct omwonenden zijn geïnformeerd over het aanspreekpunt bij de verhuurder met naam en telefoonnummer.	<i>Nog navragen of dit is gebeurd.</i>

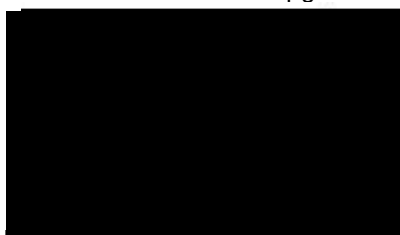


FOTO'S





Aldus naar waarheid opgemaakt 19 december 2025,



Team Leefbaarheid en Veiligheid



Team Leefbaarheid en Veiligheid

**CONTROLE**

Zaaknummer : 2763234  
Gecontroleerd op : Checklist normering flexwonen (SNF) per kamer  
Uitgevoerd door : [REDACTED] toezichthouder Team Leefbaarheid en Veiligheid  
[REDACTED] toezichthouder Team Leefbaarheid en Veiligheid  
Dag en tijdstip : Donderdag 18 december 2025 om 11:00 uur  
Gesproken met : [REDACTED]  
Woning binnengetreden : Ja  
Machtiging gebruikt : Nee

Norm	Opmerkingen / aangetroffen situatie
De toegestane verblijfsvormen voor de huisvesting van arbeidsmigranten zijn: a. Reguliere woning b. Hotel/pension c. Appartement d. Kamer e. Recreatiewoning/chalet	<i>Kamer 4 is gelegen binnen een reguliere woning.</i>
Minimaal 12m <sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner inclusief 3,5m <sup>2</sup> aan slaapvertrek. Gemeten op minimaal 1,5 m plafondhoogte schuin dak. Deze norm geldt voor verblijfsvormen a en c.	<i>Totale Gebruiksoppervlakte= 85,55m<sup>2</sup>. Hieruit blijkt dat er maximaal 7 personen gehuisvest kunnen worden op gebied van GBO.</i>
Minimaal 10m <sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner. Deze norm geldt voor verblijfsvormen d en e.	<i>Niet van toepassing</i>
Minimaal 15m <sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner. Deze norm geldt voor verblijfsvorm b.	<i>Niet van toepassing</i>
Minimaal 3,5m <sup>2</sup> aan slaapvertrek per bewoner. Een slaapvertrek mag niet als zodanig worden gebruikt indien er voorzieningen aanwezig zijn die voor iedere bewoner bereikbaar/beschikbaar moet zijn.	<i>Kamer 4 heeft een oppervlakte van 12,55m<sup>2</sup>. Hiermee voldoet deze aan de minimale eis.</i>
Minimaal 2,1 meter plafondhoogte bestaande bouw voor verblijfsruimte.	<i>Plafondhoogte=2,10 meter. Hiermee voldoet hij aan de eis.</i>



<p>In alle slaapvertrekken is een bed beschikbaar met een matras van 80x200cm en een stoel. Een 2-persoonbed dient minimaal 160x200cm te zijn (minder dan 160cm breed kan het maar door 1 persoon gebruikt worden. Stapelbedden zijn met ingang van 01-01-2024 niet meer toegestaan.</p>	<p><i>Er staat twee 1 persoons bedden in de kamer. Afmeting 80x200cm. Voldoet aan de eis</i></p>
<p>Voor alle woonvormen geldt dat elke bewoner een kledingkast van tenminste 0,36m<sup>3</sup> in het slaapvertrek beschikbaar is en deze afsluitbaar is.</p>	<p><i>Er staat een kledingkast in de kamer. Deze is niet afsluitbaar maar de kamer op zichzelf is wel afsluitbaar.</i></p>
<p>Een slaapruiimte mag maximaal door 2 personen gebruikt worden. Voor nieuwbouwlocaties waarvoor een omgevingsvergunning is ingediend na 01-07-2025 mag een slaapruiimte door maximaal 1 persoon worden gebruikt. Bij Hotel/pension mag een slaapvertrek maximaal door 1 persoon gebruikt worden.</p>	<p><i>De kamer wordt door 1 persoon gebruikt.</i></p>
<p>Elke verblijfsruimte heeft minimaal 0,5m<sup>2</sup> aan daglichtoppervlakte. Woningen die gebouwd zijn voor 2012 mogen 0,47m<sup>2</sup> aan daglichtoppervlakte hebben.</p>	<p><i>De kamer voldoet aan minimaal 0,5m<sup>2</sup> aan daglichtoppervlak.</i></p>
<p>Verblijfsruimten dienen adequaat verwarmd te kunnen worden. Losse gas- of olie gestookte kachels en open elektrische straalkachels zijn niet toegestaan.</p>	<p><i>De kamer wordt verwarmt door een radiator die is aangesloten op de CV.</i></p>
<p>Er is minimaal 1 toilet per 8 personen aanwezig. Elke ruimte waar een toilet bevindt dient op slot te kunnen.</p>	<p><i>Er is 1 toilet aanwezig.</i></p>
<p>Er is minimaal 1 douche per 8 personen aanwezig. Elke ruimte waar een toilet bevindt dient op slot te kunnen.</p>	<p><i>Er is 1 badkamer aanwezig</i></p>
<p>Iedere verblijfsruimte moet deugdelijk geventileerd kunnen worden. Dit door middel van een mechanische of natuurlijke ventilatie.</p>	<p><i>De kamer kan door middel van bovenramen geventileerd worden.</i></p>
<p>Er moet voldoende gelegenheid zijn om de was te (laten) doen. Er moet buiten de eigen slaapvertrek voldoende ruimte zijn om de was te drogen. Wasdroger is niet verplicht.</p>	<p><i>In het washok is een wasmachine en wasdroger aanwezig.</i></p>
<p>Per persoon moet 30 liter aan koel-/vriesruimte middels koelkast/vriezer aanwezig zijn.</p>	<p><i>In de kamer staat een koelkast</i></p>



Er is een kookplaat met minimaal 4 pitten aanwezig. Bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen extra.	<i>In de centrale keuken is een 4 pits kooktoestel aanwezig.</i>
In studio's voor maximaal 2 bewoners dienen minimaal 2 pitten plus een magnetron aanwezig te zijn.	<i>Niet van toepassing</i>
Voor elke bewoner is minimaal 1 wandcontactdoos beschikbaar.	<i>Er zijn voldoende wandcontactdozen aanwezig.</i>
Er is geen sprake van zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnetwerk. Geen dubbelstekkers, verlengsnoeren, splitters.	<i>In de kamer is een stekkerdoos voor de aansluiting van 3 elektrische apparaten aanwezig. Hierop is 1 apparaat aangesloten.</i>
CV, gaskachel en geiser dienen aantoonbaar 2 jaarlijks gecontroleerd te zijn.	<i>De CV is niet aantoonbaar 2 jaarlijks gecontroleerd. De laatst traceerbare datum is in 2021.</i>
Minimaal 6 liter/ 6 kilogram aan blusmiddel aanwezig. Aanvullende eisen conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving.	<i>Brandblusser aanwezig. Laatst gekeurd in 2024. Stikker geeft aan dat de volgende keuring in 2025 zou plaats vinden, dit is niet gebeurd.</i>
Minimaal 2 liter/ 2 kilogram brandblusser binnen 5 meter van ieder plaats waar gekookt wordt, direct onder handbereik.	<i>Niet aanwezig</i>
Er is een blusdeken bij ieder kookgelegenheid.	<i>Aanwezig</i>
Er zijn werkende CO-melders op de voorgeschreven plaats gemonteerd. Een CO-melder mag nooit achter een toestel hangen.	<i>Aanwezig</i>
Er zijn werkende rookmelders op de voorgeschreven plaats gemonteerd. Gecombineerde CO- en rookmelder is niet toegestaan. Op alle verdiepingen in verkeersruimtes 1 rookmelder en wanneer men door andere verblijfsruimten moet vluchten ook in die verblijfsruimte een rookmelder.	<i>In de kamer is geen rookmelder aanwezig. Dit is ook niet nodig. De rookmelder is gesitueerd in de verkeersruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping en is aangesloten op het lichtnet.</i>
Indien er een brandmeldinstallatie aanwezig is, moet deze aantoonbaar jaarlijks gekeurd worden.	<i>Niet aanwezig ook niet vereist.</i>



Er moet een informatiekaart aanwezig zijn die opgehangen is op een centrale plaats. Informatiekaart is opgesteld in het Engel en bevat: <ul style="list-style-type: none"><li>• Naam beheerder</li><li>• Telefoonnummer beheerder</li><li>• Telefoonnummer brandweer</li><li>• Telefoonnummer regiopolitie</li><li>• 112</li><li>• Huis- en leefregels in landstaal bewoners</li><li>• Ontruimingsplan en noodprocedures</li></ul>	<i>Aanwezig in de centrale hal</i>
Direct omwonenden zijn geïnformeerd over het aanspreekpunt bij de verhuurder met naam en telefoonnummer.	<i>Nog navragen of dit is gebeurd.</i>

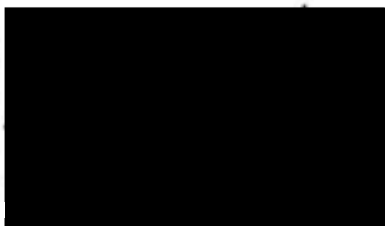


FOTO'S

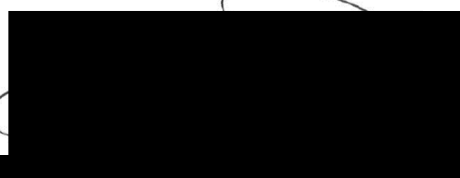




Aldus naar waarheid opgemaakt 19 december 2025,



Team Leefbaarheid en Veiligheid



Team Leefbaarheid en Veiligheid

**CONTROLE**

Zaaknummer : 2763234  
Gecontroleerd op : Checklist normering flexwonen (SNF) per kamer  
Uitgevoerd door : [REDACTED], toezichthouder Team Leefbaarheid en Veiligheid  
[REDACTED], toezichthouder Team Leefbaarheid en Veiligheid  
Dag en tijdstip : Donderdag 18 december 2025 om 11:00 uur  
Gesproken met : [REDACTED]  
Woning binnengetreten : Ja  
Machtiging gebruikt : Nee

Norm	Opmerkingen / aangetroffen situatie
De toegestane verblijfsvormen voor de huisvesting van arbeidsmigranten zijn: a. Reguliere woning b. Hotel/pension c. Appartement d. Kamer e. Recreatiewoning/chalet	<i>Kamer 5 is gelegen binnen een reguliere woning.</i>
Minimaal 12m <sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner inclusief 3,5m <sup>2</sup> aan slaapvertrek. Gemeten op minimaal 1,5 m plafondhoogte schuin dak. Deze norm geldt voor verblijfsvormen a en c.	<i>Totale Gebruiksoppervlakte= 85,55m<sup>2</sup>. Hieruit blijkt dat er maximaal 7 personen gehuisvest kunnen worden op gebied van GBO.</i>
Minimaal 10m <sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner. Deze norm geldt voor verblijfsvormen d en e.	<i>Niet van toepassing</i>
Minimaal 15m <sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak per bewoner. Deze norm geldt voor verblijfsvorm b.	<i>Niet van toepassing</i>
Minimaal 3,5m <sup>2</sup> aan slaapvertrek per bewoner. Een slaapvertrek mag niet als zodanig worden gebruikt indien er voorzieningen aanwezig zijn die voor iedere bewoner bereikbaar/beschikbaar moet zijn.	<i>Kamer 5 heeft een oppervlakte van 3,08m<sup>2</sup>. Hiermee voldoet deze niet aan de minimale eis. De kamer mag niet gebruikt worden als verhuurde kamer.</i>
Minimaal 2,1 meter plafondhoogte bestaande bouw voor verblijfsruimte.	<i>Plafondhoogte=2,10 meter. Hiermee voldoet hij aan de eis.</i>



<p>In alle slaapvertrekken is een bed beschikbaar met een matras van 80x200cm en een stoel. Een 2-persoonbed dient minimaal 160x200cm te zijn (minder dan 160cm breed kan het maar door 1 persoon gebruikt worden. Stapelbedden zijn met ingang van 01-01-2024 niet meer toegestaan.</p>	<p><i>Er staat geen bed in de kamer.</i></p>
<p>Voor alle woonvormen geldt dat elke bewoner een kledingkast van tenminste 0,36m<sup>3</sup> in het slaapvertrek beschikbaar is en deze afsluitbaar is.</p>	<p><i>Er staat geen kledingkast in de kamer..</i></p>
<p>Een slaapruiimte mag maximaal door 2 personen gebruikt worden. Voor nieuwbouwlocaties waarvoor een omgevingsvergunning is ingediend na 01-07-2025 mag een slaapruiimte door maximaal 1 persoon worden gebruikt. Bij Hotel/pension mag een slaapvertrek maximaal door 1 persoon gebruikt worden.</p>	<p><i>De kamer wordt mogelijk gebruikt als kleedruimte. Er staan onder andere schoenen.</i></p>
<p>Elke verblijfsruimte heeft minimaal 0,5m<sup>2</sup> aan daglichtoppervlakte. Woningen die gebouwd zijn voor 2012 mogen 0,47m<sup>2</sup> aan daglichtoppervlakte hebben.</p>	<p><i>De kamer voldoet aan minimaal 0,5m<sup>2</sup> aan daglichtoppervlak.</i></p>
<p>Verblijfsruimten dienen adequaat verwarmd te kunnen worden. Losse gas- of olie gestookte kachels en open elektrische straalkachels zijn niet toegestaan.</p>	<p><i>De kamer wordt verwarmt door een radiator die is aangesloten op de CV.</i></p>
<p>Er is minimaal 1 toilet per 8 personen aanwezig. Elke ruimte waar een toilet bevindt dient op slot te kunnen.</p>	<p><i>Er is 1 toilet aanwezig.</i></p>
<p>Er is minimaal 1 douche per 8 personen aanwezig. Elke ruimte waar een toilet bevindt dient op slot te kunnen.</p>	<p><i>Er is 1 badkamer aanwezig</i></p>
<p>Iedere verblijfsruimte moet deugdelijk geventileerd kunnen worden. Dit door middel van een mechanische of natuurlijke ventilatie.</p>	<p><i>De kamer kan door middel van raam geventileerd worden.</i></p>
<p>Er moet voldoende gelegenheid zijn om de was te (laten) doen. Er moet buiten de eigen slaapvertrek voldoende ruimte zijn om de was te drogen. Wasdroger is niet verplicht.</p>	<p><i>In het washok is een wasmachine en wasdroger aanwezig.</i></p>
<p>Per persoon moet 30 liter aan koel-/vriesruimte middels koelkast/vriezer aanwezig zijn.</p>	<p><i>In de kamer staat geen koelkast</i></p>



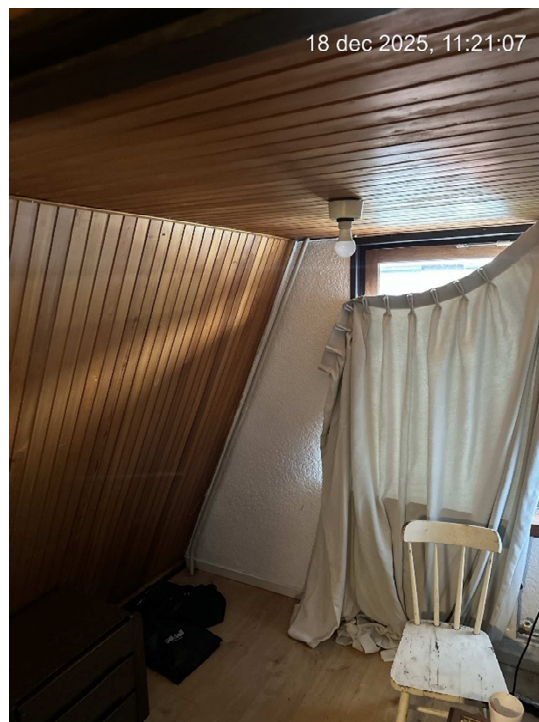
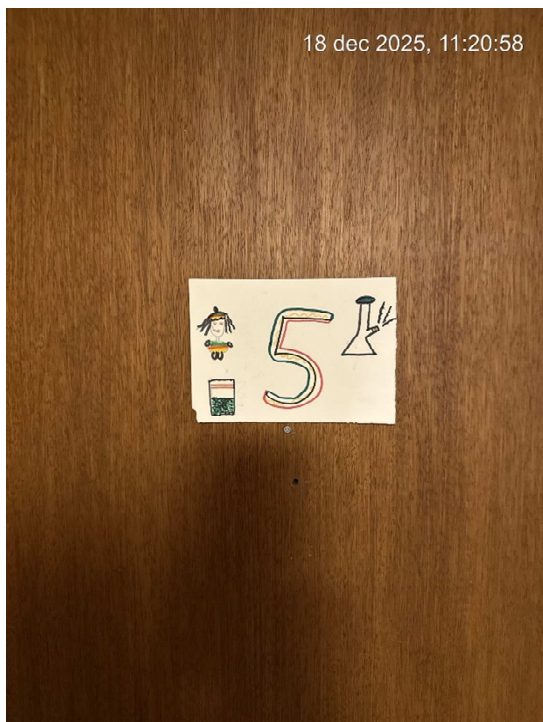
Er is een kookplaat met minimaal 4 pitten aanwezig. Bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen extra.	<i>In de centrale keuken is een 4 pits kooktoestel aanwezig.</i>
In studio's voor maximaal 2 bewoners dienen minimaal 2 pitten plus een magnetron aanwezig te zijn.	<i>Niet van toepassing</i>
Voor elke bewoner is minimaal 1 wandcontactdoos beschikbaar.	<i>Niet van toepassing</i>
Er is geen sprake van zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnetwerk. Geen dubbelstekkers, verlengsnoeren, splitters.	<i>In de kamer zijn geen verlengsnoer, stekkerdoos aangetroffen..</i>
CV, gaskachel en geiser dienen aantoonbaar 2 jaarlijks gecontroleerd te zijn.	<i>De CV is niet aantoonbaar 2 jaarlijks gecontroleerd. De laatst traceerbare datum is in 2021.</i>
Minimaal 6 liter/ 6 kilogram aan blusmiddel aanwezig. Aanvullende eisen conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving.	<i>Brandblusser aanwezig. Laatst gekeurd in 2024. Stikker geeft aan dat de volgende keuring in 2025 zou plaats vinden, dit is niet gebeurd.</i>
Minimaal 2 liter/ 2 kilogram brandblusser binnen 5 meter van ieder plaats waar gekookt wordt, direct onder handbereik.	<i>Niet aanwezig</i>
Er is een blusdeken bij ieder kookgelegenheid.	<i>Aanwezig</i>
Er zijn werkende CO-melders op de voorgeschreven plaats gemonteerd. Een CO-melder mag nooit achter een toestel hangen.	<i>Aanwezig</i>
Er zijn werkende rookmelders op de voorgeschreven plaats gemonteerd. Gecombineerde CO- en rookmelder is niet toegestaan. Op alle verdiepingen in verkeersruimtes 1 rookmelder en wanneer men door andere verblijfsruimten moet vluchten ook in die verblijfsruimte een rookmelder.	<i>In de kamer is geen rookmelder aanwezig. Dit is ook niet nodig. De rookmelder is gesitueerd in de verkeersruimte op de begane grond en is aangesloten op het lichtnet.</i>
Indien er een brandmeldinstallatie aanwezig is, moet deze aantoonbaar jaarlijks gekeurd worden.	<i>Niet aanwezig ook niet vereist.</i>



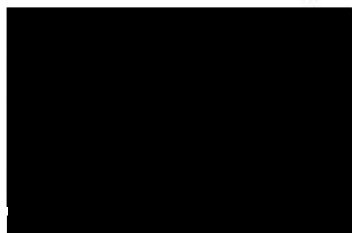
Er moet een informatiekaart aanwezig zijn die opgehangen is op een centrale plaats. Informatiekaart is opgesteld in het Engel en bevat: <ul style="list-style-type: none"><li>• Naam beheerder</li><li>• Telefoonnummer beheerder</li><li>• Telefoonnummer brandweer</li><li>• Telefoonnummer regiopolitie</li><li>• 112</li><li>• Huis- en leefregels in landstaal bewoners</li><li>• Ontruimingsplan en noodprocedures</li></ul>	<i>Aanwezig in de centrale hal</i>
Direct omwonenden zijn geïnformeerd over het aanspreekpunt bij de verhuurder met naam en telefoonnummer.	<i>Nog navragen of dit is gebeurd.</i>



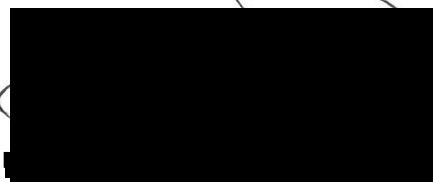
## FOTO'S



Aldus naar waarheid opgemaakt 19 december 2025,



Team Leefbaarheid en Veiligheid



Team Leefbaarheid en Veiligheid

Onderwerp Controle [REDACTED]

Datum 10 juni 2025

Behandeld door [REDACTED]

Ons kenmerk VRBZOZ25001867

Telefoon [REDACTED]

Uw kenmerk

E-mail [REDACTED]

## Ter plaatse onderzoek

### Locatie

**Bouwwerk:** Woning (kamergewijze verhuur)  
**Adres:** [REDACTED]  
**Postcode:** [REDACTED] **Plaats:** Geldrop

### Inspectie

**Datum:** 4-6-2025 **Tijd:** 17.40  
**Naam toezichthouder:** [REDACTED]  
**functie:** Toezichthouder Brandveiligheid  
**Vergezeld door:** [REDACTED]  
**functie:** Projectleider DIT  
**Gesproken met:** Bekend bij projectleider  
**functie:**  
**Reden van inspectie:** Integrale controle  
**Woning binnengetroten:** **Machtiging gebruikt:**


### Werkwijze




Tijdens de inspectie is een visuele controle uitgevoerd in het betreffende bouwwerk. - Controle op de brandveiligheidsaspecten van het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl). - Van eventuele overtredingen zijn, daar waar mogelijk, foto's genomen - De controle betreft een zichtcontrole en heeft zich uitsluitend gericht op het brandveilig gebruik.

### Bevindingen

De woonfunctie is in gebruik met de kenmerken van "Woonfunctie voor kamergewijze verhuur". De woonfunctie is voorzien van 5 "niet zelfstandige wooneenheden". Voorzieningen zoals keuken, toilet en badkamer moeten gedeeld worden.

**De navolgende overtredingen zijn geconstateerd:**

Artikel	Omschrijving	Foto
<p><b>Artikel 6.7 lid 1 BBL</b></p>	<p>De woonfunctie met de kenmerken van “woonfunctie voor kamergewijze verhuur” is in gebruik zonder de vereiste gebruiksmelding.</p> <p><i>Het is verboden een bouwwerk te gebruiken zonder dit ten minste vier weken voor het begin van het gebruik van het bouwwerk te melden.</i></p> <p>Er dient een gebruiksmelding te worden ingediend.</p>	
<p><b>Artikel 3.117 lid 3 BBL</b></p>	<p>De verblijfsruimten zijn niet voorzien van rookmelders als bedoeld in NEN 2555.</p> <p>Of</p> <p>De wooneenheden zijn niet uitgevoerd als beschermd subbrandcompartiment. (deuren en kozijnen onvoldoende brandwerend)</p> <p><i>Een verblijfsruimte heeft een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen, bedoeld in NEN 2555. Dit is niet van toepassing op een verblijfsruimte in een wooneenheid als elke wooneenheid in de woonfunctie in een afzonderlijk beschermd subbrandcompartiment ligt met een volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag vanuit dat beschermd subbrandcompartiment naar een andere ruimte in het brandcompartiment van ten minste 30 minuten.</i></p> <p>De verblijfsruimten dienen te worden voorzien van rookmelders als bedoeld in NEN 2555</p> <p>Of</p> <p>De wooneenheden moeten uitgevoerd zijn als beschermd subbrandcompartiment.</p>	 <p>The first photo shows a window with a dark wooden frame and a white wall. A timestamp '04/06/2025 05:43 PM' is visible in the bottom right corner.</p> <p>The second photo shows a white smoke detector mounted on a dark wooden beam. A timestamp '04/06/2025 05:41 PM' is visible in the bottom right corner.</p> <p>The third photo shows another view of a dark wooden beam with a white smoke detector. A timestamp '04/06/2025 05:40 PM' is visible in the bottom right corner.</p>

		 <p>04/06/2025 05:42 PM</p>
<p><b>Artikel 3.127 lid 1 BBL</b></p>	<p>De woonfunctie voor kamergewijze verhuur is onvoldoende voorzien van draagbare blustoestellen.</p> <p><i>Een woonfunctie voor kamergewijze verhuur heeft een draagbaar blustoestel in een gezamenlijke keuken en ten minste een per bouwlaag in een ruimte waardoor een gezamenlijke vluchtroute voert.</i></p> <p>Zowel de keuken als de vluchtroute op de eerste etage en begane grond dienen voorzien te zijn van een blustoestel met een inhoud van tenminste 6 kg/liter blusstof</p>	
<p><b>Artikel 3.127 lid 3 BBL</b></p>	<p>Niet alle aanwezige blustoestellen zijn opgehangen.</p> <p><i>Een blustoestel als bedoeld in het eerste en tweede lid is duidelijk zichtbaar opgehangen of gemarkeerd met een pictogram als bedoeld in NEN 3011.</i></p> <p>De blustoestellen moeten worden opgehangen.</p>	 <p>04/06/2025 05:40 PM</p>
<p><b>Artikel 6.4 sub a BBL</b></p>	<p>De afzuigkap in de keuken is extreem vervuild door vet. Hierdoor wordt brandgevaar veroorzaakt.</p> <p><i>Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat als gevolg van het gebruik een van de volgende situaties kan ontstaan, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om te voorkomen dat brandgevaar wordt veroorzaakt.</i></p>	 <p>04/06/2025 05:44 PM</p>

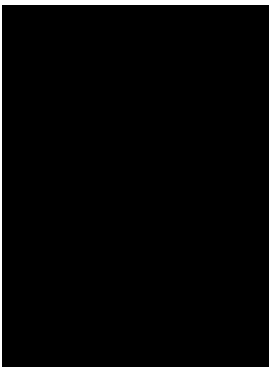
	Het brandgevaar dient direct te worden opgeheven.	
--	---	--

**Conclusie**

TPO doorsturen naar gemeente Geldrop-Mierlo voor verdere behandeling

**Gemaakte afspraken**

**Datum opmaak:** 10-6-2025





## Online inzage uittreksel - Ciseli Beheer B.V. - 74865781

KVK-nummer 74865781

---

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

---

### Rechtspersoon

RSIN	860054998
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Ciseli Beheer B.V.
Statutaire zetel	's-Heerenberg
Eerste inschrijving handelsregister	17-05-2019
Datum akte van oprichting	17-05-2019
Geplaatst kapitaal	EUR 1.000,00
Gestort kapitaal	EUR 1.000,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2023 is gedeponerd op 26-05-2025.

---

### Onderneming

Handelsnaam	Ciseli Beheer B.V.
Startdatum onderneming	17-05-2019 (datum registratie: 17-05-2019)
Activiteiten	SBI-code: 68320 - Overige bemiddeling in en beheer van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis SBI-code: 64320 - Activiteiten van trust-, vastgoed- en agentschaprekeningen
Werkzame personen	0

---

### Vestiging

Vestigingsnummer	000042789672
Handelsnaam	Ciseli Beheer B.V.
Bezoekadres	Grensstraat 2 a, 7041GZ 's-Heerenberg
Datum vestiging	17-05-2019 (datum registratie: 17-05-2019)
Activiteiten	SBI-code: 68320 - Overige bemiddeling in en beheer van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis SBI-code: 64320 - Activiteiten van trust-, vastgoed- en agentschaprekeningen Het exploiteren, vervreemden, bezwaren van en het beleggen in registergoederen en roerende zaken.
Werkzame personen	0

---

### Enig aandeelhouder

Naam	Ciseli B.V.
Bezoekadres	Grensstraat 2 a, 7041GZ 's-Heerenberg
Ingeschreven onder KvK-nummer	64794261
Enig aandeelhouder sedert	17-05-2019 (datum registratie: 17-05-2019)

---

### Bestuurders

Naam	Ciseli B.V.
------	-------------

Bezoekadres  
Ingeschreven onder KvK-nummer  
Datum in functie  
Bevoegdheid

Grensstraat 2 a, 7041GZ 's-Heerenberg  
64794261  
17-05-2019 (datum registratie: 17-05-2019)  
Alleen/zelfstandig bevoegd

---

Naam

[Redacted Name]

[Redacted Name]

Gegevens zijn vervaardigd op 2026-01-16 om 08:01 uur.



## Online inzage uittreksel - RMS Reyhan Meat Specialists - 09116316

KVK-nummer 09116316

---

### Rechtspersoon

RSIN	819494914
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Reyhan Uitzendbureau B.V.
Statutaire zetel	Doetinchem
Eerste inschrijving handelsregister	05-06-2008
Datum akte van oprichting	31-05-2008
Geplaatst kapitaal	EUR 18.000,00
Gestort kapitaal	EUR 18.000,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2023 is gedeponeed op 28-07-2025.

---

### Onderneming

Handelsnamen	RMS Reyhan Meat Specialists Reyhan Trading
Startdatum onderneming	30-10-2000
Activiteiten	SBI-code: 78201 - Activiteiten van uitzendbureaus SBI-code: 46231 - Groothandel in levend vee SBI-code: 46382 - Gespecialiseerde groothandel in overige voedingsmiddelen
Werkzame personen	36

---

### Vestiging

Vestigingsnummer	000007388896
Handelsnamen	RMS Reyhan Meat Specialists Reyhan Trading
Bezoekadres	Grensstraat 2 a, 7041GZ 's-Heerenberg
Internetadres	www.reyhanbv.nl
E-mailadres	info@reyhanbv.nl
Datum vestiging	30-10-2000
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds	31-05-2008
Activiteiten	SBI-code: 78201 - Activiteiten van uitzendbureaus SBI-code: 46231 - Groothandel in levend vee SBI-code: 46382 - Gespecialiseerde groothandel in overige voedingsmiddelen Uitzendbureau. Groothandel in levend vee, vlees en levensmiddelen.
Werkzame personen	36

---

### Enig aandeelhouder

Naam	Ciseli Beheer B.V.
Bezoekadres	Grensstraat 2 a, 7041GZ 's-Heerenberg
Ingeschreven onder KvK-nummer	74865781
Enig aandeelhouder sedert	17-05-2019 (datum registratie: 20-05-2019)

---

# Bestuurder

Naam

[Redacted Name]

[Redacted Name]

---

Gegevens zijn vervaardigd op 2026-01-16 om 08:00 uur.