
Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 2 april 2024 09:08
Aan: 5.1.2.e
CC:
Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie
Bijlagen: Huurovereenkomst onbebouwde grond Dalkruid Nijverdal.docx

Dag 5.1.2.e

In de bijlage alvast een conceptovereenkomst.
Op je andere vraag komen 5.1.2.e en ik zsm terug.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Website www.coa.nl
Bezoekadres Rijnstraat 8, 2515 XP DEN HAAG
Postadres postbus 30203, 2500 GE DEN HAAG

Van: 5.1.2.e 1@overijssel.nl>
Verzonden: vrijdag 29 maart 2024 13:02
Aan: 5.1.2.e @hellendoorn.nl 5.1.2.e @coa.nl>
Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

Hallo

5.1.2.e

Graag stem ik met jullie af wat we met de pacht kunnen cq moeten.
Kunnen we de percelen tot eind van het jaar uitgeven (zoals gebruikelijk is)?

Tevens zou ik nog een conceptovereenkomst krijgen zodat we deze kunnen doornemen.
Deze ontvang ik graag ook nog.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Team Publieke Dienstverlening | maandag t/m vrijdag | telefoon
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

5.1.2.e



Van: 5.1.2.e@hellendoorn.nl>

Verzonden: maandag 26 februari 2024 12:13

Aan: 5.1.2.e@overijssel.nl 5.1.2.e@coa.nl

Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@hellendoorn.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Gezien de omgevingsvergunning en alle verplichte stappen die daarvoor moeten worden genomen denk ik dat we niet eerder dan 1 oktober kunnen starten met bouw, waarschijnlijk zelfs later. 5.1.2.e@coa.nl klopt dit wat jou betreft en heb jij bezwaar tegen een nieuwe pachtovereenkomst?

Daarnaast kan ik meedelen dat we op 12 maart waarschijnlijk naar buiten treden met de locatie, dus vanaf dat moment zijn we niet meer kwetsbaar voor uitlekken en is het weigeren van de pachtovereenkomst (of aanpassen zodat deze gelijk beschikbaar is na de oogst) makkelijker bespreekbaar.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@hellendoorn.nl)

Gemeente Hellendoorn, Willem-Alexanderstraat 7, 7442 MA Nijverdal
www.hellendoorn.nl

Volg ons ook via [Facebook](#), [Instagram](#), [LinkedIn](#) en [Twitter](#)

Lees hier onze [Disclaimer](#)

Van: 5.1.2.e@overijssel.nl

Verzonden: maandag 26 februari 2024 11:06

Aan: 5.1.2.e@hellendoorn.nl

Onderwerp: FW: datavoorstel overleg eigendom provincie

Hallo [5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@hellendoorn.nl)

In het overleg op 10 januari hebben we het gehad over een realistische planning en de conceptovereenkomst.

Over beide heb ik nog niets vernomen.

We moeten de percelen verpachten dus graag verneem ik op zeer korte termijn van je. Of moet ik hiervoor bij [5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@hellendoorn.nl) zijn?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Team Publieke Dienstverlening | maandag t/m vrijdag | telefoon
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

5.1.2.e



Van: 5.1.2.e @hellendoorn.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 15:45
Aan: 5.1.2.e @overijssel.nl>
Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e @hellendoorn.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Helder. Staat genoteerd en tot volgende week. Mvg 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @overijssel.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 14:09
Aan: 5.1.2.e @hellendoorn.nl>
CC: 5.1.2.e @overijssel.nl 5.1.2.e overijssel.nl>
Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

Hallo 5.1.2.e

Ja, jullie kunnen je bij de receptie melden. Ik heb een kamer gereserveerd in de hoofdvlugel en ik krijg een melding zodat ik jullie kan ophalen.

Mogelijk schuift **5.1.2.e** van onze kant ook aan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Team Publieke Dienstverlening | maandag t/m vrijdag |
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

5.1.2.e



5.1.2.e

Van: 5.1.2.e@hellendoorn.nl>

Verzonden: woensdag 10 januari 2024 13:51

Aan: 5.1.2.e@overijssel.nl>

CC: 5.1.2.e@overijssel.nl>

Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@hellendoorn.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Dank **5.1.2.e** oor je reactie. Mooi dat we snel om tafel kunnen!
Voor ons past alleen donderdag 18 januari van 15.00 tot 16.00 uur.
Ik heb gelijk contact gehad met het COA hierover.
collega.

De gemeente Hellendoorn zal vertegenwoordigd worden door onze
bepalen collega vanuit RO/Fysiek Domein.

We kunnen ons melden bij de receptie van Luttenbergstraat 2, neem ik aan?

5.1.2.e

voor COA Overijssel, schuift ook aan, samen met een

en ik, aangevuld met een nog nader te

Mvg

5.1.2.e

Aanwezig op: maandag, woensdag en donderdag
Bereikbaar op: vrijdagochtend

Gemeente Hellendoorn, Willem-Alexanderstraat 7, 7442 MA Nijverdal
www.hellendoorn.nl

Volg ons ook via [Facebook](#), [Instagram](#), [LinkedIn](#) en [Twitter](#)

Van [5.1.2.e](#) [@overijssel.nl](#)>
Verzonden: dinsdag 9 januari 2024 12:57
Aan: [5.1.2.e](#) [@hellendoorn.nl](#)>
CC: [5.1.2.e](#) [@overijssel.nl](#)>
Onderwerp: datavoorstel overleg eigendom provincie

Hallo [5.1.2.e](#)

Een overleg over het eigendom van de provincie is akkoord. Mijn [5.1.2.e](#) en ik zullen namens de provincie aan het overleg deelnemen.

Deze week zijn er geen mogelijkheden meer.

Volgende week kunnen we nog op de volgende momenten:

- Maandag 15 januari tussen 15.00 en 16.00 uur;
- Dinsdag 16 januari tussen 10.30 en 11.30 of tussen 13.00 en 14.00 uur;
- Donderdag tussen 14.00 en 16.00 uur.

Het overleg wil ik op het provinciehuis laten plaatsvinden.

Graag alle momenten die jullie kunnen doorgeven.

De gedeputeerde die over het grondbeleid gaat is [5.1.2.e](#)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Team Publieke Dienstverlening | maandag t/m vrijdag |
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

5.1.2.e





HUUROVEREENKOMST ONGEBOUWDE GROND

HUUROVEREENKOMST Dalkruid Nijverdal

[datum invullen]

Tussen

Provincie Overijssel

als Verhuurder

en

het Centraal Orgaan opvang asielzoekers

als Huurder

ONDERGETEKENDEN:

1. de Provincie Overijssel Gevestigd te Zwolle, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw , hierna te noemen: '**Verhuurder**',

EN:

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon "Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den-Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw J. Kapteijns, lid van het bestuur, hierna te noemen: '**Huurder**',

Verhuurder en Huurder hierna ook gezamenlijk te noemen: '**Partijen**',

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Huurder belast is met de opvang van asielzoekers en/of andere door dan wel ten behoeve van Huurder aangewezen doelgroepen (verder in deze huurovereenkomst samengevat aangeduid als: '**asielzoekers**') en uit dien hoofde behoefte heeft aan opvang- annex huisvestingslocaties, waaronder percelen losse grond waarop Huurder een opvangcentrum voor de opvang en huisvesting van asielzoekers en andere doelgroepen kan realiseren;
- Verhuurder eigenaar is van een perceel losse grond, staande en gelegen aan te , kadastraal bekend gemeente , sectie , nr. , plaatselijk bekend als , hierna te noemen: '**het gehuurde**';
- Huurder ten behoeve van de realisatie van voornoemd opvangcentrum het gehuurde wenst te huren;
- Verhuurder uitdrukkelijk onderkent dat de huisvesting en opvang van asielzoekers naar zijn aard onvoorspelbaar is, in verband waarmee Partijen zowel ten aanzien van de looptijd en tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst als ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het gehuurde flexibiliteit nastreven zonder daarmee afbreuk te doen de belangen Verhuurder;

- Partijen de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van middenstandsbedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) en overige bedrijfsruimte (artikel 7:230a BW) uitdrukkelijk uitsluiten;
- Verhuurder onderkent dat de looptijd van deze huurovereenkomst onlosmakelijk is verbonden aan de door Huurder te sluiten resp. reeds gesloten bestuursovereenkomst met de gemeente , met dien verstande dat indien voornoemde bestuursovereenkomst eindigt, de huurovereenkomst door Huurder zal worden opgezegd;
- Partijen in een hoofdlijnenbrief d.d. de door hen bereikte overeenstemming over de essentialia van de tussen te sluiten huurovereenkomst hebben vastgelegd met inachtneming van de in deze hoofdlijnenbrief opgenomen voorbehouden;
- Verhuurder en Huurder op deze basis in onderhandeling zijn getreden en over de voorwaarden van een te sluiten huurovereenkomst, overeenstemming hebben bereikt en deze overeenstemming in het navolgende wensen vast te leggen.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1; Het gehuurde; bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een perceel ongebouwde grond (hierna te noemen: '**het gehuurde**'), staande en gelegen aan , te , ter grootte van in totaal ca. m², kadastraal bekend gemeente , sectie , nr. . Het gehuurde is nader aangeduid op de als **Bijlage** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door Partijen geparafeerde plattegrond/tekening. **1.2** De feitelijke staat van het gehuurde op de ingangsdatum is beschreven in het door Verhuurder opgestelde en als **Bijlage** aan te hechten en door Partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering. Indien geen proces-verbaal van oplevering wordt opgemaakt, wordt Huurder, behoudens tegenbewijs door Verhuurder, verondersteld het gehuurde in de staat te hebben ontvangen zoals deze bij het einde van deze huurovereenkomst is.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor de realisatie van een centrum voor de opvang van asielzoekers en huisvesting van andere door of ten behoeve van Huurder aangewezen ketenpartners alsmede voor andere opvangmodaliteiten, inclusief de hieraan ondersteunende faciliteiten, zoals kantoor-, vergader-, onderwijs- en opslagruimte.

1.4 Verhuurder heeft zich ervan vergewist dat het gehuurde geschikt is voor het tussen Partijen overeengekomen gebruik en heeft Huurder hieromtrent volledig geïnformeerd.

Artikel 2; Duur, verlenging en opzegging

2.1 Deze huurovereenkomst gaat in op **[datum invullen]** (hierna: 'de ingangsdatum') en is aangegaan voor een periode van **10** jaar en loopt tot en met **[datum invullen]**.

2.2 Na het verstrijken van de in artikel **2.1** genoemde periode eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege, tenzij Huurder 6 maanden voor het verstrijken van de huurperiode Verhuurder schriftelijk laat weten de huurovereenkomst te willen verlengen. Indien Huurder opteert voor een verlenging dan wordt de huurovereenkomst voor de periode van een jaar voortgezet. De verlenging en de eventuele daarop volgende verlengingen eindigen van rechtswege, tenzij Huurder 6 maanden voor het verstrijken van de verlenging Verhuurder schriftelijk laat weten de huurovereenkomst te willen verlengen.

2.3 Partijen komen, onverminderd het bepaalde in artikel **10.2**, overeen dat Huurder gerechtigd is om gedurende de initiële huurperiode en gedurende de verlengingen deze huurovereenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 3 en maximaal 6 maanden. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

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

2.5 Bij het einde van deze huurovereenkomst op welke grondslag en op welk moment dan ook heeft Verhuurder geen recht of aanspraak op enigerlei schadevergoeding en/of schadeloosstelling.

Artikel 3; Huurprijs, omzetbelasting, indexering, huurvrije periode, betalingsverplichting

3.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € (zegge:) en is gebaseerd op een huurprijs van € per m² per jaar, gerekend vanaf de ingangsdatum.

3.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Huurder is naast de huurprijs **geen** 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. Indien de belastingdienst, ondanks het feit dat Partijen opteren voor onbelaste verhuur, onverhoopt van mening mocht zijn dat toch omzetbelasting verschuldigd is, wordt de huurprijs geacht exclusief omzetbelasting te zijn.

3.3 De huurprijs wordt voor het eerst na het verstrijken van de in artikel **2.1** genoemde periode jaarlijks per **1 januari** met ingang van **[datum incl. jaartal invullen]** aangepast overeenkomstig de wijziging van het maandprijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens (2000/ = 100), zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) op de meest recente tijdsbasis vastgesteld en gepubliceerd De nieuwe huurprijs

zal telkens worden verkregen door toepassing van de volgende formule: $Huurprijs\ jaar + 1 = huurprijs\ jaar * (index\ \% september\ jaar / index\ \% september\ jaar - 1)$. De indexering wordt uitsluitend toegepast op de kale huurprijs en zal nooit hoger dan 3% per jaar zal zijn.

3.4 De huurprijs wordt ook gewijzigd indien een indexering leidt tot een lagere huurprijs. Van de als gevolg van de indexering aangepaste huurprijs zal Verhuurder aan Huurder schriftelijk mededeling doen.

3.5 Indien het CBS op enig moment overgaat tot wijziging van de wijze waarop het prijsindexcijfer wordt vastgesteld, respectievelijk dit cijfer niet meer publiceert, dan zal in overleg tussen partijen zo goed mogelijk aansluiting worden gezocht bij de laatstelijk voor de herziening in aanmerking genomen reeks, of zullen andere, soortgelijke maatstaven worden gehanteerd. Bij verschil van mening hierover 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.

3.6 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit de volgende componenten:
Per betaalperiode van _____ kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs	€ _____
 totaal	€ _____
zegge: _____ euro	

3.7 Huurder heeft een eerste huurvrije periode van 6 maanden, ingaande op de ingangsdatum. Met het oog op deze huurvrije periode heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van _____ tot en met _____ en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € _____. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op _____. Het door Huurder verschuldigde bedrag zal Huurder binnen 14 dagen voldoen na ontvangst van een door Verhuurder verstrekte factuur met vermelding van het bestelopdracht nummer dat Huurder voorafgaand aan het ondertekenen van deze huurovereenkomst aan Verhuurder heeft verstrekt.

3.8 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 3.6 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.

3.9 Indien de huurovereenkomst tussentijds door opzegging wordt beëindigd, wordt het door Huurder eventueel teveel betaalde – op eerste verzoek van Huurder – door Verhuurder terugbetaald naar rato van het aantal nog niet verstreken dagen van de betreffende betalingsperiode. Bij de berekening daarvan wordt uitgegaan van maanden van telkens 30 kalenderdagen.

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

Artikel 4; Oplevering; gevolgen gebrekkige en niet tijdige oplevering bij aanvang huur

4.1 Het gehuurde wordt op de ingangsdatum in de staat zoals overeengekomen vastgelegd in het daartoe door Partijen opgestelde en ondertekende proces-verbaal (**Bijlage**) aan Huurder opgeleverd en ter beschikking gesteld. Eventuele opleveringsgebreken zullen in dit proces-verbaal worden vermeld.

4.2 Indien het gehuurde niet overeenkomstig artikel **4.1** aan Huurder is opgeleverd, is sprake van een gebrek in de zin van de wet en is Verhuurder verplicht de bij de oplevering geconstateerde en in het proces-verbaal van oplevering vastgelegde gebreken onverwijld en voortvarend te verhelpen. Indien de opleveringsgebreken niet binnen de termijn van weken zijn verholpen, is Verhuurder aansprakelijk voor de dientengevolge door Huurder geleden schade, een en ander onverminderd het recht van Huurder om nakoming en een evenredige huurprijsvermindering te vorderen.

~~**4.3** In het geval het gehuurde niet dan wel niet volledig op de ingangsdatum door Verhuurder aan Huurder ter beschikking is gesteld, is Huurder tot de datum van de ter beschikkingstelling voor het gehuurde geen huur verschuldigd. In dat geval zal tevens de ingangsdatum alsmede de huurvrije periode dienovereenkomstig opschuiven, met dien verstande dat Huurder gerechtigd is om vast te houden aan de oorspronkelijke einddatum van de initiële huurperiode zoals omschreven in artikel **2.1**. Huurder zal Verhuurder onverwijld schriftelijk berichten of aan de oorspronkelijke einddatum wordt vastgehouden.~~

~~**4.4** Voor iedere dag dat Verhuurder het gehuurde te laat ter beschikking stelt, verbeurt Verhuurder een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van % van de huurprijs per dag, een en ander onverminderd het recht van Huurder op schadevergoeding. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.~~

~~**4.5** Huurder is gerechtigd om deze huurovereenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk te ontbinden, indien het gehuurde later dan dagen na de ingangsdatum door Verhuurder aan Huurder wordt opgeleverd.~~

~~**4.6** Onverminderd het bepaalde in dit artikel is Verhuurder aansprakelijk voor de als gevolg van de niet tijdige beschikbaarheid van het gehuurde door Huurder geleden schade, indien de latere terbeschikkingstelling wordt veroorzaakt door een tekortkoming door of vanwege Verhuurder en de schade daaraan kan worden toegerekend.~~

Artikel 5; Opleverstaat; onder- en overmaat bij aanvang huur

5.1 Indien na de oplevering van het gehuurde door Verhuurder aan Huurder bij aanvang van deze huurovereenkomst blijkt dat de werkelijke oppervlakte van het gehuurde minder dan 10% afwijkt van de kadastrale oppervlakte, komen Partijen overeen dat dit geen verschil of invloed hebben voor of op de huurprijs en Partijen evenmin enig recht op ontbinding, beëindiging en/of schadevergoeding zal geven.

5.2 Een over- of ondermaat van meer dan 10% wordt met de overeengekomen huurprijs pro rato verrekend.

5.3 Onverminderd het bepaalde artikel **5.2** heeft Huurder bij een ondermaat van gehuurde die groter is dan 10% ten opzichte van de overeengekomen omvang van het gehuurde, het recht om deze huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden, indien naar het exclusieve oordeel van Huurder door Huurder geen aanvaardbaar bouwplan kan worden gerealiseerd. In het geval Huurder overgaat tot ontbinding van deze huurovereenkomst heeft Huurder recht op vergoeding van de dientengevolge door Huurder geleden schade.

Artikel 6; Asbest/Milieu

6.1 Verhuurder verklaart en garandeert dat in het gehuurde geen asbest is verwerkt, waartoe wordt verwezen naar de als **Bijlage** aan deze huurovereenkomst gehechte asbestinventarisatie van d.d. . Verhuurder verklaart in verband hiermee en gelet op de bestemming van het gehuurde zoals vastgelegd in artikel **1.3** dat het gehuurde geschikt is voor het tussen Partijen overeengekomen gebruik.

6.2 Verhuurder verklaart en garandeert dat in, op of aan het gehuurde geen verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. Verwezen wordt naar het als **Bijlage** aan deze huurovereenkomst gehechte rapport van d.d. . Verhuurder verklaart in verband hiermee en gelet op de bestemming van het gehuurde zoals vastgelegd in artikel **1.3** dat het gehuurde geschikt is voor het tussen Partijen overeengekomen gebruik.

6.3 De aanwezigheid van asbesthoudend materiaal en/of verontreinigende stoffen in het gehuurde levert een gebrek in de zin van de wet op.

6.4 Verhuurder vrijwaart Huurder voor alle aanspraken en/of (overheids-)bevelen ter zake van een eventuele milieu- en/of asbestverontreiniging, tenzij Verhuurder bewijst dat deze verontreiniging aan het handelen of nalaten van Huurder of personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, moet worden toegerekend.

Artikel 7; Beperkt zakelijke rechten

7.1 Verhuurder garandeert dat op het gehuurde geen beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen rusten, die het huurgenot van Huurder aantasten of de bedrijfsvoering van Huurder belemmeren. Verhuurder heeft Huurder hierover schriftelijk geïnformeerd. De vestiging van nieuwe en/of de wijziging van bestaande beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen, die het genot van het gehuurde dat Huurder bij aanvang van deze huurovereenkomst mocht verwachten aantasten, leveren een gebrek in de zin van de wet op.

7.2 Verhuurder staat er voor in dat voor het sluiten van deze huurovereenkomst eventueel benodigde toestemming(en) van hypotheekhouder(s) is (zijn) verkregen, alsmede dat op het gehuurde geen beslagen en/of retentierecht(en), aanwijzingen en/of

aanschrijvingen op grond van de Monumentenwet, de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en de Wet bodembescherming.

Artikel 8; Bestemming

8.1 Het is Huurder toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.3. Verhuurder mag zijn toestemming uitsluitend op redelijke gronden onthouden. De enkele omstandigheid dat een door Huurder verzochte afwijkende bestemming geheel of gedeeltelijk in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, de eventueel toepasselijke omgevingsvergunning of overige wet- en regelgeving met betrekking tot bouw, milieu, en brandveiligheid wordt door Partijen op voorhand als een redelijke weigeringsgrond uitgesloten.

8.2 Huurder is verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle ten behoeve van de van artikel 1.3 afwijkende bestemming benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen. Verhuurder zal hieraan zijn onvoorwaardelijke medewerking verlenen. Indien hieraan voor Verhuurder kosten zijn verbonden, kan Huurder besluiten deze kosten - mits redelijk - voor zijn rekening nemen.

8.3 Partijen sluiten de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artt. 7:232 e.v. BW), die ten aanzien van middenstandsbedrijfsruimte (de artt. 7:290 e.v. BW) en ten aanzien van overige bedrijfsruimte (artikel 7:230a BW) uitdrukkelijk uit, aangezien het gaat om de huur en verhuur van een ongebouwd onroerende zaak en Partijen uitdrukkelijk en ondubbelzinnig die bestemming van het gehuurde voor ogen hebben. Met dat oogmerk zullen Partijen ten behoeve van de in, op of aan het gehuurde gebouwde opstallen en voorzieningen een huurafhankelijk opstalrecht vestigen, zoals hierna in artikel 18 geregeld.

Artikel 9; Gebruik

9.1 Huurder is niet verplicht het gehuurde gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst geheel en daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf te gebruiken. Huurder zal bij een niet volledige ingebruikname van het gehuurde voor zijn rekening zodanige maatregelen treffen dat beschadiging of achteruitgang van de op het gehuurde door Huurder gerealiseerde opstallen en voorzieningen wordt voorkomen en stelt Verhuurder hiervan onverwijld schriftelijk op de hoogte.

9.2 Huurder is bevoegd zonder de voorafgaande toestemming van Verhuurder het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in onderhuur of anderszins in gebruik af te staan. Indien Huurder hiertoe overgaat, stelt Huurder Verhuurder hiervan onverwijld schriftelijk op de hoogte.

9.3 Huurder mag het gehuurde naar eigen inzicht en voor haar rekening en risico fysiek afscheiden en/of afsluiten.

Artikel 10; Vergunningen

10.1 Huurder is verantwoordelijk alle voor het overeengekomen gebruik van het gehuurde benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen, waaronder tevens begrepen het voldoen van het overeengekomen gebruik aan alle eisen en voorwaarden van het vigerende en/of te wijzigen bestemmingsplan, de eventueel toepasselijke omgevingsvergunning, de alsdan geldende brandweervoorschriften alsmede aan alle overige bestaande en/of alsdan geldende wet- en regelgeving met betrekking tot bouw, milieu, en brandveiligheid. Verhuurder zal aan het verkrijgen van de hiervoor genoemde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen alsmede aan het kunnen voldoen aan de hiervoor genoemde eisen en voorwaarden zijn volledige en onvoorwaardelijke medewerking verlenen. Indien hieraan voor Verhuurder kosten zijn verbonden, komen deze geheel voor rekening van Verhuurder.

10.2 Huurder is gerechtigd deze huurovereenkomst – zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn – met onmiddellijke ingang op te zeggen, indien een of meerdere van de in artikel **10.1** genoemde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen voor dan wel na de ingangsdatum worden geweigerd en/of ingetrokken, tenzij die weigering en/of intrekking door de schuld of nalatigheid van Huurder is veroorzaakt. Indien Huurder van deze tussentijdse opzeggingsbevoegdheid gebruik maakt, is Huurder geen enkele schadevergoeding en/of schadeloosstelling aan Verhuurder verschuldigd.

10.3 Indien gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst aan of in het gehuurde, wijzigingen en/of voorzieningen nodig zijn op grond van voorschriften van de overheid of andere instanties zoals de nutsbedrijven of de brandweer, zullen deze wijzigingen en/of voorzieningen door en voor rekening van Huurder worden uitgevoerd, tenzij voornoemde wijzigingen en/of voorzieningen noodzakelijk zijn ten gevolge van het handelen of nalaten van Verhuurder. Wijzigingen en/of voorzieningen in, op of aan de door Huurder gerealiseerde opstallen en/of veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde komen volledig voor rekening van Huurder. Verhuurder verleent aan het realiseren van deze wijzigingen en/of voorzieningen zijn volledige medewerking. Indien hieraan voor Verhuurder kosten zijn verbonden, komen deze geheel voor rekening van Verhuurder.

Artikel 11; Onderhoud en renovatie

11.1 Partijen hebben ten behoeve van de verdeling van – de kosten van – het ~~onderhoud, het herstel en de vernieuwing van/aan het gehuurde, niet zijnde de door Huurder op, aan en/of in gehuurde aangebrachte opstallen, veranderingen en/of toevoegingen, een demarcatielijst opgesteld waarop de voor rekening van Huurder komende onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden limitatief zijn weergegeven. Deze demarcatielijst is als Bijlage~~ aan deze huurovereenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit. Al het overige onderhoud, herstel en vernieuwing van/aan het gehuurde komt voor rekening en risico van Verhuurder.

11.2 Indien Verhuurder het nodig oordeelt aan, in of op het gehuurde onderhouds-, renovatie en/of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, of indien deze werkzaamheden nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal Verhuurder over de duur en het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden alsmede over de wijze waarop en de mate waarin deze werkzaamheden overlast veroorzaken aan Huurder, vooraf overleg met Huurder plegen en zich daarbij de belangen van Huurder aantrekken. Verhuurder zal bij de uitvoering van de in dit artikel genoemde werkzaamheden eventuele overlast voor Huurder alsmede voor de door Huurder gehuisveste personen tot een absoluut minimum beperken. Artikel 7:220 BW is niet van toepassing.

11.3 De uitvoering door Verhuurder van de in dit artikel genoemde werkzaamheden laat eventuele aanspraken van Huurder op een evenredige huurprijzvermindering en/of schadevergoeding onverlet.

Artikel 12; Veranderingen en/of toevoegingen

12.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 BW is Huurder zonder enigerlei beperking en zonder de voorafgaande (schriftelijke) toestemming van Verhuurder bevoegd om zowel bij aanvang als gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst alle door hem noodzakelijk geachte veranderingen en/of toevoegingen (waaronder bebouwingen in de meest ruimte zin des woords) in, op, of aan het gehuurde aan te brengen, dan wel anderszins voorzieningen aan te brengen.

12.2 Huurder is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van alle voor de in dit artikel genoemde veranderingen en/of toevoegingen noodzakelijke (publiekrechtelijke) vergunningen en/of ontheffingen en/of toestemmingen.

12.3 Het onderhoud aan, het herstel en de vernieuwing van de door Huurder op grond van dit artikel in, aan of op het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen komt – met inachtneming van de aan deze huurovereenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende demarcatielijst (**Bijlage**) - voor rekening en risico van Huurder, tenzij het onderhoud, het herstel of de vernieuwing het gevolg zijn van een tekortkoming van Verhuurder om gebreken als bedoeld in deze huurovereenkomst dan wel in de zin van de wet te verhelpen.

Artikel 13; Zakelijke lasten

13.1 Voor rekening van Huurder komen de waterschaps- en polderlasten alsmede, onder welke benaming dan ook, de overige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen, voor zover gerelateerd aan het feitelijk gebruik van het gehuurde.

13.2 Voor rekening van Verhuurder komen de onroerende zaak belasting, de waterschaps- en polderlasten, precariorechten, lasten, heffingen en retributies alsmede de overige belastingen voor zover betreffende het genot van het gehuurde krachtens een zakelijk recht.

13.3 Indien Verhuurder voor belastingen of lasten die ten laste van Huurder komen, wordt aangeslagen of deze heeft betaald, zal hij hiervan schriftelijk opgave doen aan Huurder, die verplicht is op factuur binnen een maand het door Verhuurder betaalde bedrag aan Verhuurder te restitueren.

Artikel 14; Oplevering bij einde huur; huurvrije periode bij einde huur

14.1 Huurder zal bij het einde van deze huurovereenkomst het gehuurde in de staat waarin het gehuurde zich bij aanvang van deze overeenkomst bevindt opleveren alsmede vrij van de door Huurder aan, op of in het gehuurde aangebrachte opstallen, voorzieningen en veranderingen en/of toevoegingen, tenzij Partijen voor het geheel dan wel per categorie en/of per type opstallen, voorziening, verandering en/of toevoeging uitdrukkelijk en schriftelijk geen verplichting tot ongedaanmaking door Huurder zijn overeengekomen.

14.2 Huurder heeft het recht de door hem aan, op of in het gehuurde aangebrachte opstallen, voorzieningen en veranderingen en/of toevoegingen die aan het einde van deze huurovereenkomst niet ongedaan gemaakt hoeven te worden, aan een opvolgend gebruiker over te doen en/of te verkopen. Overdracht en/of verkoop leidt er toe dat Huurder ter zake van de (weder)oplevering van deze opstallen, voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen jegens Verhuurder volledig en finaal is gekweten. Verhuurder vrijwaart Huurder voor alle aanspraken van de opvolgend gebruiker ter zake.

14.3 De bodemsituatie van het gehuurde bij aanvang van deze huurovereenkomst is in het rapport van d.d. **(Bijlage)** in kaart gebracht. De bodemsituatie zoals vastgelegd in dit rapport geldt tussen Partijen als de nul-situatie. Verhuurder kan voor het einde van deze huurovereenkomst op zijn kosten een vergelijkbaar bodemonderzoek laten verrichten. Dit onderzoek zal geschieden met dezelfde bemonsteringsintensiteit en, indien mogelijk, met gebruikmaking van dezelfde monsterpunten. Indien Verhuurder nalaat om binnen een termijn van 2 maanden na het einde van deze huurovereenkomst, dit bodemonderzoek uit te voeren, wordt Huurder geacht het gehuurde voor wat betreft de staat van de bodem in de oorspronkelijke staat te hebben opgeleverd.

14.4 Indien het bodemonderzoek van Verhuurder uitwijst dat in het gehuurde hogere concentraties van één of meer stoffen worden aangetroffen ten opzichte van de nulmeting, is Huurder uitsluitend gehouden de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden indien Verhuurder aantoonbaar dat de verontreiniging als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van Huurder en/of door zijn toedoen of nalatigheid of door personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is ontstaan.

14.4 Partijen zullen voor het overige gezamenlijk (de staat van) het gehuurde bij het einde van deze huurovereenkomst inspecteren en schriftelijk vastleggen op welke wijze de bij die inspectie eventueel geconstateerde opleveringsgebreken, voor zover die voor rekening van Huurder zijn, voor rekening van Huurder zullen worden verholpen.

14.5 Indien een der Partijen, na daartoe schriftelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet meewerkt aan deze inspectie en/of aan de vastlegging van de daaruit voortvloeiende bevindingen, is de andere partij bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de niet-meewerkende partij uit te voeren. Deze andere partij zal alsdan onverwijld een exemplaar van het inspectierapport aan de niet-meewerkende partij ter hand stellen.

14.6 Verhuurder stemt er op voorhand mee in dat eventuele opleveringsgebreken door Huurder zullen worden afgekocht en dat Huurder derhalve niet tot enig fysiek herstel van eventuele opleveringsgebreken gehouden is. Indien Partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de hoogte van een eventuele afkoopsom, wordt de hoogte daarvan door een door Partijen benoemde deskundige bindend vastgesteld. Indien Partijen geen overeenstemming bereiken omtrent een te benoemen deskundige, vindt benoeming van een deskundige op verzoek van de meest gereede partij door de Rechtbank Den Haag, kamer voor kantonzaken, plaats.

14.7 Behoudens de afkoop van de kosten van herstel van eventuele opleveringsgebreken, is Huurder niet aansprakelijk voor andere kosten of schade, meer in het bijzonder niet voor gederfde huurinkomsten, bedrijfs- en/of vertragingsschade.

14.8 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het gehuurde achter te laten, worden geacht aan Verhuurder om niet te zijn afgestaan. Verhuurder heeft ter zake van deze zaken geen aanspraken op Huurder.

14.9 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het gehuurde achter te laten, worden geacht aan Verhuurder om niet te zijn afgestaan. Verhuurder heeft ter zake van deze zaken geen aanspraken op Huurder.

14.10 Huurder heeft een huurvrije periode van 1 maand voorafgaand aan het einde van deze huurovereenkomst, in verband met de uithuizing en verplaatsing van de in het gehuurde gehuisveste asielzoekers.

Artikel 15; Ontbinding

15.1 In het geval één der Partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn uit hoofde van de wet en/of deze huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, en behoudens het bepaalde in artikel 4.5, zal een uit dien hoofde door de andere partij verlangde ontbinding uitsluitend door rechterlijke tussenkomst kunnen worden bewerkstelligd, zulks onverminderd het recht van deze andere partij tot nakoming en/of aanvullende schadevergoeding.

Artikel 16; Toegang tot het gehuurde

16.1 Huurder heeft 24 uur per dag 7 dagen per week toegang tot het gehuurde.

16.2 Huurder zal personen vanwege of namens Verhuurder alleen na tijdige voorafgaande aankondiging en na vertoon van een deugdelijke legitimatie op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur toegang tot het gehuurde verschaffen. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen, het gehuurde te betreden, doch Verhuurder dient zich in alle gevallen steeds bij de receptie van het gehuurde aan te melden.

16.3 Aan of in het gehuurde worden geen "te huur" of "te koop" bordes aangebracht zonder voorafgaande toestemming van Huurder die deze toestemming niet op onredelijke gronden zal weigeren.

Artikel 17; Beheerder

17.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op .

17.2 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.

Artikel 18; Huurafhankelijk opstalrecht

18.1 Huurder verklaart bekend te zijn met de natrekking van door hem op het gehuurde te realiseren opstallen. Ter zekerstelling van de zakenrechtelijke positie van Partijen in relatie tot de eigendom van enerzijds de grond en anderzijds de daarop gevestigde dan wel te vestigen opstallen, verplichten Partijen zich om dienaangaande ten laste van Verhuurder en ten gunste van Huurder een beperkt zakelijk recht van opstal te vestigen, overeenkomstig de aan deze huurovereenkomst als **Bijlage** gehechte en daarvan onlosmakelijk deel uitmakende concept akte Vestiging recht van opstal.

18.2. De vestiging van het afhankelijk zakelijke recht van opstal zal voor rekening van Huurder plaatsvinden ten overstaan van een door Huurder direct na het sluiten van deze huurovereenkomst aan te wijzen notaris.

18.3 De jaarlijkse retributie is nihil en is verdisconteerd in de huurprijs.

18.4 Bij het eindigen van het huurafhankelijke opstalrecht is tussen Partijen over en weer geen vergoeding verschuldigd.

Artikel 19; Schade aan het gehuurde; aansprakelijkheid

19.1 Huurder is jegens Verhuurder uitsluitend aansprakelijk voor schade **in en/of aan het gehuurde** die door Huurder en/of door de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, wordt veroorzaakt, tenzij Huurder aannemelijk maakt dat hem alsmede de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft dan wel de schade het gevolg is van een gebrek zoals in deze huurovereenkomst en/of in de wet omschreven. Onder deze personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, vallen uitdrukkelijk niet de in het gehuurde gehuisveste asielzoekers.

19.2 Huurder wordt door Verhuurder onverwijld, door middel van een schriftelijke melding een aangetekende brief aan de locatiemanager van Huurder, van voornoemde schade op de hoogte gesteld. Indien Huurder voor deze schade aansprakelijk is, vergoedt Huurder uitsluitend de herstellkosten na goedkeuring van een daartoe strekkende offerte van Verhuurder.

19.3 Schade die door de in het gehuurde gehuisveste asielzoeker(s) is toegebracht **aan personen** die zich **op het gehuurde bevinden**, medewerkers van Verhuurder daaronder begrepen, wordt niet door Huurder vergoed, tenzij Verhuurder aannemelijk maakt dat deze schade aan de schuld van Huurder alsmede de personen waarvoor Huurder aansprakelijk is, is te wijten.

19.4 Voor molest- en/of andere schade die **buiten het gehuurde** aan personen of eigendommen van Verhuurder of derden is toegebracht en/of veroorzaakt door de in het gehuurde gehuisveste asielzoeker(s), aanvaardt Huurder jegens Verhuurder en/of derden geen aansprakelijkheid.

19.5 Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het gehuurde toegebracht of overkomen, tenzij Huurder aannemelijk maakt dat hem, alsmede de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft dan wel het gevolg is van een gebrek zoals in deze huurovereenkomst en/of in de wet omschreven.

19.6 Huurder is niet aansprakelijk voor schade die met en/of door het gehuurde aan derden wordt toegebracht, tenzij het ontstaan van deze schade in verband staat met de uitoefening van het bedrijf c.q. de activiteiten van Huurder in het gehuurde. Partijen zullen elkaar over en weer vrijwaren ter zake van eventuele aanspraken van derden.

Artikel 20; Voorbehouden/opschortende voorwaarden Huurder

20.1 Deze huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat voor of op uiterlijk **[datum invullen]**:

- (i) het bestuur van Huurder deze overeenkomst en alle daarin opgenomen condities schriftelijk heeft goedgekeurd en deze huurovereenkomst door de bevoegde vertegenwoordiger van Huurder is ondertekend, en
- (ii) ten behoeve van het gebruik van het gehuurde overeenkomstig de in artikel **1.3** vastgelegde bestemming met de gemeente een naar het oordeel van Huurder conveniërende bestuursovereenkomst is gesloten.

(iii) ten behoeve van het gebruik van het gehuurde door Huurder de daartoe vereiste vergunningen zijn verleend.

Artikel 21; ~~Wet bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar bestuur (Wet Bibob)~~

~~21.1 Het COA kan in het kader van deze huurovereenkomst een Bibob-toets (laten) uitvoeren vóór dan wel na de totstandkoming van deze huurovereenkomst.~~

~~21.2 Het COA kan deze huurovereenkomst, in aanvulling op artikel ~~2.3~~ en ~~10.2~~ onmiddellijk beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:~~

- ~~a. het Landelijk Bureau Bibob (LBB) in een door het COA aangevraagd advies als bedoeld in artikel 5a derde lid van de Wet Bibob tot de conclusie komt dat sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 9 derde lid, sub a. en b. van de Wet Bibob dan wel dat sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat bij het sluiten en/of tijdens de uitvoering van deze huurovereenkomst een strafbaar feit is gepleegd, of~~
- ~~b. anderszins blijkt van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 9 derde lid, sub a. en b. van de Wet Bibob dan wel bij het sluiten en/of tijdens de uitvoering van deze huurovereenkomst een strafbaar feit is gepleegd, of~~
- ~~c. Verhuurder dan wel aan hem gelieerde natuurlijke en/of rechtspersonen als bedoeld in artikel 3 vierde lid van de Wet Bibob veroordeeld is/zijn (al dan niet enherroepelijk) voor het plegen van een of meerdere strafbare feiten, of~~
- ~~d. Verhuurder heeft nagelaten de vragen die aan hem in verband met het bepaalde in de leden sub a. tot en met c. van dit artikel door hetzij het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, hetzij door het COA al dan niet op grond van artikel 30 Wet Bibob zijn gesteld, volledig en naar waarheid te beantwoorden.~~

~~21.3 Indien het COA van zijn in artikel ~~21.2~~ genoemde bevoegdheid gebruik wenst te maken, stelt het COA Verhuurder hiervan bij aangetekende brief op de hoogte.~~

Artikel 22; Slotbepalingen

22.1 De algemene voorwaarden van Verhuurder dan wel andere algemene of bijzondere voorwaarden van Verhuurder zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.

22.2 Toestemmingen van Huurder aan Verhuurder om af te wijken van enige bepaling van deze huurovereenkomst zijn slechts geldig als deze schriftelijk zijn gegeven door Huurder. Zij gelden, tenzij anders is bepaald, slechts tot wederopzegging en slechts voor de specifieke situatie waarvoor de ontheffing is gevraagd en verkregen.

22.3 Deze huurovereenkomst en de daarbij behorende Bijlagen bevatten alle verplichtingen van Partijen en treden in de plaats van alle eventuele voorafgaande onderhandelingen, voorstellen, aanbiedingen, afspraken, toezeggingen en/of correspondentie.

22.4 Alle aan deze huurovereenkomst gehechte en geparafeerde Bijlagen maken hiervan een integraal onderdeel uit. Ingeval van strijdigheid tussen deze

huurovereenkomst en één of meerdere van bovenstaande bijlagen prevaleert de Bijlage. In geval van strijdigheid tussen bovengenoemde Bijlage(n) prevaleert de Bijlage met de jongere dagtekening boven de Bijlage met de oudere dagtekening.

22.5 Indien één of meer bepalingen van deze huurovereenkomst nietig of vernietigbaar is/zijn, zullen de overige bepalingen van deze huurovereenkomst onverkort van kracht blijven. In plaats van het vernietigde deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 BW, als overeengekomen hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid zouden hebben gekend.

Artikel 23; Toepasselijk recht en geschillen

23.1 Op de huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

23.2 Eventuele geschillen, waaronder begrepen geschillen die slechts door één van partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te 's-Gravenhage.

Artikel 24; Communicatie

24.1 Alle communicatie met betrekking tot de aanhuur van het gehuurde door Huurder vindt uitsluitend plaats door of op instigatie van Huurder. Verhuurder zal iedere (vorm van) communicatie over het sluiten en de inhoud van deze huurovereenkomst vooraf met Huurder afstemmen.

24.2 Kennisgevingen die Partijen op grond van deze huurovereenkomst aan elkaar doen, vinden schriftelijk plaats naar het door Partijen opgegeven correspondentie adres.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats	datum	plaats	datum
(naam Verhuurder)		(naam Huurder)	

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)

Bijlagen: *)

- plattegrond/tekening van het gehuurde.
- proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- meting volgens NEN 2580
- algemene bepalingen.
- asbestinventarisatie van d.d. .
- bodemonderzoek van d.d. .
- nulmeting bodem d.d. .
- concept akte vestiging recht van opstal
- uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
- kopie paspoort [rechtsgeldig vertegenwoordiger Verhuurder*].

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 11 april 2024 10:47
Aan: 5.1.2.e
CC:
Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

Dag 5.1.2.e
Wij hebben geen model akte vestiging opstalrecht, met name omdat dit soort documenten altijd door een (lees: onze) notaris wordt opgesteld waarbij maatwerk het steekwoord is.
Als je mij kunt voorzien van de relevante gegevens en informatie dan kan ik aan onze notaris vragen om een concept-akte op te stellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @coa.nl>
Verzonden: woensdag 10 april 2024 08:59
Aan: 5.1.2.e @coa.nl>
CC: 5.1.2.e @coa.nl>
Onderwerp: FW: datavoorstel overleg eigendom provincie

Goedemorgen 5.1.2.e

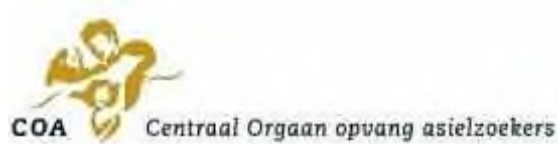
Voor een AZC locatie in Hellendoorn gaan we een terrein huren van de provincie Overijssel. We hebben met hen ons model huurovereenkomst al gedeeld. Zij vragen nu ook om een concept akte Vestiging recht van opstal. Hebben wij (jij) hiervan een model, concept of voorbeeld wat we hiervoor kunnen gebruiken?

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Ik werk maandag t/m donderdag



Telefoon: 5.1.2.e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

Van: 5.1.2.e @overijssel.nl>
Verzonden: maandag 8 april 2024 12:58
Aan: 5.1.2.e @coa.nl>
CC: 5.1.2.e @coa.nl 5.1.2.e @hellendoorn.nl>
Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

Hallo 5.1.2.e

De jurist heeft de conceptovereenkomst inmiddels in behandeling genomen.
Is er wel al een concept akte Vestiging recht van opstal?
Zo ja dan ontvang ik die graag. Dan kan de jurist die direct ook behandelen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Team Publieke Dienstverlening | maandag t/m vrijdag | telefoon
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

5.1.2.e



Van: 5.1.2.e @coa.nl>
Verzonden: woensdag 3 april 2024 10:07
Aan: 5.1.2.e @overijssel.nl>
CC: 5.1.2.e @coa.nl>; 5.1.2.e @hellendoorn.nl>
Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

Hoi 5.1.2.e

Ik heb het even nagevraagd, bij deze overeenkomst hoeven geen algemene bepalingen opgenomen te worden. Kennelijk is dat een omissie bij het opstellen van het model.

De verwijzing naar de algemene bepalingen kunnen we uit de overeenkomst laten.

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e@overijssel.nl>
Verzonden: woensdag 3 april 2024 08:21
Aan: 5.1.2.e@coa.nl>
CC: 5.1.2.e@coa.nl> 5.1.2.e@hellendoorn.nl>
Onderwerp: RF: datavoorstel overleg eigendom provincie

Hallo 5.1.2.e

Heb jij misschien ook de algemene bepalingen waar in de overeenkomst naar wordt verwezen?
Het concept heb ik doorgenomen en heb diverse opmerkingen. Ik wil het concept met de algemene bepalingen aan een jurist voorleggen en zodra ik zijn/haar reactie heb, zal ik de opmerkingen aan jou terugkoppelen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Team Publieke Dienstverlening | maandag t/m vrijdag | telefoon
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

5.1.2.e



Van: 5.1.2.e@coa.nl>
Verzonden: dinsdag 2 april 2024 09:08

Aan 5.1.2.e@overijssel.nl 5.1.2.e@hellendoorn.nl>
CC: 5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

Dag [5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@hellendoorn.nl)

In de bijlage alvast een conceptovereenkomst.
Op je andere vraag komen [5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@hellendoorn.nl) en ik zsm terug.

Met vriendelijke groet,



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Website www.coa.nl
Bezoekadres Rijnstraat 8, 2515 XP DEN HAAG
Postadres postbus 30203, 2500 GE DEN HAAG

Van: 5.1.2.e@overijssel.nl>
Verzonden: vrijdag 29 maart 2024 13:02
Aan: 5.1.2.e@hellendoorn.nl 5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

Hallo [5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@hellendoorn.nl)

Graag stem ik met jullie af wat we met de pacht kunnen cq moeten.
Kunnen we de percelen tot eind van het jaar uitgeven (zoals gebruikelijk is)?

Tevens zou ik nog een conceptovereenkomst krijgen zodat we deze kunnen doornemen.
Deze ontvang ik graag ook nog.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Team Publieke Dienstverlening | maandag t/m vrijdag | telefoon
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

5.1.2.e



Van 5.1.2.e @hellendoorn.nl>

Verzonden: maandag 26 februari 2024 12:13

Aan: 5.1.2.e @overijssel.nl> 5.1.2.e @coa.nl

Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e @hellendoorn.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Gezien de omgevingsvergunning en alle verplichte stappen die daarvoor moeten worden genomen denk ik dat we niet eerder dan 1 oktober kunnen starten met bouw, waarschijnlijk zelfs later. 5.1.2.e @coa.nl klopt dit wat jou betreft en heb jij bezwaar tegen een nieuwe pachtovereenkomst?

Daarnaast kan ik meedelen dat we op 12 maart waarschijnlijk naar buiten treden met de locatie, dus vanaf dat moment zijn we niet meer kwetsbaar voor uitlekken en is het weigeren van de pachtovereenkomst (of aanpassen zodat deze gelijk beschikbaar is na de oogst) makkelijker bespreekbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Hellendoorn, Willem-Alexanderstraat 7, 7442 MA Nijverdal
www.hellendoorn.nl

Volg ons ook via [Facebook](#), [Instagram](#), [LinkedIn](#) en [Twitter](#)

Lees hier onze [Disclaimer](#)

5.1.2.e

Van: _____@overijssel.nl>

Verzonden: maandag 26 februari 2024 11:06

Aan 5.1.2.e@hellendoorn.nl>

Onderwerp: FW: datavoorstel overleg eigendom provincie

5.1.2.e

Hall

In het overleg op 10 januari hebben we het gehad over een realistische planning en de conceptovereenkomst.

Over beide heb ik nog niets vernomen.

We moeten de percelen verpachten dus graag verneem ik op zeer korte termijn van je. Of moet ik hiervoor bij 5.1.2.e zijn?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Team Publieke Dienstverlening | maandag t/m vrijdag | telefoon
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle



Van: 5.1.2.e@hellendoorn.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 15:45
Aan: 5.1.2.e@overijssel.nl>
Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@hellendoorn.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Helder. Staat genoteerd en tot volgende week. Mvg

[5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@hellendoorn.nl)

Van 5.1.2.e@overijssel.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 14:09
Aan: 5.1.2.e@hellendoorn.nl>
CC: 5.1.2.e@overijssel.nl 5.1.2.e@overijssel.nl
Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

Hallo

Ja, jullie kunnen je bij de receptie melden. Ik heb een kamer gereserveerd in de hoofdvleugel en ik krijg een melding zodat ik jullie kan ophalen. Mogelijk schuift [5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@overijssel.nl) van onze kant ook aan.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@hellendoorn.nl)

Team Publieke Dienstverlening | maandag t/m vrijdag | telefoon
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

5.1.2.e



Van 5.1.2.e @hellendoorn.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 13:51
Aan: 5.1.2.e@overijssel.nl>
CC: 5.1.2.e@overijssel.nl>
Onderwerp: RE: datavoorstel overleg eigendom provincie

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@hellendoorn.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Dank 5.1.2.e voor je reactie. Mooi dat we snel om tafel kunnen!
Voor ons past alleen donderdag 18 januari van 15.00 tot 16.00 uur.
Ik heb gelijk contact gehad met het COA hierover.
collega.
De gemeente Hellendoorn zal vertegenwoordigd worden door onze
bepalen collega vanuit RO/Fysiek Domein.
We kunnen ons melden bij de receptie van Luttenbergstraat 2, neem ik aan?

Mvg

5.1.2.e

Overijssel, schuift ook aan, samen met een
en ik, aangevuld met een nog nader te

5.1.2.e

Aanwezig op: maandag, woensdag en donderdag
Bereikbaar op: vrijdagochtend

Gemeente Hellendoorn, Willem-Alexanderstraat 7, 7442 MA Nijverdal
www.hellendoorn.nl

Volg ons ook via [Facebook](#), [Instagram](#), [LinkedIn](#) en [Twitter](#)

Van [5.1.2.e](#) [@overijssel.nl](#)>
Verzonden: dinsdag 9 januari 2024 12:57
Aan: [@hellendoorn.nl](#)>
CC: [5.1.2.e](#) [overijssel.nl](#)>
Onderwerp: datavoorstel overleg eigendom provincie

Hallo

[5.1.2.e](#)

Een overleg over het eigendom van de provincie is akkoord. Mijn

[5.1.2.e](#)

en ik zullen namens de provincie aan het overleg

deelnemen.

Deze week zijn er geen mogelijkheden meer.

Volgende week kunnen we nog op de volgende momenten:

- Maandag 15 januari tussen 15.00 en 16.00 uur;
- Dinsdag 16 januari tussen 10.30 en 11.30 of tussen 13.00 en 14.00 uur;
- Donderdag tussen 14.00 en 16.00 uur.

Het overleg wil ik op het provinciehuis laten plaatsvinden.

Graag alle momenten die jullie kunnen doorgeven.

De gedeputeerde die over het grondbeleid gaat is

[5.1.2.e](#)

Met vriendelijke groet,

[5.1.2.e](#)

[5.1.2.e](#)

Team Publieke Dienstverlening | maandag t/m vrijdag | telefoon



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Van: [5.1.2.e](#) @hellendoorn.nl>
Verzonden: donderdag 9 februari 2023 09:05
Aan: [5.1.2.e](#)
Onderwerp: RE: Ruimtelijk functioneel programma van Eisen

Dank!

Groet,

[5.1.2.e](#)

Aanwezig op: maandag, dinsdag en donderdag
Bereikbaar op: woensdag en vrijdagochtend

Gemeente Hellendoorn, Willem-Alexanderstraat 7, 7442 MA Nijverdal
www.hellendoorn.nl

Volg ons ook via [Facebook](#), [Instagram](#), [LinkedIn](#) en [Twitter](#)

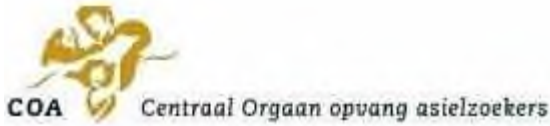
Van: [5.1.2.e](#) @coa.nl>
Verzonden: donderdag 9 februari 2023 09:03
Aan: [5.1.2.e](#) @hellendoorn.nl>
Onderwerp: Ruimtelijk functioneel programma van Eisen

Ha [5.1.2.e](#)

Zie bijgaand.
Mocht je nog meer stukken nodig hebben, laat het dan even weten.

Vriendelijke groet

5.1.2.e



Telefoon: 5.1.2.e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Van: [5.1.2.e](#) @hellendoorn.nl>
Verzonden: donderdag 9 februari 2023 09:05
Aan: [5.1.2.e](#)
Onderwerp: RE: Ruimtelijk functioneel programma van Eisen

Dank!

Groet,

[5.1.2.e](#)

Aanwezig op: maandag, dinsdag en donderdag
Bereikbaar op: woensdag en vrijdagochtend

Gemeente Hellendoorn, Willem-Alexanderstraat 7, 7442 MA Nijverdal
www.hellendoorn.nl

Volg ons ook via [Facebook](#), [Instagram](#), [LinkedIn](#) en [Twitter](#)

Van: [5.1.2.e](#) @coa.nl>
Verzonden: donderdag 9 februari 2023 09:03
Aan: [5.1.2.e](#) @hellendoorn.nl>
Onderwerp: Ruimtelijk functioneel programma van Eisen

Ha [5.1.2.e](#)

Zie bijgaand.
Mocht je nog meer stukken nodig hebben, laat het dan even weten.

Vriendelijke groet

5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e

Website: www.coa.nl

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

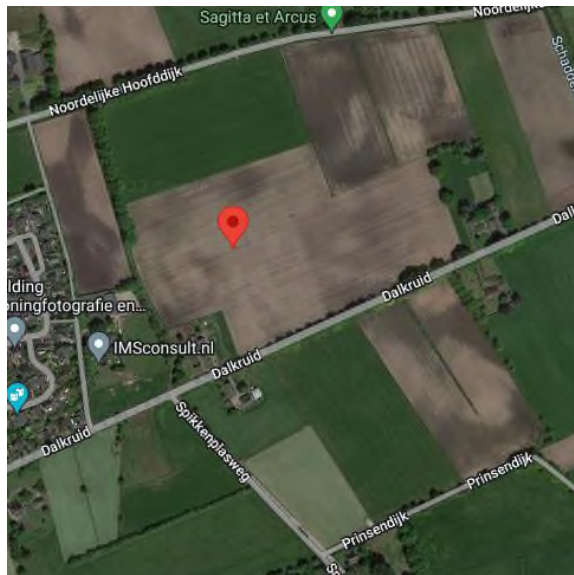
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.



Startnotitie

Nijverdal Locatie Dalkruid



datum: 17-4-2024
naam: **5.1.2.e**
bedrijfsonderdeel: Vastgoed & Facilitair
versie: 0.1

Documenthistorie - versiebeheer

Document locatie

Het bronbestand kan gevonden worden in de volgende locatie: <U:\V en F\VEO\Verwerving vastgoed\4 Leads\Database leads\24143 Nijverdal - Dalkruid>

Versie beheer

Datum van deze versie: 18-4-24

Versie datum	Vorige versie datum	Wijzigingen gemarkeerd
5.1.2.e		Ja/nee
		Ja/nee

Goedkeuring / accordering

Dit document vereist de volgende goedkeuringen.

Naam	Functie	Datum
5.1.2.e		17-04-2024
		22-3-24
		Geen reactie ontvangen
		Geen reactie ontvangen

Afgestemd met:

Naam	Functie	Datum
5.1.2.e		19-3-24
		28-3-24

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
1.1	Gevraagd besluit.....	4
2.	Project en positionering binnen de portefeuille.....	5
2.1	Situatieschets.....	5
2.2	Capaciteit.....	5
2.3	Spreiding.....	6
2.4	Relatie met MUP.....	7
3.	Visie van Opvang & Begeleiding.....	7
4.	Uitgangspunten en randvoorwaarden	8
5.	Financieel.....	8
6.	Organisatie, planning en resultaat.....	9
6.1	Organisatie.....	9
6.2	Planning & resultaat	9
7.	Bijlagen.....	9

1. Inleiding

Het COA en de gemeente Hellendoorn zijn al een tijd met elkaar in gesprek over een locatie voor een AZC. De gemeente heeft verschillende locaties onderzocht en uiteindelijk is dit terrein in Nijverdal als enige overgebleven. De keuze voor deze locatie/ dit terrein heeft lang op zich moeten laten wachten in verband met het niet hebben van een college in de gemeente. Inmiddels heeft de raad besloten dat op deze locatie een AZC moet komen met plek voor 200 asielzoekers voor 10 jaar. De locatie is inmiddels ook al met de inwoners van de gemeente gedeeld en er zijn verschillende inwonersbijeenkomsten geweest.

De provincie is eigenaar van het terrein, de provincie gaat dit verhuren aan de gemeente en de gemeente verhuurt het vervolgens aan het COA.

De startnotitie is bedoeld om de haalbaarheid van de locatie te onderzoeken.

1.1 Gevraagd besluit

Gevraagd wordt om in te stemmen met het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie (en scenario-analyse) om te komen tot een businesscase en hiervoor een budget van € [5.1.2.e](#) **inclusief BTW** ten behoeve van advies- en onderzoekskosten beschikbaar te stellen.

2. Project en positionering binnen de portefeuille

De grotere bevolkingskernen in de provincie Overijssel hebben geen opvanglocatie, met uitzondering van de locatie in Zwolle. Dit betreft een opvanglocatie voor de vaste voorraad met een kortlopende overeenkomst. Voor de realisatie van de resterende capaciteit moet gekeken worden naar de geografische spreiding. Dit kan worden vergroot door aanvullende locaties te realiseren in het midden en noorden van de provincie. Onder andere de regio Hellendoorn ligt hierbij het meest voor de hand. Deze regio biedt kansen op flexibele inzetbaarheid, regionale opvang en inburgering. Een locatie in de plaats Nijverdal, gemeente Hellendoorn, draagt bij aan de restopgave voor de provincie Overijssel.

2.1 Situatieschets

Nijverdal is een plaats in de Overijsselse gemeente Hellendoorn. Dit is de grootste plaats binnen de gemeente. De belangrijkste voorzieningen zijn op loop afstand van het terrein. Er liggen 2 wijken in de buurt van de locatie. Hulslen en Kruidenwijk. De belangrijkste voorzieningen liggen in Kruidenwijk. Er is een supermarkt op 850 meter van het terrein en een basisschool op 650 meter van het terrein.

De locatie is leeg en als agrarisch ingericht.



De gemeente heeft de locatie al gecommuniceerd naar haar bewoners.

2.2 Capaciteit

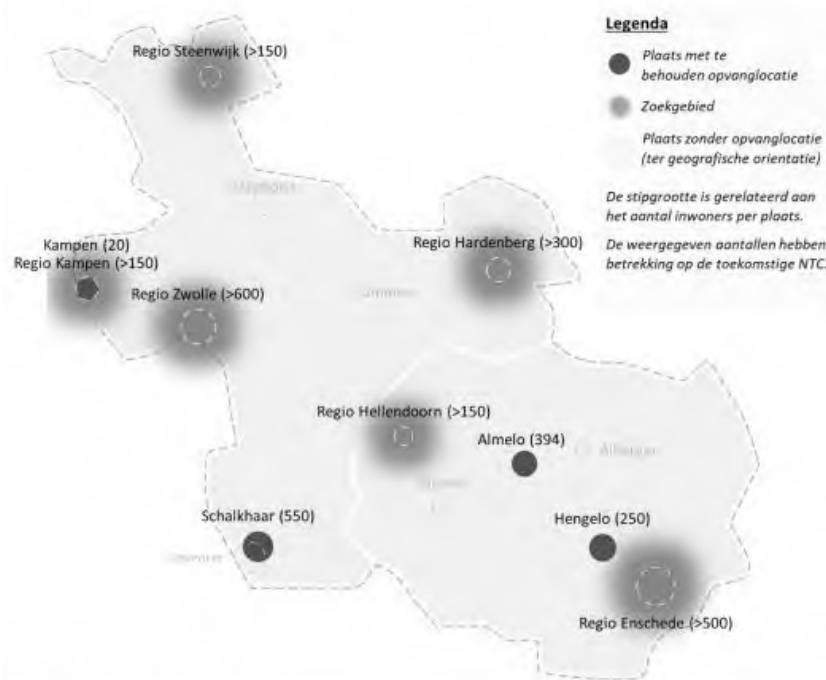
- Te ontwikkelen capaciteit; 220 waarvan 200 NTC. De taakstelling uit de spreidingswet is 215, de gemeente wil nu niet meer dan 200. en indien verhoging dit via een nieuw raadsbesluit laten verlopen.
- Vaste capaciteit kort
- Huur
- Modaliteit locatie. AZC

2.3 Spreiding

De locatie in Nijverdal valt in het zoekgebied in de regio Hellendoorn. Voor de realisatie van de restcapaciteit is de ligging, geografisch gezien van belang. Maar ook de grote van de bevolkingskernen. Met een locatie in de gemeente Hellendoorn wordt bijgedragen aan de spreiding en de restopgave van deze regio. Zie figuur hieronder.

Visualisatie streefportefeuille Overijssel

Onderstaande afbeelding toont de streefportefeuille in provincie Overijssel.



Figuur 29: streefportefeuille ligging en spreiding opvanglocaties en zoekgebieden provincie Overijssel.

C. Regio Hellendoorn

Gewenste capaciteit	Tenminste 150 (<i>langlopend</i>)
Type plek	Combinatie van vaste en flexibel inzetbare capaciteit.
Toelichting	Regio Hellendoorn is een, qua omvang, gemiddelde bevolkingskern en is gelegen in het hart van de provincie. Een locatie in regio Hellendoorn komt de regionale spreiding ten goede. Ook de ligging tussen de grotere bevolkingskernen Almelo en Zwolle is gunstig. Tezamen met de andere locaties (zowel huidige locaties als zoekgebieden) in Twente, zou de opvangcapaciteit in deze veiligheidsregio uitkomen op 1.294 plekken.

2.4 Relatie met MUP

Vanwege de beperkte duur van 10 jaar en het bouwen op afwijking van het bestemmingsplan is unitbouw de beste keuze. Unitbouw wordt uitgevraagd op basis van huur of koop. Het planmatig onderhoud wordt onderdeel van de uitvraag bij huur, het dagelijks en storings onderhoud is verantwoordelijkheid COA.

3. Visie van Opvang & Begeleiding

De belangrijkste voorzieningen (zoals bv supermarkt) zijn op loopafstand (max 900 mt afstand) te bereiken in de wijk Kruidenwijk. Locatie is op agrarisch grondgebied gesitueerd en kan na bestemmingswijziging gebruikt worden als AZC. Omdat het voor een capaciteit van 200 bewoners is voor de duur van 10 jaar en daarmee bijdraagt aan de opgave van de nabijgelegen gemeente Hellendoorn, is het ondanks de hogere kosten (bouwrijp maken, aansluitingen, ondergrondse infra, funderen en plaatsen units) in verband met kleinschaligheid, acceptabel. Vanuit de gemeente is inmiddels al gecommuniceerd met de omwonenden tijdens meerdere bijeenkomsten. Hieruit zijn geen noemenswaardige negatieve geluiden vernomen. De contacten met de gemeente verlopen al langere tijd en zijn constructief. O&B staat positief ten opzichte van de lead Nijverdal.

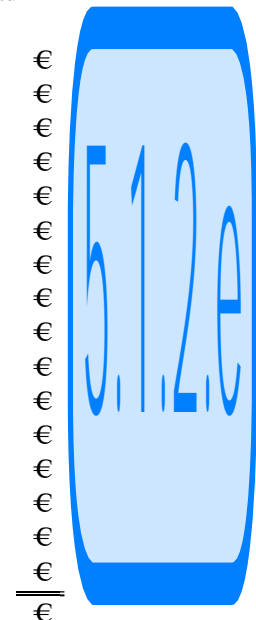
4. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Met de gemeente lopen de gesprekken over de BO, het uitgangspunt is een looptijd van 10 jaar voor 200 bewoners.
Draagvlak; De gemeente heeft al gecommuniceerd met de omgeving, ook zijn er informatiebijeenkomsten geweest. Er zijn mensen die geen bezwaar hebben en een kleine groep heeft aangegeven overal bezwaar op te gaan maken.
- Er rust een agrarische bestemming op het perceel, voor de totstandkoming van een AZC zal een BOPA procedure worden doorlopen. Binnen de nieuwe omgevingswet kan dit zonder bezwaren binnen 8 weken worden afgerond.
- Voor de ontsluiting van voetgangers van en naar het AZC zal in overleg met de gemeente worden gezocht naar een verkeersveilige situatie.

5. Financieel

Om het haalbaarheidsonderzoek uit te kunnen voeren en te kunnen komen tot een businesscase is er een budget benodigd voor de advies- en onderzoekskosten ad €

Vlekkenplan	€
Aanvraag omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan + bouwen	€
Vergunningaanvraag/ melding brandveilig gebruik	€
Ruimtelijke onderbouwing	€
Stikstofdepositieberekening aanleg- en gebruiksfase	€
Akoestisch onderzoek	€
Vooronderzoek bodem	€
Archeologisch bureauonderzoek	€
Ecologisch onderzoek	€
Bomeninventarisatie	€
Analyse externe veiligheid	€
Waterparagraaf	€
Planologische quickscan	€
Afstemming met Waterschap	€
opstellen offerteaanvraag Unitbouwer	€
onvoorzien	€
Totaal	€



6. Organisatie, planning en resultaat

Ingenieursbureau Witteveen Bos brengt de benodigde onderzoeken in beeld en vertaald dit in een offerte. Daarbij zullen zij ook een planning opleveren. De Nuts aansluiting met bijbehorende doorlooptijd is onderdeel van de haalbaarheidsonderzoeken. De gebouwen zullen in de vorm van unitbouw gerealiseerd kunnen worden. Met de uitkomst van de vooronderzoeken wordt verder invulling gegeven aan de businesscase geprognostiseerd in juni 2024.

6.1 Organisatie

Het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek is als volgt georganiseerd:

Projecttrekker
Projectteamlid
Projectteamlid
Projectteamlid
Projectteamlid
Projectteamlid



Met de gemeente vindt periodiek overleg plaats. De afdeling COA Ict heeft een bevestiging voor het leveren van een justitienet aansluiting bevestigd. De locatie is bekend bij O&B, de regiomanager heeft input geleverd voor deze startnotitie.

6.2 Planning & resultaat

De uitkomsten van de vooronderzoeken uit te voeren door Witteveen en Bos zijn bepalend voor verdere uitwerking.

Momenteel werkt Witteveen en Bos aan een offerte met globale planning.

- April 2024 goedkeuring startnotitie
- April 2024 opdrachtverstrekking externe adviesbureaus
- Mei-juni 2024 uitwerking vlekkenplan en concept BO gemeente
- Juni-juli 2024 uitwerking Businesscase
- Mei-juli 2024 uitvoeren onderzoeken Witteveen Bos
- September 2024 opvragen offertes units en infra
- November 2024 indienen vergunningaanvraag
- Januari 2025 voorbereiding
- Januari 2025 onherroepelijke vergunning en opdrachtverlening
- Realisatie april mei juni 2025

7. Bijlagen; nvt

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 6 maart 2023 08:18
Aan: 5.1.2.e @hellendoorn.nl
CC:
Onderwerp: 20230302 Toetsingskader locatie asielopvang gemeente Hellendoorn
Bijlagen: 20230302 Toetsingskader locatie asielopvang gemeente Hellendoorn.docx

Hoi 5.1.2.e

Mijn complimenten, wat een goed en helder stuk!
Ik heb een kleine aanvulling als het om vastgoed gaat.

5.1.2.e zie jij vanuit O&B nog aandachtspunten?

Vriendelijke groet

5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag



Toetsingskader locatie asielopvang gemeente Hellendoorn

criterium	Aspect	Toelichting
Gelegenheid tot huisvesting voor minimaal 10 jaar	Continuïteit	Realisatie van asielopvang is geen korte termijn investering. Om continuïteit te kunnen waarborgen is noodzakelijk dat een locatie voor ten minste 10 jaar in gebruik kan worden genomen. Ook voor het COA is dit een criterium om te kunnen investeren.
Toereikend voor de lokale asielopgave	Opgave	De omvang van de locatie moet toereikend zijn om te kunnen voldoen aan de lokale asielopgave. Deze is geraamd op 123 asielzoekers: alleenstaanden en gezinnen; mannen, vrouwen en kinderen. De verwachting bestaat dat de geraamde asielopgave nog dit jaar verhoogd zal worden. Om te waarborgen dat de locatie ook voldoet als de opgave verhoogd wordt, is een omvang van ten minste 150 plekken nodig.
Beheer door het COA	Beheer	Niet grootschalig maar wel groot genoeg om beheerd te kunnen worden door het COA. Een opvanglocatie structureel in eigen beheer nemen past niet bij de verantwoordelijkheid van een kleine gemeente en brengt inhoudelijke en financiële risico's met zich mee. Het COA stelt in beginsel een ondergrens van 150 plekken om goede faciliteiten te kunnen realiseren en om een locatie effectief te kunnen exploiteren. Omdat niet altijd sprake is van een volledige bezetting wordt een capaciteit van 150-200 plekken als basis gehanteerd voor een kleine zelfstandig functionerende locatie.
Bestaande bebouwing of grond waar in 2023 of uiterlijk eerste helft 2024 asielopvang gerealiseerd mag en kan worden	Termijn	Het beroep dat het Rijk doet op gemeenten gaat uit van asielopvang in 2023. Ook de verplichting die voortvloeit uit de nog in te voeren Spreidingswet is gericht op een zo spoedig mogelijke realisatie van (meer) asielopvang. Dit betekent dat de locatie moet voldoen aan het criterium dat op afzienbare termijn gebouwd, verbouwd, geplaatst en/of aangelegd moet kunnen worden. In dit kader wordt onder meer gekeken naar juridische en technische procedures, bijvoorbeeld m.b.t. bestemming, bezwaar en stikstof.
Goede ontsluiting naar voorzieningen, inclusief bereikbaarheid van scholen, winkels etc.	Voorzieningen	De locatie moet toegankelijk en goed bereikbaar zijn in meerdere opzichten. Denk aan de beschikbaarheid van (toegangs- en uitvalswegen, riolering en nutsvoorzieningen of de mogelijkheid om deze versneld aan te leggen. Ook de afstand per auto, fiets en/of openbaar vervoer naar winkels, scholen, zorg en andere voorzieningen is relevant in dit kader.

Draagkracht omgeving	Omgeving	Realisatie van asielopvang heeft impact op de omgeving. Het is van belang dat de gemeente een inschatting maakt van de mogelijke impact voor omwonenden door te kijken naar draagkracht. Eén van de maatstaven die hierbij gehanteerd wordt is de verhouding tussen de schaal van de opvang en de schaal van de omliggende bewoning.
Gemeente is eigenaar van de grond en/of houdt regie op de bestemming	Bestemming	Om voor de lange termijn regie te houden op de bestemming van de locatie is wenselijk dat de gemeente eigenaar is/wordt/blijft van de grond of dat mogelijk is om op een andere wijze bindende afspraken vast te leggen omtrent gebruik van de locatie.
Veiligheid van bewoners en omwonenden	Veiligheid	De ligging en inrichting van de locatie moeten van dien aard zijn dat de veiligheid van bewoners van de opvang en die van omwonenden geborgd kan worden. Het gaat daarbij om verschillende aspecten van veiligheid: van verkeers- en brandveiligheid tot sociale en openbare veiligheid.
Financiële haalbaarheid	Financiën	De investering die nodig is om een locatie te ontwikkelen en exploiteren moet in verhouding staan tot het meerjarige maatschappelijke rendement. Voor de incidentele en structurele kosten die gepaard gaan met een locatie dient dekking aanwezig te zijn. Deze kosten hebben betrekking op verwerving, realisatie en exploitatie: voor grond, bebouwing, voorzieningen, beheer etc. NB: in het geval van een door het COA gerealiseerde en geëxploiteerde locatie wordt in bestoisting voorzien door het Rijk.
Programma van eisen COA	Criteria partners	Voor het selecteren en inrichten van opvanglocaties voor asielzoekers hanteert het COA een Programma van Eisen (PvE). Aangezien het college boogt dat het COA de asielopvang in de gemeente Hellendoorn gaat beheren, dient rekening te worden gehouden met dit PvE. Het programma vertoont overlap met de criteria die de gemeente zelf stelt en voorziet daarnaast in praktische (uitvoerings)criteria die minder relevant zijn voor het gemeentelijke toetsingskader (denk aan: indeling van ruimten etc.). Het PvE van het COA vormt geen belemmerend kader.

Met opmerkingen [JG1]: Wij werken ook vaak met een tijdelijke omgevingsvergunning. Deze wordt verleend voor maximaal 10 jaar. Dan houdt de gemeente regie op de bestemming. Ik zou deze andersom formuleren; de gemeente houdt regie op de bestemming en/of is eigenaar van het vastgoed.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 6 maart 2023 09:57
Aan: 5.1.2.e @hellendoorn.nl
Onderwerp: RE: 20230302 Toetsingskader locatie asielopvang gemeente Hellendoorn

Inderdaad mooi helder stuk, complimenten daarvoor. Geen specifieke aandachtspunten wat mij betreft verder

Groet

5.1.2.e

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @coa.nl>
Datum: maandag 06 mrt. 2023 8:18 AM
Aan: 5.1.2.e @hellendoorn.nl>
Kopie: 5.1.2.e @coa.nl>
Onderwerp: 20230302 Toetsingskader locatie asielopvang gemeente Hellendoorn

Hoi 5.1.2.e

Mijn complimenten, wat een goed en helder stuk!
Ik heb een kleine aanvulling als het om vastgoed gaat.
zie jij vanuit O&B nog aandachtspunten?

5.1.2.e

Vriendelijke groet

5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

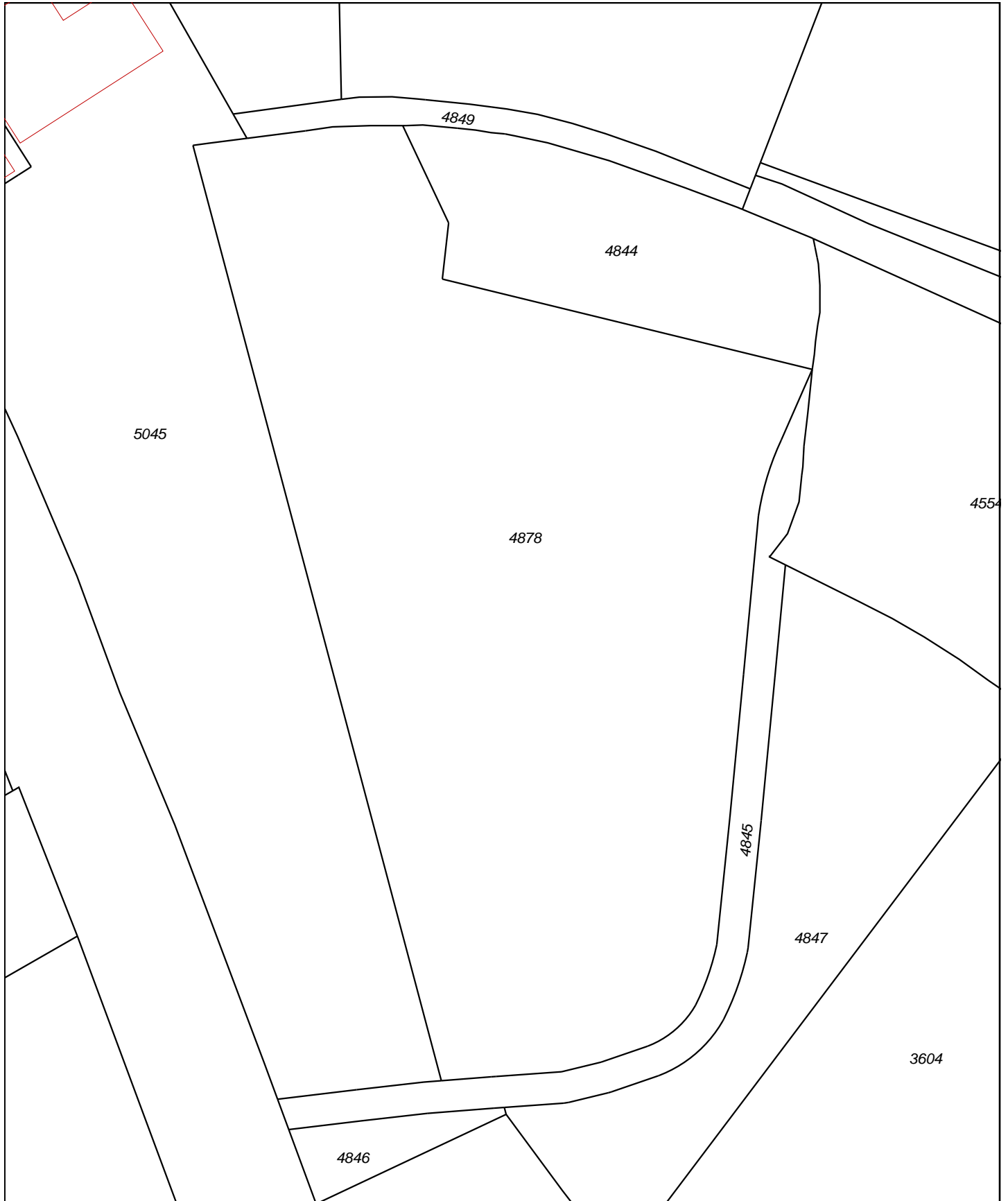
Telefoon: [5.1.2.e](tel:51202000)

Website: www.coa.nl

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag





0 m 10 m 50 m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>HELLENDOORN I 4878</p>	
---------------------	--	---	-----------------------------------	--

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 29 oktober 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers


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.



0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object HELLEDOORN I 4878
 Ommerweg , HELLEDOORN
 CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegvizier a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a Pl b Gp c . a paal b grenspunt c boom schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	--	--

Op het bosrijke **Recreatiepark Hellendoorn** bieden wij zeer luxe recreatiechalets aan op eigen grond. De recreatiechalets zijn onderverdeeld in drie types: Monaco, New York en Havana. Ieder type chalet laat zich herkennen door haar eigen uitstraling en indeling. Er is keuze uit zeer ruime kavels met oppervlaktes van 289m² tot 454m². De drie type chalets worden kant en klaar opgeleverd met alle voorzieningen en luxe uitstraling naar wens! De perfecte plek om een onvergetelijke tijd te hebben en nieuwe herinneringen te creëren.

In de mooie omgeving Hellendoorn kunt u zich terugtrekken in de rustgevende bossen. Met tal van fiets- en wandelroutes kunt u genieten van de mooie natuur. Voor een dag met activiteiten en bezienswaardigheden, kunt u een bezoekje brengen aan de Sterrenwacht. Hier maakt u een indrukwekkende reis door de ruimte met telescopen. Om de ambacht te ervaren van het klompen maken, bezoekt u Klompenatelier Dijkman. Voor een dag vol avontuur bezoekt u Avonturenpark Hellendoorn, het leukste pretpark voor het hele gezin. Knuffelen met cavia's en konijntjes of een rondje rijden op een pony kan bij kinderboerderij De Flierefluiter. Op een warme zomerdag neemt u een verfrissende duik bij Zwemparadijs Het Ravijn of Zwemparadijs De Scheg. Er is genoeg te beleven!



Chalet Havana

Voor een natuurlijke uitstraling is type Havana standaard uitgevoerd met geïmpregneerd Scandinavisch vurenhout aan de buitenzijde en antraciet gekleurde dakbedekking. Het chalet is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Zo kunt u ook in de koude wintermaanden genieten. Met een riant terras aan de voorzijde (*optioneel*), voor een zorgeloos verblijf.

Via de openslaande deuren aan de voorzijde van het chalet, stapt u de living binnen. De gehele vloer wordt standaard uitgevoerd met Rigid Core PVC vloer. Alle wanden zijn voorzien van vurenhouten horizontale planken van 8cm breed in wit afgewerkt.

Aan de rechterzijde van de living bevindt zich de eerste slaapkamer met plek voor een éénpersoons- of stapelbed. Daarnaast bevindt zich de badkamer. Deze is standaard uitgevoerd met een hangend toilet, schuifnisdeur met douchetray, wastafel met meubel (kleur wit) en kraan, 100 liter boiler en een wasmachine aansluiting.

Bij binnenkomst bevindt zich aan de linkerzijde van de living de keuken. Deze wordt uitgevoerd in de kleur wit en voorzien van een toplaminaat werkblad in betonlook, inclusief inbouw combimagnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, inbouw vaatwasser, spoelbak met kraan en een inbouw koelkast (tafelmodel) met vriesvak.

De tweede slaapkamer, geschikt voor een tweepersoonsbed, bevindt zich daarnaast.

De openslaande deuren aan de voorzijde van het chalet en de dubbele raampartij aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval en geeft u uitzicht op de mooie natuur rondom.

Naast de standaard uitvoering en afwerking is het mogelijk om aanpassingen aan te brengen naar uw eigen wensen of ideeën. Informeer naar de ruime keuze in opties en maak van het chalet uw tweede thuis!

Specificaties type Havana (standaard uitvoering)

Algemeen

Personen	Geschikt voor 3-4 personen
Slaapkamers	2
Vloerverwarming	Ja, gehele chalet (<i>badkamer uitgezonderd</i>)

Afwerking buiten

Muren	Geïmpregneerd Scandinavisch Vurenhout
Dak	Antraciet trapezium dakbedekking
Kozijnen/ramen	Kunststof, wit, 70mm, dubbelglas
Verlichting	1x, openslaande deuren

Afwerking binnen

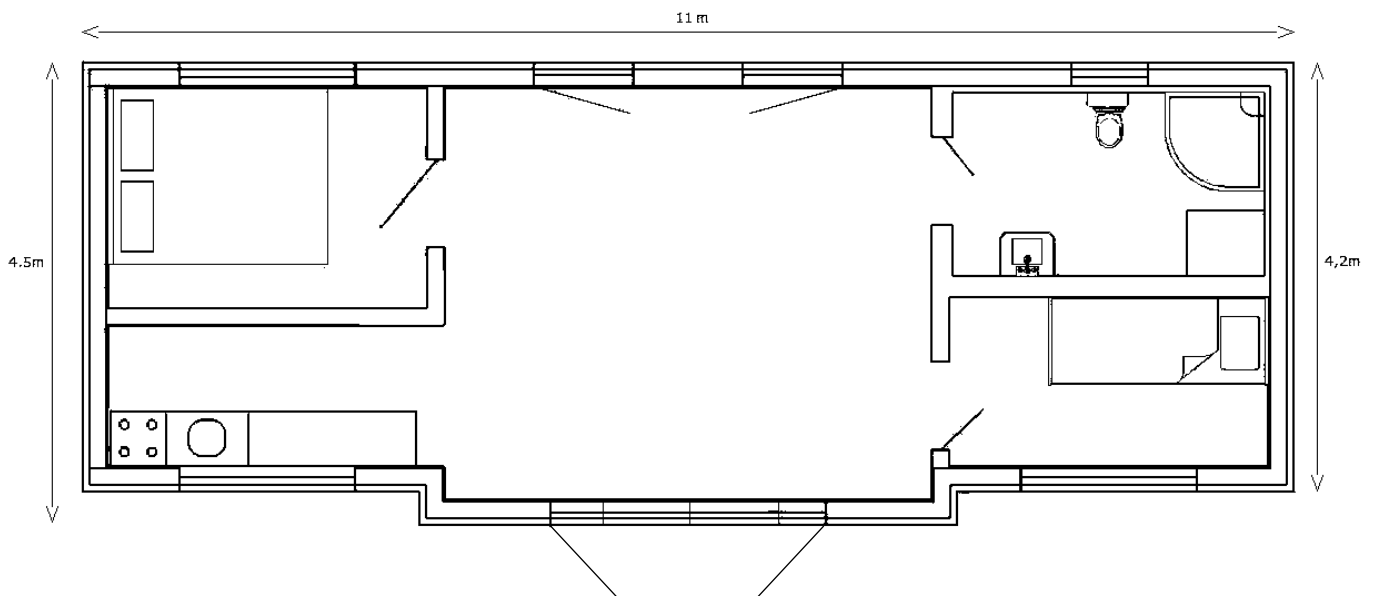
Muren	Scandinavisch Vurenhout, 80mm breed, horizontaal bevestigd, kleur wit
Vloer	Rigid Core PVC (8 kleuren beschikbaar)
Plinten	MDF, wit, 9 cm hoog
Verlichting	LED spots

Keuken

Frontkleur	Wit
Grepen	271, boring 128mm metaal, nikkelkleurig
Werkblad	Toplaminaat R6520VV (betonlook)
Apparatuur	Merk Pelgrim: inbouw combimagnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, inbouwvaatwasser, spoelbak met kraan, inbouw koelkast (tafelmodel) met vriesvak

Badkamer

Toilet	Hangend toilet
Douche	Schuif nisdeur, douchetray met lage instap
Wastafel	Enkel met kraan, wit, meubel in kleur wit
Ventilatie	Ja, standaard
Boiler	100L
Overig	Wasmachine aansluiting



Alle afmetingen zijn circa maten. Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, wijzigingen voorbehouden.
Derhalve kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

Op het bosrijke **Recreatiepark Hellendoorn** bieden wij zeer luxe recreatiechalets aan op eigen grond. De recreatiechalets zijn onderverdeeld in drie types: Monaco, New York en Havana. Ieder type chalet laat zich herkennen door haar eigen uitstraling en indeling. Er is keuze uit zeer ruime kavels met oppervlaktes van 289m² tot 454m². De drie type chalets worden kant en klaar opgeleverd met alle voorzieningen en luxe uitstraling naar wens! De perfecte plek om een onvergetelijke tijd te hebben en nieuwe herinneringen te creëren.

In de mooie omgeving Hellendoorn kunt u zich terugtrekken in de rustgevende bossen. Met tal van fiets- en wandelroutes kunt u genieten van de mooie natuur. Voor een dag met activiteiten en bezienswaardigheden, kunt u een bezoekje brengen aan de Sterrenwacht. Hier maakt u een indrukwekkende reis door de ruimte met telescopen. Om de ambacht te ervaren van het klompen maken, bezoekt u Klompenatelier Dijkman. Voor een dag vol avontuur bezoekt u Avonturenpark Hellendoorn, het leukste pretpark voor het hele gezin. Knuffelen met cavia's en konijntjes of een rondje rijden op een pony kan bij kinderboerderij De Flierefluiter. Op een warme zomerdag neemt u een verfrissende duik bij Zwemparadijs Het Ravijn of Zwemparadijs De Scheg. Er is genoeg te beleven!



Chalet Monaco

Voor een natuurlijke uitstraling is type Monaco standaard uitgevoerd met geïmpregneerd Scandinavisch vurenhout aan de buitenzijde en antraciet gekleurde dakbedekking. Het chalet is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Zo kunt u ook in de koude wintermaanden genieten. Met een riant terras aan de voorzijde (*optioneel*), voor een zorgeloos verblijf.

Wanneer u de voordeur binnen stapt, bevindt u zich in de hal. De gehele vloer wordt standaard uitgevoerd met Rigid Core PVC vloer. Alle wanden zijn voorzien van vurenhouten horizontale planken van 8cm breed in wit afgewerkt.

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich de eerste slaapkamer, geschikt voor een tweepersoonsbed en ruimte voor een kledingkast. Een deur verder naar links bevindt zich de badkamer. Deze is standaard uitgevoerd met een hangend toilet, schuif nisdeur met douchetray, hangend wastafel met meubel (kleur wit) en kraan, 100 liter boiler en wasmachine aansluiting. De tweede slaapkamer bevindt zich daarnaast, met plek voor twee éénpersoons- of stapelbedden.

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de open keuken. Deze wordt uitgevoerd in de kleur wit en voorzien van een toplaminaat werkblad in betonlook, inclusief inbouw combimagnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, inbouw vaatwasser, spoelbak met kraan en inbouw koelkast (tafelmodel) met vriesvak. Voorbij de keuken loopt u de ruime living in. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en geeft u uitzicht op de mooie natuur rondom. Met openslaande deuren aan de voorzijde, voor toegang tot een riant terras (*optie*). Alle gemak onder één dak!

Naast de standaard uitvoering en afwerking is het mogelijk om aanpassingen aan te brengen naar uw eigen wensen of ideeën. Informeer naar de ruime keuze in opties en maak van het chalet uw tweede thuis!

Specificaties type Monaco (standaard uitvoering)

Algemeen

Personen	Geschikt voor 4-6 personen
Slaapkamers	2
Vloerverwarming	Ja, gehele chalet. (<i>badkamer uitgezonderd</i>)

Afwerking buiten

Muren	Geïmpregneerd Scandinavisch vurenhout
Dak	Antraciet trapezium dakbedekking
Kozijnen/ramen	Kunststof, wit, 70mm, dubbelglas
Verlichting	1x, voordeur

Afwerking binnen

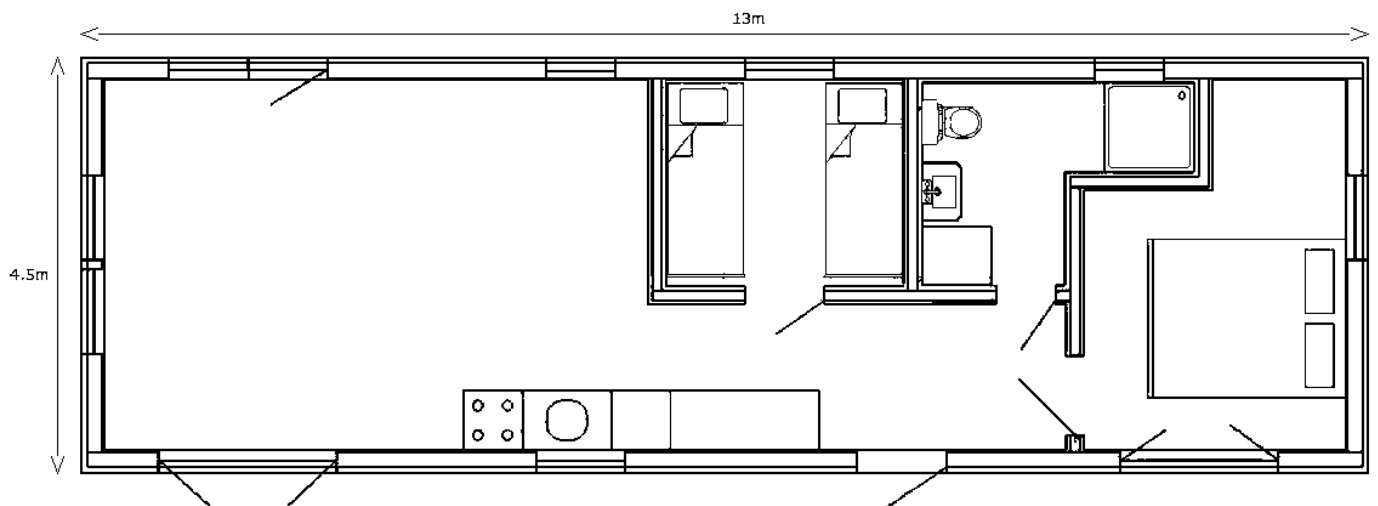
Muren	Scandinavisch vurenhout, 80mm breed, horizontaal bevestigd, kleur wit
Vloer	Rigid Core PVC (8 kleuren beschikbaar)
Plinten	MDF, wit, 9 cm hoog
Verlichting	LED spots

Keuken

Frontkleur	Wit
Grepen	271, boring 128mm metaal, nikkelkleurig
Werkblad	Toplaminaat R6520VV (betonlook)
Apparatuur	Merk Pelgrim: inbouw combimagnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, inbouwvaatwasser, spoelbak met kraan, inbouw koelkast (tafelmodel) met vriesvak

Badkamer

Toilet	Hangend toilet
Douche	Schuif nisdeur, douchetray met lage instap
Wastafel	Hangend, met kraan, meubel in kleur wit
Ventilatie	Ja, standaard
Boiler	100L
Overig	Wasmachine aansluiting



Alle afmetingen zijn circa maten. Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, wijzigingen voorbehouden.
Derhalve kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

Op het bosrijke **Recreatiepark Hellendoorn** bieden wij zeer luxe recreatiechalets aan op eigen grond. De recreatiechalets zijn onderverdeeld in drie types: Monaco, New York en Havana. Ieder type chalet laat zich herkennen door haar eigen uitstraling en indeling. Er is keuze uit zeer ruime kavels met oppervlaktes van 289m² tot 454m². De drie type chalets worden kant en klaar opgeleverd met alle voorzieningen en luxe uitstraling naar wens! De perfecte plek om een onvergetelijke tijd te hebben en nieuwe herinneringen te creëren.

In de mooie omgeving Hellendoorn kunt u zich terugtrekken in de rustgevende bossen. Met tal van fiets- en wandelroutes kunt u genieten van de mooie natuur. Voor een dag met activiteiten en bezienswaardigheden, kunt u een bezoekje brengen aan de Sterrenwacht. Hier maakt u een indrukwekkende reis door de ruimte met telescopen. Om de ambacht te ervaren van het klompen maken, bezoekt u Klompenatelier Dijkman. Voor een dag vol avontuur bezoekt u Avonturenpark Hellendoorn, het leukste pretpark voor het hele gezin. Knuffelen met cavia's en konijntjes of een rondje rijden op een pony kan bij kinderboerderij De Flierefluiter. Op een warme zomerdag neemt u een verfrissende duik bij Zwemparadijs Het Ravijn of Zwemparadijs De Scheg. Er is genoeg te beleven!



Chalet New York

Voor een natuurlijke uitstraling is type New York standaard uitgevoerd met geïmpregneerd Scandinavisch Vurenhout aan de buitenzijde en antraciet gekleurde dakbedekking. Het chalet is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Zo kunt u ook in de koude wintermaanden genieten. Met een riant terras aan de voorzijde (*optioneel*), voor een zorgeloos verblijf.

Wanneer u de voordeur binnen stapt, bevindt u zich in de hal. De gehele vloer wordt standaard uitgevoerd met Rigid Core PVC vloer. Alle wanden zijn voorzien van vurenhouten horizontale planken van 8cm breed in wit afgewerkt.

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich de badkamer. Deze is standaard uitgevoerd met een hangend toilet, douchecabine met instap, wastafel met meubel (kleur wit) en kraan, 80 liter boiler en wasmachine aansluiting. Daar tegenover bevindt zich de eerste slaapkamer met plek voor een éénpersoons- of stapelbed. De tweede slaapkamer bevindt zich daarnaast, met eveneens plek voor een éénpersoons- of stapelbed. Een deur verder naar links bevindt zich de derde slaapkamer, geschikt voor een tweepersoonsbed.

Bij binnenkomst bevindt zich aan de linkerzijde van de hal een tweede toiletruimte met een hangend toilet. Aansluitend bevindt zich de open keuken. Deze wordt uitgevoerd in de kleur wit en voorzien van een toplaminaat werkblad in betonlook, inclusief inbouw combimagnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, inbouw vaatwasser, spoelbak met kraan en een inbouw koelkast (tafelmodel) met vriesvak. Voorbij de keuken loopt u de ruime living in. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en geeft u uitzicht op de mooie natuur rondom. Met openslaande deuren aan de voorzijde, voor toegang tot een riant terras (*optie*). Alle gemak onder één dak!

Naast de standaard uitvoering en afwerking is het mogelijk om aanpassingen aan te brengen naar uw eigen wensen of ideeën. Informeer naar de ruime keuze in opties en maak van het chalet uw tweede thuis!

Specificaties type New York (standaard uitvoering)

Algemeen

Personen	Geschikt voor 4-6 personen
Slaapkamers	3
Vloerverwarming	Ja, gehele chalet (<i>badkamer uitgezonderd</i>)

Afwerking buiten

Muren	Geïmpregneerd Scandinavisch Vurenhout
Dak	Antraciet trapezium dakbedekking
Kozijnen/ramen	Kunststof, wit, 70mm, dubbelglas
Verlichting	1x, voordeur

Afwerking binnen

Muren	Scandinavisch Vurenhout, 80mm breed, horizontaal bevestigd, kleur wit
Vloer	Rigid Core PVC (8 kleuren beschikbaar)
Plinten	MDF, wit, 9 cm hoog
Verlichting	LED spots

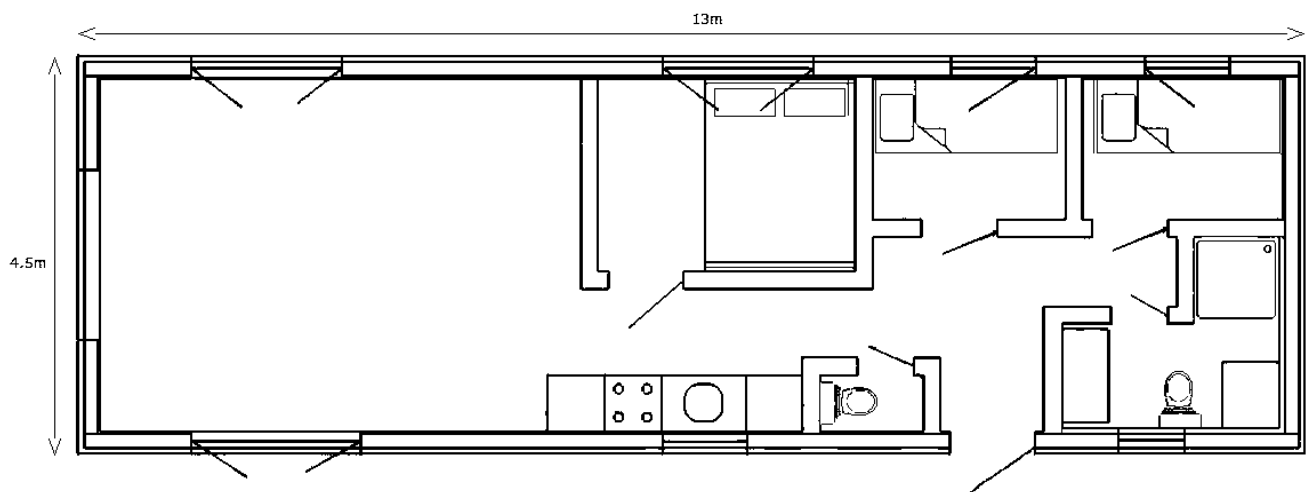
Keuken

Frontkleur	Wit
Grepen	271, boring 128mm metaal, nikkelkleurig
Werkblad	Toplaminaat R6520VV (betonlook)
Apparatuur	Merk Pelgrim: inbouw combimagnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, inbouwvaatwasser, spoelbak met kraan, inbouw koelkast (tafelmodel) met vriesvak

Badkamer

Toilet	Hangend toilet
Douche	Schuif nisdeur, douchetray met lage instap
Wastafel	Hangend, met kraan, meubel in kleur wit
Ventilatie	Ja, standaard
Boiler	80L
Overig	Wasmachine aansluiting

<u>Tweede toilet</u>	Hangend toilet
----------------------	----------------



Alle afmetingen zijn circa maten. Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, wijzigingen voorbehouden.
Derhalve kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.