

Docnr1

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 5 Jul 2022 10:21:53 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: FW: x
Attachments: 20220624 TK Bijlage VB Concept aanpak VR 23jun2022 def.pdf

FYI

We zijn met een pilot bezig om het juridisch instrumentarium toe te passen, aankoop hotel 't Elshuys in Albergen, gemeente Tubbergen wil hier niet aan meewerken, is een spannend traject en uniek in Nederland, ik heb dit uitgelokt en Joeri Kapteijns, plv. bestuursvoorzitter, denk er over na om zijn tanden te gaan laten zien.

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e@icloud.com]

Verzonden: dinsdag 28 juni 2022 15:07

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

Onderwerp: x

Verstuurd vanaf mijn iPhone

CONCEPT AANPAK AAN VOORZITTERS VEILIGHEIDSRÉGIOS en VOORZITTER VEILIGHEIDSBERAAD

Sinds maanden moet er in de migratieketen gepast en gemeten worden om opvang te bieden voor wie dat nodig heeft. Mensen worden opgevangen onder omstandigheden die regelmatig te wensen over laten. De afgelopen weken en dagen is de situatie in de gehele migratieketen (in-, door- en uitstroom) verder onder druk komen te staan. Hierbij hebben bij herhaling mensen in tenten of andere noodvoorzieningen moeten slapen.

De acuut verslechterende situatie in de asielopvang maakt het noodzakelijk dat er tijdelijk op hoog ambtelijk en politiek-bestuurlijk niveau coördinatie en besluitvorming plaatsvindt over doorstroom in de migratieketen middels de nationale crisisstructuur. Hierin zijn ook de medeoverheden en veiligheidsregio's betrokken. Maandag 20 juni is dit ten aanzien van onderdelen waarvoor uw ondersteuning gevraagd wordt, met u besproken. Maandag is besloten dat, gezien de rolverdeling en complexiteit, dit een tweede bespreking vraagt en is een verduidelijking van de context van de rijksaanpak en het verzoek aan veiligheidsregio's van rijkszijde gevraagd. U gaf daarnaast aan dat uw operationele inzetcapaciteit zeer beperkt is en u behoefte heeft aan een duidelijke horizon voor wat betreft de duur van uw mogelijke inzet.

Wij zijn het met u eens dat het niet direct logisch is zo'n groot beroep op u te doen in een crisis die elementen kent waarvoor u niet als eerste aan zet bent. Ook zijn wij ons ervan bewust dat het een omvangrijke opgave bovenop bestaande opgaven zoals de opvang van ontheemden uit Oekraïne en andere eerdere crises is, waarin wij veel van u vragen. U levert hierbij allen een buitengewone inspanning, wat een onmisbaar element vormt in de wijze waarop Nederland de opgaven kan volbrengen. Tegelijkertijd kunnen wij in deze crisis niet zonder u en willen we de problematiek zij-aan-zij aanpakken. We waarderen uw bereidheid om het gesprek voort te zetten over welke bijstand de veiligheidsregio's het kabinet kunnen bieden.

Aan het bovenstaande voegen we graag toe dat het kabinet alles op alles zal zetten om de randvoorwaarden aan zijn zijde in te vullen, zoals die door u gesteld zijn voor een mogelijke inzet. Wellicht ten overvloede: het kabinet heeft als hoofddoel om, naast het bieden van onderdak aan iedereen die bescherming vraagt of heeft gekregen, zo snel mogelijk de beoogde crisismaatregelen af te schalen en zonder uw tijdelijke bijstand de migratieketen weer als een stabiel en robuust stelsel te laten functioneren.

In deze concept-aanpak schetsen wij u een compleet beeld van de landelijke interbestuurlijke inzet met alle betrokken partners en overheden om de problematiek van asielopvang en huisvesting van vergunninghouders op te lossen. Als onderdeel daarvan lichten we de maatregelen toe die we met u willen bespreken. Hierin maken wij onderscheid tussen de maatregelen in de komende weken, de komende drie maanden, en de langere termijn. Voor de maatregelen in de komende weken vragen wij u op twee punten om uw hulp.

Maatregelen in de komende weken

1. Asielopvang - Tijdelijke opschaling van Crisisnoodopvang naar 225 opvangplekken per veiligheidsregio met centrale coördinatie.

De tijdelijke additionele capaciteit van 225 opvangplekken per veiligheidsregio en centrale coördinatie is noodzakelijk om de tekorten in de asielopvang op te vangen en de acute situatie rond het aanmeldcentrum in Ter Apel op geordende wijze te verbeteren. De op dit moment beschikbare crisisnoodopvang-capaciteit (CNO) is bij deze 225 gevraagde opvangplekken inbegrepen.

We zijn het met u eens dat CNO een noodoplossing is voor de korte termijn vanwege de omstandigheden en de inspanning die dit vraagt. Daarom zet het Rijk naast dit verzoek onverminderd in op de realisatie van grootschalige tijdelijke noodopvang voorzieningen, de inzet van het Asielagentschap van de Europese Unie (EUAA) en overige trajecten voor de realisatie van meer (rijks)opvangcapaciteit.

Wij verwachten de CNO-vraag snel te kunnen verkleinen zodra de versnelling op uitplaatsing rendeert. Uw coördinatie zal eraan bijdragen dat wij gezamenlijk tot een voorspelbaar proces komen. Het Rijk zal hiertoe financiële middelen, logistieke ondersteuning d.m.v. busvervoer (20 bussen inclusief chauffeurs per dag) en ondersteuning door het COA voor de plaatsing leveren. U vraagt om te zorgen voor 30 inzetbare personen voor beheer en begeleiding per veiligheidsregio

per dag. Het kabinet regelt voor 1 juli de eerste mensen om mee te werken bij de CNO's. Dat gebeurt in overleg met de RCDV tot een maximum van 30 personen per veiligheidsregio, voor zover nodig in die regio. Daarvoor worden thans mensen georganiseerd via tijdelijke inzet van Rijksambtenaren, publieke dienstverleners die geen onderdeel zijn van de rijksdienst en externe inhuur. Daarnaast voeren we het gesprek met Provincies, Defensie en Rode Kruis of en welke bijdrage zij kunnen leveren aan het vraagstuk. Dat is geen garantie dat het lukt, waarbij de ultieme consequentie –in overleg tussen regio en Rijk– kan zijn dat een CNO niet kan openen of moet sluiten. Tevens zal het Rijk zorgdragen voor de medische zorg in de CNO-locaties.

2. Huisvesting statushouders – versnelde uitplaatsing

De veiligheidsregio's wordt ook gevraagd de coördinatie op zich te nemen van de versnelde uitplaatsing van 7500 gereed zijnde statushouders naar tussenvoorzieningen (TuVo's) of (flexibele)huisvesting binnen 6 weken. Er verkeren meer dan 14.000 statushouders in de asielopvang (een derde van de opvangcapaciteit van het COA), wachtend op huisvesting in gemeenten. Deze voorraad is door de huidige omstandigheden ontstaan, maar drukt zwaar op de asielopvangcapaciteit.

7500 van deze statushouders zijn gereed om direct te worden uitgeplaatst naar de gemeenten waaraan zij al gekoppeld zijn. Het Rijk vraagt de veiligheidsregio's om de versnelde uitplaatsing van deze groep te coördineren en hiervoor zo snel als mogelijk op regionaal niveau met gemeenten de tussenvoorzieningen of andere huisvesting te helpen realiseren. Hierbij kan worden afgeweken van de bestaande kwalitatieve vereisten voor dergelijke voorzieningen. Aan gemeenten zal gevraagd worden om ondersteund door het Rijk zo snel mogelijk doorstroming naar permanente huisvesting mogelijk te maken. Het COA zal zorgdragen dat te huisvesten vergunninghouders op het voor de Veiligheidsregio's en gemeenten benodigde moment gereed zijn om door veiligheidsregio's geplaatst te worden in de regio waarbinnen zij aan gemeenten gekoppeld zijn. Via de gebruikelijke kanalen en in afstemming met medeoverheden vindt thans een bijstelling plaats van de Taakstelling 2022-II. Het is onvermijdelijk dat deze serieus zal worden opgehoogd ten opzichte van de geldende taakstelling 13.500.

De rijksoverheid realiseert met de regeling huisvesting aandachtsgroepen extra huisvesting voor verschillende aandachtsgroepen waaronder statushouders door het verlenen van een stimuleringsbijdrage. Hiermee wordt de inzet van flexibele woonruimte voor aandachtsgroepen toegevoegd, naast de inzet van permanente woonruimte. Hiervoor is in 2022 en 2023 5.1.1.c beschikbaar.

Maatregelen in de komende drie maanden

1. Asielopvang - Grootschalige tijdelijke noodvoorzieningen (TNV's)

Om zo snel mogelijk uit de ontstane situatie te komen zet het Rijk in samenwerking met het COA en enkele gemeenten in op de realisatie van enkele grote tijdelijke noodvoorzieningen met een capaciteit van 1000 opvangplekken per locatie voor de duur van zes maanden. Aan deze voorzieningen worden veel hogere eisen gesteld dan aan CNO-voorzieningen. Zo voorziet een tijdelijke noodvoorziening in onderwijs, dagbesteding en medische zorg. Ook wordt voldaan aan alle veiligheidsvereisten. Momenteel hebben we hiervoor enkele locaties op het oog. Dit zijn locaties voor cruiseschepen. We streven ernaar om deze locaties deze zomer nog in gebruik te nemen.

2. Huisvesting statushouders – versnelde uitplaatsing

Om te zorgen dat zo min mogelijk mensen door versnelde uitplaatsing van statushouders op de woningmarkt worden verdrongen, moeten er op de kortst mogelijke termijn extra flex- en transformatiewoningen komen. In het programma Woningbouw is de ambitie om toe te groeien naar de realisatie van 15.000 flexwoningen en 15.000 transformaties per jaar vanaf 2024. Door oorlog in Oekraïne en crisis in de asielopvang is het nodig deze doelstelling sneller te realiseren. Hiermee creëren we een flexibele schil die de plotselinge schommelingen in vraag en aanbod kan absorberen.

Het Rijk zet in op de realisatie van 7.500 flexwoningen in 2022, een toename van 2500. Daartoe heeft het Rijk de Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting opgericht, die gemeenten en woningmarktpartijen praktisch ondersteunt en vraag en aanbod bij elkaar brengen in

samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf en het expertteam Woningbouw van RVO. Het Rijk heeft hiertoe € 5.1.1.c vrijgemaakt door het naar voren halen van de Woningbouwimplus (Wbi)-middelen uit het jaar 2026. Deze middelen worden ingezet voor het versnellen van de realisatie van flexibele woningen en transformatie. Daarnaast wordt dit jaar aanvullend € 5.1.1.c beschikbaar gesteld waarmee knelpunten in de realisatie van flexwoningen worden opgelost, onder andere met maatregelen voor risicobeheersing. Ook wordt een flexpoolregeling opgezet die als doel heeft om extra capaciteit en expertise te bieden aan medeoverheden. Het Rijk zal in 2022 € 5.1.1.c overmaken aan provincies om in te zetten voor ondersteuning van woningbouwprojecten en voor het opstellen van woon-zorgvisies in de voorfase. De huisvesting van statushouders behoort tot de kerntaken van woningcorporaties, daarom werken we met Aedes en bouwers een concreet aanbod uit voor de levering en exploitatie van extra flexwoningen.

We maken afspraken met individuele gemeenten voor locaties om flexwoningen te plaatsen. Daarbij gaat het niet alleen om locaties die al eerder waren voorzien voor woningbouw op de korte termijn maar ook om locaties die (tijdelijk) een woonbestemming krijgen of waarop tijdelijk flexwoningen kunnen worden geplaatst.

Tenslotte heeft het Rijk ook een transformatiefaciliteit waarmee kantoren en winkels worden getransformeerd naar woningen. Deze is opgehoogd naar 5.1.1.c euro, zodat we nog meer transformatieprojecten kunnen ondersteunen met een lening en kunnen groeien naar 15.000 transformatie woningen per jaar.

3. Huisvesting statushouders – ondersteuning RVB

Het Rijksvastgoedbedrijf ondersteunt daarnaast op meerdere manieren de realisatie van tussenvoorzieningen en of (flexibele)huisvesting van statushouders:

- a) Het RVB stelt ten behoeve van huisvesting eigen panden, gronden en expertise beschikbaar.
- b) Eerder aanbod van het RVB aan het COA en de veiligheidsregio's voor noodopvang: 285.000 m². Als start laat het RVB (nog) 6 ongebruikte panden transformeren tot tussenvoorziening. Voor een aantal panden lopen gesprekken met gemeenten. Deze panden kunnen naderhand tot woningen verbouwd worden. Ook zal het RVB met spoed verkennen of het verkamerd vastgoed kan aankopen voor het laten realiseren van tussenvoorzieningen en naderhand woningen. Vooralsnog zijn hiervoor 3 panden in beeld.
- c) Daarnaast stelt het RVB enkele grote rijkslocaties ter beschikking voor modulaire bouw.

4. Afbouw noodopvang

Afhankelijk van het tempo van de uitplaatsing van statushouders naar tussenvoorzieningen danwel permanente huisvesting, zal ook afbouw plaatsvinden van de noodopvang in de regio's. Daarover zal overleg plaatsvinden tussen Veiligheidsregio's, COA en het Rijk.

Maatregelen op de langere termijn

De maatregelen in de komende jaren worden op landelijk niveau interbestuurlijk besproken aan de Landelijke Regietafel migratie.

Asielopvang - Beheersing instroom en terugkeer

Een belangrijk onderdeel van de structurele oplossing van de asielproblematiek is een betere beperking van de instroom, zoals ook in het coalitieakkoord opgenomen. Concreet betekent dat een forse inspanning om secundaire migratie binnen de Europese Unie te reduceren en de effectiviteit van de Dublin-verordening te herstellen, waarbij we ook naar nareis kijken. Ook de actieve inzet in het kader van de Europese regelgeving hoort daarbij, zoals de Nederlandse inzet voor een heldere en robuuste Eurodac-verordening en screeningsvoorstellen aan de buitengrens.

Het kabinet zet onverkort in op de realisatie van terugkeer naar landen van herkomst. Een meer effectieve terugkeer zal immers ook bijdragen aan reductie van de benodigde opvangcapaciteit. Daarbij zal het middel van de ongewenstverklaring aangepast worden, zodat deze ook betrekking kan hebben op uitgeprocedeerde asielzoekers die weg moeten, die weg kunnen, maar die niet meewerken aan hun terugkeer of vertrek en daarbij richten we ons in het bijzonder op diegenen die overlast veroorzaken. Zoals aangegeven op 8 maart 2022, is de inzet voor de zomer een wetsvoorstel in consultatie te brengen.

Asielopvang - Stabiel en wendbaar opvanglandschap

Voor de lange termijn wordt ingezet op een robuust, stabiel en duurzaam opvanglandschap. Uitgangspunt voor het lange termijnperspectief is de uitvoeringsagenda flexibilisering asielketen, die op onderdelen herijkt c.q. verrijkt wordt met een aantal aspecten. In juni en juli wordt met medeoverheden de aanpak met concrete doelstellingen vastgesteld. In de vergadering van de Landelijke Regietafel (LRT) op 12 juli ligt er een voorstel om de uitvoeringsagenda flexibilisering concreet op te pakken en te verrijken. Basis daarvoor is de Uitvoeringsagenda flexibilisering asielketen, die op onderdelen herijkt c.q. verrijkt wordt met een aantal aspecten. Dat zijn een wettelijke taak voor gemeenten binnen de asielketen, een nieuwe koppelingssystematiek voor statushouders en elementen uit het advies van de ROB en ACVZ. Onderdeel van de uitwerking is niet alleen de inhoud van de agenda, maar nadrukkelijk ook een concrete aanpak. Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat opvang en huisvesting als communicerende vaten kunnen worden beschouwd. Onderdeel hiervan is een permanente flexibele schil van huisvestingsvoorzieningen die breder kan worden ingezet door gemeenten. Het kabinet realiseert daarnaast zo snel mogelijk een eerste van drie additionele aanmeldcentra, die zullen worden doorontwikkeld tot Gemeenschappelijke Vreemdelingen Locaties (GVL). Hierover vinden op dit moment met in ieder geval één gemeente gevorderde gesprekken plaats. Het streven is om eveneens in de LRT van 12 juli concrete afspraken met de betreffende gemeente te kunnen presenteren hoe het 2^{de} aanmeldcentrum ontwikkeld zal worden. Dat alles is evenwel afhankelijk van de bereidheid van de betreffende gemeente de noodzakelijke locatie beschikbaar te stellen. Gezien de sensitiviteit hiervan zullen we u hierover op gepaste momenten op de hoogte houden.

Asielopvang - Verlengde pleegzorg AMV 18+

Voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv's) met een verblijfsstatus is besloten dat er een vorm van verlengde pleegzorg in het leven geroepen zal worden tot maximaal 21 jaar. Deze verlengde pleegzorg zal vanuit het Rijk gefinancierd worden en hierdoor zullen de gemeenten niet langer meer financieel verantwoordelijk zijn voor de zorg en hulp die veel amv's nodig hebben na hun 18^{de}. Deze verlengde pleegzorg zal verzorgd worden door Nidos.

Asielopvang – Juridisch instrumentarium

Het kabinet komt voor het zomerreces met een grondige verkenning van een juridisch instrumentarium om vervolgens zo nodig een wetgevingsvoorstel in consultatie te brengen en het wetgevingsproces zo mogelijk versneld te doorlopen. Doel is om te bezien of er een wettelijke taak gecreëerd dient te worden voor medeoverheden, gemeenten om, evenwichtig verspreid door het land, opvangvoorzieningen te creëren voor exploitatie door het COA, als aangegeven in de brief van het kabinet aan de Tweede Kamer d.d. 25 mei 2022. Vertrekpunt blijft om zoveel mogelijk in gezamenlijkheid en dialoog tot wederzijdse bestuurlijke afspraken te komen rondom het vormgeven van opvangvoorzieningen. Bij taakverwaarlozing vindt handhaving plaats door interbestuurlijk toezicht. In aanvulling hierop wordt onderzocht of een specifieke aanwijzingsbevoegdheid, als sluitstuk, van meerwaarde is.

Inzet juridisch instrumentarium voor realisatie huisvesting en tussenvoorziening

Tot nu toe is ingezet op het inventariseren van de mogelijkheden voor doorzettingsmacht op basis van de wet veiligheidsregio's. Hieruit is gebleken dat deze geen soelaas biedt. We nemen een breder juridisch perspectief en kijken we ook naar andere wetten als mogelijke juridische basis. Het kabinet kijkt hierbij naar de Wet ruimtelijke ordening op grond waarvan een aanwijzing kan worden gegeven aan gemeente of provincie als sprake is van een nationaal belang. Hiermee wordt de gemeenteraad (evt. getrapd via provinciale staten) een aanwijzing gegeven om binnen een daarbij te bepalen termijn een bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig daarbij gegeven voorschriften. Ook is het mogelijk Gedeputeerde Staten de opdracht te geven om aan de gemeenteraad een aanwijzing te geven. Daarnaast kan het kabinet zelf een vergunning afgeven om af te wijken van een bestemmingsplan. Daarnaast wordt in het kader van de hiervoor genoemde wetgeving bezien waar het mogelijk is om wettelijke procedures aan te passen om een snellere realisatie mogelijk te maken.

Tot slot

We hopen in deze brief hiermee meer inzicht en duidelijkheid te hebben gegeven over de voorgestelde vervolgstappen. We kijken uit naar een volgende bespreking.

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 5 Jul 2022 10:22:28 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: FW: Ruw verslagje Verkenning inzet dwingend instrumentarium Tubbergen #2

FYI

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 22 juni 2022 10:08
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; '5.1.2.e' <5.1.2.e@minjenv.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; '5.1.2.e' <5.1.2.e@minjenv.nl>; '5.1.2.e@minjenv.nl' <5.1.2.e@minjenv.nl>; '5.1.2.e' <5.1.2.e@minbzk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>

Onderwerp: Ruw verslagje Verkenning inzet dwingend instrumentarium Tubbergen #2

Ruw verslagje

- Bestemmingsplan niet passend voor wonen asielzoekers
- Als het niet direct passend is kan gemeente gedoog besluit nemen
- Vraag aan 5.1.2.e kan Rijk ook gedoogbesluit overnemen? Dat is lastig ivm handhaving
- Dan moeten we bestemmingsplan vanuit het Rijk aanpassen
- Dus wat kan
 - o Vergunning op afwijking bestemmingsplan geven → 8 weken en sneller → je trekt het aan je, is nationaal belang
 - o Rijk bestemmingsplan wijzigen → inpassingsplan → dan moet je langs kamer
- **Willen we dit instrument inzetten in deze casus op dit moment (voor- en nadelen, afweging) – @5.1.2.e**
 - o op dit aantal bewoners inzetten (is het materieel).
 - o Weerstand komen
 - o **Want er is een forse inzet op nodig om de procedure te doorlopen, en bezwaar en beroep**
 - o **Wat voor werk levert het op - @5.1.2.e**
 - o Is wel een voorbeeldfunctie richting de rest van Nederland... De voorbeeldfunctie kan twee kanten opslaan, kan ook dat gemeenten niet meer willen/gaan die kijken dan naar het Rijk
 - o Neem huidige context mee in ogenschouw, is nu heftig
- Wat is hier voor nodig – @5.1.2.e inclusief welke bureaus we normaal gebruiken
 - o Normale vergunning aanvragen, maar dan bij het Rijk
- 5.1.2.e → verkennen mogelijke toekomstige samenwerking
- Ter info: wellicht huurt COA 60 kamers voor vluchtelingen, zitten al 10 statushouders

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 8 Jul 2022 13:18:42 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: FW: Opdrachtbevestigingen taxaties Landhotel 't Elshuys te Albergen en Afrikalaan 1 te Vroomshoop
Attachments: Opdrachtbevestiging Gravendijk 6 Albergen.pdf, Opdrachtbevestiging Afrikalaan 1 Vroomshoop.pdf

Hoi 5.1.2.e

Zoals gezegd heb ik deze taxaties in gang gezet, maar VR's hebben geen tekenbevoegdheid, zal het maandag met 5.1.2.e bespreken. Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @Rijksoverheid.nl]

Verzonden: donderdag 7 juli 2022 21:24

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

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Opdrachtbevestigingen taxaties Landhotel 't Elshuys te Albergen en Afrikalaan 1 te Vroomshoop

Hallo 5.1.2.e

Alles goed, naar ik mag hopen, gezien de drukke tijden bij het COA.

Zie in de bijlage onze opdrachtbevestigingen voor het opmaken van een tweetal taxatierapporten.

Mits akkoord, graag beide opdrachtbevestigingen indien mogelijk getekend per e-mail retour.

De opnames van beide panden zijn reeds verricht en goed verlopen.

Bedankt nogmaals voor de mooie opdrachten.

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e



Bureau Taxaties

5.1.2.e

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e | 5.1.2.e

T 5.1.2.e
M | 5.1.2.e @rijksoverheid.nl
W | <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

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 State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Opdrachtbevestiging

Centraal Orgaan opvang Asielzoekers

5.1.2.e
Rijnstraat 8
2515 XP Den Haag

T.a.v.: 5.1.2.e
Per e-mail: 5.1.2.e @coa.nl

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Financiën &
Bestuursadviesing
Bureau Taxaties

Inlichtingen
5.1.2.e 5.1.2.e @
rijksoverheid.nl

Zaaknummer
0
Bijlagen
0

Datum 05 juli 2022
Betreft 5.1.2.e Albergen

Geachte 5.1.2.e Beste 5.1.2.e

Middels dit schrijven bevestigen wij de aan het Bureau Taxaties verstrekte opdracht voor het uitvoeren van een taxatie van het bovengenoemde object. Onderstaand treft u de volledige opdrachtbeschrijving aan.

Opdrachtgever en doel

Het doel van de (taxatie)opdracht betreft het vaststellen van de marktwaarde in verband met de (mogelijke) aankoop van het object door de COA. Het object, i.c. Landhotel 't Elshuys met ondergrond, erf, parkeerplaatsen, tuin, agrarische grond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen.

Gevraagd is de marktwaarde (vrij van huur- en gebruik).

Gelet op het doel van de taxatie en tenzij de opdrachtgever anders mededeelt wordt door de taxateurs aangenomen dat de hierna te noemen zaken geen invloed hebben op de waardering.

Naar wij mogen aannemen is de opvang van de huidige statushouders in het hotel juridisch / contractueel gezien naar haar aard van korte duur en zijn de contracten op korte termijn opzegbaar en rusten er verder op het object en de bijbehorende (agrarische) grond geen contracten die mogelijk van invloed zijn op de waarde.

Tevens menen wij te mogen aannemen dat de waarde / waardering, tenzij u anders mededeelt, op geen enkele wijze wordt beïnvloed door fiscale en / of juridische constructies. Zo is onder andere het vastgoed ingebracht in een besloten vennootschap (Vieux Montagne B.V.) door de eigenaar/ 5.1.2.e 5.1.2.e die ook voor haar privé gebruik maakt van een gedeelte van het object.

Het doel van de taxatie is uitsluitend de bepaling van de marktwaarde zonder inachtneming van eventuele bijzondere assumpties.

De taxatie betreft een volledige taxatie waarbij het vastgoed intern en extern wordt geïnspecteerd.

De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever. Dit geldt voor het gehele taxatierapport en elk afzonderlijk deel van de inhoud.

Waarderingsgrondslag

De basis van waarde is de marktwaarde (vrij van huur en gebruik), door de International Valuation Standards (IVS) gedefinieerd als:

"Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang."

De marktwaarde kan via verschillende methoden worden bepaald. Onderhavig object zal worden gewaardeerd op basis van meerdere taxatiemethodieken, waaronder een inkomstenbenadering en directe vergelijking.

De te taxeren marktwaarde betreft een zogenaamde punttaxatie waarbij voor de beoordeling van de taxatie uitkomst een realistische bandbreedte in acht dient te worden genomen.

Standaard

Op de uitvoering van onze werkzaamheden zijn alle relevante wet- en regelgeving alsmede de actuele Reglementen en Praktijkhandreikingen van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) van toepassing. Conform het reglement van de NRVT wordt de taxatie uitgevoerd overeenkomstig de International Valuation Standards (IVS). De taxatie betreft een professionele taxatiedienst in lijn met de NRVT praktijkhandleiding voor Bedrijfsmatig Vastgoed / GZV d.d. 1 januari 2022. De taxateurs van het Rijksvastgoedbedrijf zijn niet aangesloten bij en / of onderworpen aan regels van een branche- of beroepsorganisatie.

Onderwerp van waardering

Landhotel 't Elshuys, staande en gelegen aan de Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen, in volledige eigendom van Vieux Montagne B.V.

Kadastraal perceel:

Gemeente : Tubbergen
Sectie : H
Nummer : 8195
Groot : 10.440 m²

Onderstaand de overzichtskaart met het perceel en de gebouw(en) die in de waardering zullen worden betrokken.



Afbeelding: afbakening, te taxeren object / perceel

Waardepeildatum

Als waardepeildatum wordt uitgegaan van een waardering per opnamedatum.

De opname van het object is reeds uitgevoerd op 22 juni j.l. in het bijzijn van 5.1.2e

5.1.2e

Bijzondere uitgangspunten

Voor de waardering van het vastgoed zijn geen bijzondere uitgangspunten opgegeven door de opdrachtgever.

Naar het oordeel van de taxateurs hoeft er geen bijzonder uitgangspunt(en) te worden geformuleerd voor het vaststellen van de marktwaarde (vrij van huur en gebruik), zie ook de toelichting onder opdrachtgever en doel van de taxatie.

Desk research, inspectie & benodigde informatie

Om de taxatie op een juiste wijze uit te kunnen voeren, zal enerzijds onderzoek worden gedaan naar alle privaat- en de publiekrechtelijke bijzonderheden van het vastgoed. Hiervoor worden onder andere de openbare (basis)registers van de gemeente, de BAG, het Kadaster en de Provincie geraadpleegd. Daarnaast wordt met name, zoals door u gevraagd, onderzoek gedaan naar alle voor de taxatie relevante marktgegevens. Hierbij wordt gekeken naar de recentelijke marktomstandigheden en referentietransacties, passend bij het doel van de taxatie.

Onderstaand de informatie die van u is ontvangen voor de taxatie:

 Landhotel 't Elshuys

10-6-2022 15:46

Adobe Acrobat D...

2.913 kB

De opdrachtgever staat ervoor in dat de verstrekte informatie correct en compleet is. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid indien blijkt dat de verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn. Het Bureau Taxaties kan zelf geen informatie ophalen, voor zover het de aankoopdossiers van de COA betreft, deze zijn alleen voor de COA toegankelijk. Hierdoor is het mogelijk dat voor de waardebepaling relevante stukken worden gemist en niet worden betrokken in het waardeoordeel. Het ligt niet in de rede dat het Bureau Taxaties zelf op zoek gaat naar relevante eventueel nog ontbrekende gegevens, tenzij dit expliciet is afgesproken met de opdrachtgever. Wij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid indien blijkt dat de verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn.

Zonder tegenbericht van u als opdrachtgever, gaan de taxateurs er, gelet op onder andere de leeftijd van het te waarden object, van uit dat in dit specifieke geval bij de mogelijke aankoop / levering van het object geen sprake is van een samenloop van OVB / BTW en / of een BTW belaste levering. We gaan er op basis van hetgeen is waargenomen tijdens de opname van uit dat sprake is van een levering belast met OVB voor zowel het bedrijfsgedeelte alsmede het woongedeelte en dat er geen sprake is van een cultuurgrondvrijstelling voor het deel van het perceel met de bestemming "agrarisch - 1".

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat het onderzoek geen uitgebreide technische en/of juridische due diligence is. De inspectie bestaat onder meer uit titelonderzoek, toestand van gebouwen, bestemming en gebruik, ligging en bereikbaarheid evenals vervuiling, milieu en duurzaamheid.

Taxatierapport

Onze bevindingen worden vastgelegd in een uitgebreide schriftelijke rapportage. In deze rapportage wordt een zo volledig mogelijk beeld van de economische, juridische en technische kwaliteit van de getaxeerde onroerende zaak weergegeven. In het beschrijvende gedeelte wordt zo goed mogelijk weergegeven wat de waarnemingen van de taxateurs zijn geweest en de financiële onderbouwing bij de waardebepaling. De rapportage voldoet aan de minimale eisen voor een rapportage zoals voorgeschreven door het NRVV met beschrijvingen, de marktsituatie op dat moment en de onderbouwing van de waarde, voorzien van berekeningen en toelichtingen.

Voordat de rapportage definitief wordt afgerond, zal de rapportage in concept aan u worden voorgelegd. Indien op grond van dit concept blijkt dat is gewerkt met feitelijke onjuistheden, zal de rapportage worden aangepast op de juiste informatie waarna deze definitief wordt afgerond.

Niets uit het taxatierapport mag in enige vorm openbaar worden gemaakt zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van het Rijksvastgoedbedrijf. Het Rijksvastgoedbedrijf is vrij om gevraagde toestemming te onthouden of om daaraan schriftelijke voorwaarden te verbinden.

Taxateur(s)

De taxatie wordt uitgevoerd door:

^{5.12e} RT, ^{5.12e} ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed;

en

^{5.12e} MSc RE MSRE RT RM, ^{5.12e} ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), kamers Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, Wonen en WOZ.

In het kader van de wet- en regelgeving en in het kader van de kwaliteit, worden al onze rapportages gevalideerd door een andere gecertificeerde taxateur indien dit is vereist op grond van de NRVT regelgeving. Dit gebeurt aan de hand van een plausibiliteitsverklaring, die onderdeel uitmaakt van het taxatierapport.

- De taxateur(s) beschikt over voldoende vaardigheden, inzicht, vakkennis en ervaring op het voor deze taxatie vereiste gebied. Daarnaast volgt hij actief de ontwikkelingen in de sector via opleidingen en het bijhouden van vakliteratuur.
- De taxateur(s) voldoet aan de eisen voor de permanente educatie als gesteld door het NRVT.
- De taxateur(s) verklaart dat bij het uitvoeren van de taxatie is voldaan aan de fundamentele beginselen van objectiviteit en onafhankelijkheid.
- Conform de richtlijnen van het NRVT is het omzetprincipe in het kader van de financiële onafhankelijkheid van de taxateur is niet van toepassing.
- De taxateur(s) hebben het vastgoed niet eerder gewaardeerd en er is in die zin geen sprake van enige vorm van belangenverstremgeling.

De taxateur(s) staat onder doorlopend toezicht van het NRVT. Het is mogelijk dat voor controledoeleinden onze dossiers worden ingezien door de Auditdienst Rijk (ADR) van het Ministerie van Financiën en/of het NRVT.

Schade door het taxatierapport

De taxateur(s) van het Rijksvastgoedbedrijf zijn niet verzekerd bij een verzekeraar voor beroepsaansprakelijkheid, maar beschikken als alternatief over een vrijwaringsverklaring voor aansprakelijkheid van De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Heeft u klachten?

Bent u niet tevreden over de geleverde taxatie en komt u er onverhoopt met de taxateur(s) niet uit? Dan is het mogelijk om een klacht in te dienen bij de Stichting Tuchtrechtspraak NRVT. Het tuchtcollege beoordeelt of de waarde op de juiste manier is vastgesteld. Ze bepalen geen nieuwe waarde en kunnen ook niet eisen dat het rapport wordt aangepast. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om naar de overheidsrechter te gaan, alleen deze kan eventueel bepalen of u ook daadwerkelijk schade hebt geleden, dit is niet aan het tuchtcollege van het NRVT.

Honorarium en urenverantwoording

De taxatie wordt uitgevoerd op basis van interne opdrachtverlening waarvoor vooralsnog geen kosten in rekening worden gebracht. In latere fase, ingeval van voorzetting van de dienstverlening door het Bureau Taxaties, zullen hierover nadere afspraken worden gemaakt met de COA. De bestede uren zijn in deze pilotfase voor rekening van het Rijksvastgoedbedrijf.

Algemene voorwaarden

Het Rijk werkt met "Algemene Rijksvoorwaarden voor het Verstrekken van Opdrachten tot het verrichten van Diensten 2018 (ARVODI)". De algemene voorwaarden zijn terug te vinden op: http://wetten.overheid.nl/BWBR0040889/#Bijlage_3.

Overige bepalingen

NRVT taxateurs hebben te maken met de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Voor meer informatie hieromtrent wordt u verwezen naar www.fiu-nederland.nl

Op deze taxatieopdracht is geen recht van bedenktijd van veertien dagen van toepassing, aangezien de opdracht door u niet wordt verstrekt vanuit de hoedanigheid als consument.

In de opdrachtbevestiging zijn een aantal aannames gedaan die voor de waardering van belang zijn, omdat het voor de taxateurs ondoenlijk is gebleken om een aantal van voor de waardering mogelijk van belang zijnde aspecten te kunnen achterhalen. Deze hebben o.a. betrekking op fiscaliteit(en) en juridische aspecten. Ook is bij de opname verzocht om inzage in omzetgegevens over de afgelopen jaren, deze zijn om moverende redenen niet verkregen van ^{5.1.2.e}

^{5.1.2.e} De verkopend makelaar was niet aanwezig bij de opname voor eventuele nadere toelichting, wij zullen hem alsnog proberen te benaderen voor nadere inlichtingen.

Wij adviseren u om rekening te houden met deze aannames bij de (mogelijke) aankoop van het object en deze vooraf afdoende te verifiëren.

Persoonlijke gegevens

In het taxatierapport en het taxatiedossier staan persoonlijke gegevens. Bijvoorbeeld namen, adressen en telefoonnummers en e-mailadressen. Het Rijksvastgoedbedrijf dient zich te houden aan de regels van de Algemene verordening gegevensverwerking (AVG).

Graag verzorgen wij de door u gewenste taxatie.

Vriendelijk verzoeken wij u deze opdrachtbevestiging voor akkoord te ondertekenen en aan ons per e-mail te retourneren.

5.1.2.e

5.1.2.e



5.1.2.e

Bureau Taxaties

5.1.2.e

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

5.1.2.e

5.1.2.e

Voor akkoord opdrachtgever

Opdrachtgever verklaart door ondertekening van deze opdracht tevens dat hij aan de taxateur(s) alle informatie deelt die in het kader van deze waardering relevant kan zijn.

Naam tekenbevoegde : _____

Datum : _____

Plaats : _____

Handtekening : _____



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Opdrachtbevestiging

Centraal Orgaan opvang Asielzoekers

5.1.2.e
Rijnstraat 8
2515 XP Den Haag

T.a.v.: 5.1.2.e
Per e-mail: 5.1.2.e @coa.nl

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Financiën &
Bestuursadvisering
Bureau Taxaties

Inlichtingen

5.1.2.e 5.1.2.e @
rijksoverheid.nl

Zaaknummer

0

Bijlagen

0

Datum 05 juli 2022
Betreft Taxatie Afrikalaan 1 Vroomshoop

Geachte 5.1.2.e Beste 5.1.2.e

Middels dit schrijven bevestigen wij de aan het Bureau Taxaties verstrekte opdracht voor het uitvoeren van een taxatie van het bovengenoemde object. Onderstaand treft u de volledige opdrachtbeschrijving aan.

Opdrachtgever en doel

Het doel van de (taxatie)opdracht betreft het vaststellen van de marktwaarde in verband met de (mogelijke) aankoop van het object door de COA. Het object, i.c. de bedrijfsruimte met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Afrikalaan 1, 7681 ND te Vroomshoop.

Het doel van de taxatie is uitsluitend de bepaling van de marktwaarde zonder inachtneming van eventuele bijzondere assumpties.

De taxatie betreft een volledige taxatie waarbij het vastgoed intern en extern wordt geïnspecteerd.

De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever. Dit geldt voor het gehele taxatierapport en elk afzonderlijk deel van de inhoud.

Waarderingsgrondslag

De basis van waarde is de marktwaarde, door de International Valuation Standards (IVS) gedefinieerd als:

"Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang."

De marktwaarde kan via verschillende methoden worden bepaald. Onderhavig object zal worden gewaardeerd op basis van meerdere taxatiemethodieken, waaronder een inkomstenbenadering BAR/NAR/DCF en directe vergelijking.

De te taxeren marktwaarde betreft een zogenaamde punttaxatie waarbij voor de beoordeling van de taxatie uitkomst een realistische bandbreedte in acht dient te worden genomen.

Standaard

Op de uitvoering van onze werkzaamheden zijn alle relevante wet- en regelgeving alsmede de actuele Reglementen en Praktijkhandreikingen van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) van toepassing. Conform het reglement van de NRVT wordt de taxatie uitgevoerd overeenkomstig de International Valuation Standards (IVS). De taxatie betreft een professionele taxatiedienst in lijn met de NRVT praktijkhandleiding voor Bedrijfsmatig Vastgoed / GZV d.d. 1 januari 2022.

De taxateurs van het Rijksvastgoedbedrijf zijn niet aangesloten bij en / of onderworpen aan regels van een branche- of beroepsorganisatie.

Onderwerp van waardering

De bedrijfsruimte, staande en gelegen aan de Afrikalaan 1, 7681 ND te Vroomshoop, in volledige eigendom van Twentsvast B.V.

Kadastraal perceel:

Gemeente : Den Ham
Sectie : K
Nummer : 601
Groot : 9.317 m²

Onderstaand de overzichtskaart met het perceel en gebouw(en) dat in de waardering zal worden betrokken, zie blauwe arcering.



Afbeelding: afbakening, te taxeren object / perceel

Waardepeildatum

Als waardepeildatum wordt uitgegaan van een waardering per opnamedatum.

De opname van het object is reeds uitgevoerd op 22 juni j.l. in het bijzijn van de verkopend makelaar.

Bijzondere uitgangspunten

Voor de waardering van het vastgoed zijn geen bijzondere uitgangspunten opgegeven door de opdrachtgever.

Kortstondige verhuur bedrijfsruimte

Tijdens de opname is door de verkopend makelaar aangegeven dat er sprake is van kortstondige verhuur van een klein gedeelte van de bedrijfsruimte op de begane grond aan de linkerkant van de bedrijfsruimte. De taxateurs hebben het huurcontract niet ingezien en gaan voorts af op de professionaliteit van de verkopend makelaar, tenzij u als opdrachtgever aangeeft dat hier wel rekening mee dient te worden gehouden. Gelet op de aangegeven korte duur, mag worden aangenomen dat er geen sprake van waarde beïnvloeding en dat de te taxeren marktwaarde gelijk is aan de marktwaarde vrij van huur- en gebruik, mits de huurder op eerste verzoek van de verhuurder daadwerkelijk vertrekt.

Desk research, inspectie & benodigde informatie

Om de taxatie op een juiste wijze uit te kunnen voeren, zal enerzijds onderzoek worden gedaan naar alle privaatrechtelijke en de publiekrechtelijke bijzonderheden van het vastgoed. Hiervoor worden onder andere de openbare (basis)registers van de gemeente, de BAG, het Kadaster en de Provincie geraadpleegd. Daarnaast wordt met name, zoals door u gevraagd, onderzoek gedaan naar alle voor de taxatie relevante marktgegevens. Hierbij wordt gekeken naar de recentelijke marktomstandigheden en referentietransacties, passend bij het doel van de taxatie.

Onderstaand de informatie die van u is ontvangen voor de taxatie:

[Showroom-/ bedrijfsruimte Vroomshoop, Afrikalaan 1 - 1A - 1B - 1C, 3 en 5 en Aziëlaan 21 | Uniek Makelaars Enter](#)

De opdrachtgever staat ervoor in dat de verstrekte informatie correct en compleet is. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid indien blijkt dat de verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn. Het Bureau Taxaties kan zelf geen informatie ophalen, voor zover het de aankoopdossiers van de COA betreft, deze zijn alleen voor de COA toegankelijk. Hierdoor is het mogelijk dat voor de waardebeoordeling relevante stukken worden gemist en niet worden betrokken in het waardeoordeel. Het ligt niet in de rede dat het Bureau Taxaties zelf op zoek gaat naar relevante eventueel nog ontbrekende gegevens, tenzij dit expliciet is afgesproken met de opdrachtgever. Wij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid indien blijkt dat de verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn.

Zonder tegenbericht van u als opdrachtgever, gaan de taxateurs er, gelet op onder andere de leeftijd en de leegstand van het te waarderen object, dat in dit specifieke geval bij de (mogelijke) aankoop / levering van het object geen sprake is van een samenloop van OVB / BTW en / of een BTW belaste levering. De taxateurs gaan er op basis van hetgeen is waargenomen en mondeling toegelicht door de verkopend makelaar dat sprake is van een levering die belast is met OVB en dat er geen sprake is van andere fiscale en / of juridische constructies die mogelijk van belang kunnen zijn voor de waardering.

Ook nemen wij aan dat het object thans vrij beschikbaar is voor de eigenaar en dat er geen juridische restricties meer gelden vanuit het bevoegd gezag in verband met een inval in het object in 2020.

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat het onderzoek geen uitgebreide technische en/of juridische due diligence is. De inspectie bestaat onder meer uit titelonderzoek, toestand van gebouwen, bestemming en gebruik, ligging en bereikbaarheid evenals vervuiling, milieu en duurzaamheid.

Taxatierapport

Onze bevindingen worden vastgelegd in een uitgebreide schriftelijke rapportage. In deze rapportage wordt een zo volledig mogelijk beeld van de economische, juridische en technische kwaliteit van de getaxeerde onroerende zaak weergegeven. In het beschrijvende gedeelte wordt zo goed mogelijk weergegeven wat de waarnemingen van de taxateurs zijn geweest en de financiële onderbouwing bij de waardebeoordeling. De rapportage voldoet aan de minimale eisen voor een rapportage zoals voorgeschreven door het NRVV met beschrijvingen, de marktsituatie op dat moment en de onderbouwing van de waarde, voorzien van berekeningen en toelichtingen.

Voordat de rapportage definitief wordt afgerond, zal de rapportage in concept aan u worden voorgelegd. Indien op grond van dit concept blijkt dat is gewerkt met feitelijke onjuistheden, zal de rapportage worden aangepast op de juiste informatie waarna deze definitief wordt afgerond.

Niets uit het taxatierapport mag in enige vorm openbaar worden gemaakt zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van het Rijksvastgoedbedrijf. Het Rijksvastgoedbedrijf is vrij om gevraagde toestemming te onthouden of om daaraan schriftelijke voorwaarden te verbinden.

Taxateur(s)

De taxatie wordt uitgevoerd door:

5.1.2.e RT, 5.1.2.e ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed;

en

5.1.2.e MSc RE MSRE RT RM, 5.1.2.e ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), kamers Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, Wonen en WOZ.

In het kader van de wet- en regelgeving en in het kader van de kwaliteit, worden al onze rapportages gevalideerd door een andere gecertificeerde taxateur indien dit is vereist op grond van de NRVT regelgeving. Dit gebeurt aan de hand van een plausibiliteitsverklaring, die onderdeel uitmaakt van het taxatierapport.

- De taxateur(s) beschikt over voldoende vaardigheden, inzicht, vakkennis en ervaring op het voor deze taxatie vereiste gebied. Daarnaast volgt hij actief de ontwikkelingen in de sector via opleidingen en het bijhouden van vakliteratuur.
- De taxateur(s) voldoet aan de eisen voor de permanente educatie als gesteld door het NRVT.
- De taxateur(s) verklaart dat bij het uitvoeren van de taxatie is voldaan aan de fundamentele beginselen van objectiviteit en onafhankelijkheid.
- Conform de richtlijnen van het NRVT is het omzetprincipe in het kader van de financiële onafhankelijkheid van de taxateur is niet van toepassing.
- De taxateur(s) hebben het vastgoed niet eerder gewaardeerd en er is in die zin geen sprake van enige vorm van belangenverstremgeling.

De taxateur(s) staat onder doorlopend toezicht van het NRVT. Het is mogelijk dat voor controledoeleinden onze dossiers worden ingezien door de Auditdienst Rijk (ADR) van het Ministerie van Financiën en/of het NRVT.

Schade door het taxatierapport

De taxateur(s) van het Rijksvastgoedbedrijf zijn niet verzekerd bij een verzekeraar voor beroepsaansprakelijkheid, maar beschikken als alternatief over een vrijwaringsverklaring voor aansprakelijkheid van De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Heeft u klachten?

Bent u niet tevreden over de geleverde taxatie en komt u er onverhoopt met de taxateur(s) niet uit? Dan is het mogelijk om een klacht in te dienen bij de Stichting Tuchtrechtspraak NRVT. Het tuchtcollege beoordeelt of de waarde op de juiste manier is vastgesteld. Ze bepalen geen nieuwe waarde en kunnen ook niet eisen dat het rapport wordt aangepast. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om naar de overheidsrechter te gaan, alleen deze kan eventueel bepalen of u ook daadwerkelijk schade hebt geleden, dit is niet aan het tuchtcollege van het NRVT.

Honorarium en urenverantwoording

De taxatie wordt uitgevoerd op basis van interne opdrachtverlening waarvoor vooralsnog geen kosten in rekening worden gebracht. In latere fase, ingeval van voorzetting van de dienstverlening door het Bureau Taxaties, zullen hierover nadere afspraken worden gemaakt met de COA. De bestede uren zijn in deze pilotfase voor rekening van het Rijksvastgoedbedrijf.

Algemene voorwaarden

Het Rijk werkt met "Algemene Rijksvoorwaarden voor het Verstrekken van Opdrachten tot het verrichten van Diensten 2018 (ARVODI)". De algemene voorwaarden zijn terug te vinden op: http://wetten.overheid.nl/BWBR0040889/#Bijlage_3.

Overige bepalingen

NRVT taxateurs hebben te maken met de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Voor meer informatie hieromtrent wordt u verwezen naar www.fiu-nederland.nl

Op deze taxatieopdracht is geen recht van bedenktijd van veertien dagen van toepassing, aangezien de opdracht door u niet wordt verstrekt vanuit de hoedanigheid als consument.

In de opdrachtbevestiging zijn een aantal aannames gedaan die voor de waardering van belang zijn, omdat het voor de taxateurs ondoenlijk is gebleken om een aantal van voor de waardering mogelijk van belang zijnde aspecten volledig te kunnen achterhalen. Daar waar van toepassing adviseren wij u rekening te houden met de door ons gedane fiscale en juridische aannames en deze bij daadwerkelijke aankoop van het object vooraf te verifiëren.

In aanvulling op het vorenstaande zullen wij nogmaals contact zoeken met de verkopende makelaar met het verzoek om nadere inlichtingen.

Persoonlijke gegevens

In het taxatierapport en het taxatiedossier staan persoonlijke gegevens. Bijvoorbeeld namen, adressen en telefoonnummers en e-mailadressen. Het Rijksvastgoedbedrijf dient zich te houden aan de regels van de Algemene verordening gegevensverwerking (AVG).

Graag verzorgen wij de door u gewenste taxatie.

Vriendelijk verzoeken wij u deze opdrachtbevestiging voor akkoord te ondertekenen en aan ons per e-mail te retourneren

5.1.2.e

5.1.2.e



5.1.2.e

Bureau Taxaties

5.1.2.e

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

5.1.2.e

5.1.2.e

Voor akkoord opdrachtgever

Opdrachtgever verklaart door ondertekening van deze opdracht tevens dat hij aan de taxateur(s) alle informatie deelt die in het kader van deze waardering relevant kan zijn.

Naam tekenbevoegde : _____

Datum : _____

Plaats : _____

Handtekening : _____

From: "5.12.e"
Sent: Wed, 20 Jul 2022 07:51:14 +0200
To: "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>
Subject: RE: Overdracht leads Overijssel 5.12.e / 5.12.e / 5.12.e

Ha 5.12.e !

Bedankt voor je hulp de afgelopen weken. Geniet nog even van je vakantie voordat je in Almere aan de slag gaat. Leuke klus lijkt me!

Groeten,
5.12.e

Van: 5.12.e
Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 16:19
Aan: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
CC: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
Onderwerp: Overdracht leads Overijssel 5.12.e / 5.12.e / 5.12.e

Hoi 5.12.e en 5.12.e

Hierbij een overzicht met e stand van zaken in leads in Overijssel. Als ik nog iets kan toelichten, hoor ik dat graag morgen want dan is mijn laatste werkdag voor het COA en ben ik op de Rijnstraat te vinden; bellen mag ook. Daarna ga ik met vakantie en start ik als programmasecretaris gebiedsontwikkeling Pampus voor de gemeente Almere. Bedankt voor de fijne samenwerking en een mooi autoritje naar Tubbergen 5.12.e ☺. 5.12.e heel veel succes en plezier toegewenst als VRb in Overijssel!

Reacties op deze mail mogen naar COA vastgoed, dan pakken mijn collega's het op.

Actieve leads:

- 22887 Hengelo – Boortorenweg; AZC; sinds 5 dagen in 4. Fysieke schouw; 5.12.e voert PS uit.
- 22861 Tubbergen – Vasse; NO; sinds 36 dagen in 4. Fysieke schouw; 19/07 OC: Gaat gebruikt worden als pilot voor dwingend instrumentarium. Crisis of regulier is nog niet duidelijk; 5.12.e voert PS uit.
- 22853 Zalk – Rijksweg; NO; sinds 26 dagen in 3. Fysieke schouw in aanvraag; 7/7 Reminder gestuurd naar 5.12.e 5.12.e of hij het voor CNO kan gebruiken, regulier valt deze locatie af.
- 22776 Albergen – Gravendijk; ANO; sinds 26 dagen in 7. Realisatie; 21/6 BS onderdeel van pilot dwingend instrumentarium. Gemeente staat er nog steeds niet voor open.
- 22479 Zwolle – Meeuwenlaan; NO; 89 dagen in 6. Planvorming; 14/7 huurovereenkomst bij COA in routing gebracht ter ondertekening.

Leads on hold:

- 22728 Holten – Wildweg; AZC; on hold sinds 7/6 in 5. Voorlopige besluitvorming; Staat de gemeente hier nog steeds niet voor open? Zo ja, is het handiger om de aanbieder te berichten dat de lead wordt afgewezen ipv on hold te blijven?
- 22682 Zwolle – Dokter van Deenweg; RGO2; on hold sinds 31/3 in 3. Fysieke schouw in aanvraag. Is het pand nog steeds bezet door Oekraïners of liggen er nu kansen voor het COA?
- 22168 Enschede – Landsteinerlaan; AZC; on hold sinds 26/11/2021 in 2. Papieren schouw; Zijn er bestuurlijke updates? En kan de lead gecontinueerd worden?

Met vriendelijke groet,

5.12.e
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
5.12.e

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Tot donderdag 21 augustus ben ik werkzaam bij het COA. Spreek ik je daarvoor nog? :)



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



From: "512.e"
Sent: Mon, 511c Jul 2022 16:54:04 +0200
To: "512.e" <512.e@coa.nl>; "512.e" <512.e@coa.nl>; "512.e" <512.e@coa.nl>
Cc: "512.e" <512.e@coa.nl>; "512.e" <512.e@coa.nl>; "512.e" <512.e@coa.nl>; "512.e" <512.e@coa.nl>
Subject: RE: meezen concept koopovereenkomst

Beste 512.e

Ten eerste dank voor het doorsturen.

Hierbij mijn reactie op basis van de huidige stukken en kan meegenomen worden naar bespreking met Joeri morgen.

1. Momenteel is niet duidelijk of/en hoeveel het COA nog dient te investeren in het gereedmaken van het hotel voor de opvang van asielzoekers.
Er staat in de overeenkomst dat COA als koper het aan te kopen object overneemt in huidige staat "as is, where is".
2. Risico is dat het COA in hotel geen asielzoekers mag opvangen van de gemeente. Dan zal deze aankoop leiden tot een verliespost, omdat het COA hier geen vergoeding voor krijgt.
3. Het aankoopbedrag van 512.e 511c is in deze tijd en marktomstandigheid gunstig te noemen, vanwege bovenstaand risico staan er begrijpelijkerwijs nu (nog) geen baten tegenover. Daarnaast is de 512.e voor de roerende goederen ook nu niet te toetsen, maar in het groter geheel wel te overzien.
4. Kijkend naar de koopovereenkomst, een paar kleine punten:
 - a. Voor de afhandeling svp rekening houden met enkele inventaris in bruikleen,
 - b. De financiële afhandeling goed regelen ook ivm het afgeven van de bankgarantie (1 sept)
 - c. Verder zag ik dat er (in 1999) sprake was van 'lichte verontreiniging', en dat in het koopcontract staat dat COA als koper daarvan op de hoogte is, hier svp ook aandacht voor. Als grond dermate verontreinigd is kunnen kosten voor ons flink oplopen.

Verder zie ik op dit moment geen grote bezwaren!

512.e

Met vriendelijke groet,

512.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

512.e

M: 512.e

e-mail: 512.e@coa.nl

Woensdag afwezig



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Van: 512.e

Verzonden: vrijdag 22 juli 2022 12:15

Aan: 512.e <512.e@coa.nl>; 512.e <512.e@coa.nl>; 512.e

<512.e@coa.nl>

CC: 512.e <512.e@coa.nl>; 512.e <512.e@coa.nl>; 512.e

<512.e@coa.nl>; 512.e <512.e@coa.nl>

Onderwerp: meezen concept koopovereenkomst

Beste 5.12.e en/of 5.12.e

In de afgelopen 3 maanden ben ik bezig geweest een hotel in Albergen aan te kopen, welke als pilot gediend heeft t.b.v. toepassing van het juridisch instrumentarium (positief advies zie laatste bijlage).

Vanaf woensdagavond na het STAS besluit is e.e.a. in stroomversnelling gekomen, Joeri Kapteijns heeft dezelfde avond nog opdracht gegeven dit hotel aan te kopen en wil a.s. dinsdag na de bestuursvergadering de concept koopovereenkomst tekenen. Maandag spreek ik de makelaar om de laatste punten op de i te zetten. Joeri vroeg mij vanochtend om de documenten tevens aan JZ en 5.12.e te zenden, zodat zij dit weekend alvast mee kunnen lezen (..).

Separaat zullen we (achteraf dan) een memo opstellen t.b.v. het MT-IP, zodat de organisatie ook goed aangesloten blijft. Op voorhand had ik het pand laten taxeren door het RVB en verwacht de uitkomst hiervan komende week (begreep al dat de taxatie niet veel afwijkt van de overeengekomen prijs).

Ik hoop dus dat jullie tijd hebben om de overeenkomst door te nemen.

Vriendelijke groet,

5.12.e

Van: 5.12.e @horecapachter.nl

Verzonden: donderdag 21 juli 2022 14:42

Aan: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>

CC: '5.12.e' <5.12.e@elshuys.nl>

Onderwerp:

Beste 5.12.e

Fijn dat ons harde werken, vele brainstormsessies en doorzettingsvermogen tot resultaat heeft geleid.

Bijgaand het concept.

Zoals elke keer besproken verkopen wij het "as is, as where"

Wij willen naderhand niet iets op ons bord krijgen dat er iets niet goed is of dat jullie iets niet wisten.

Jullie hebben voldoende onderzoek en keuringen gedaan.

Bijgaand in ieder geval keuring dat de afvoeren schoon zijn en volgens mij vindt er ook nog een nenkeuring voor overdrachtsdatum plaats.

Wellicht is het handig als we volgende week nog even afspreken met elkaar om wat praktische zaken door te nemen. ik zou bijvoorbeeld maandag begin van de middag kunnen.

De statushouders zijn inmiddels bijna allemaal uit het Hotel, dus daar hoeft je volgens mij geen rekening meer mee te houden.

Hoe nu verder en wanneer weten we 100% zeker dat we een deal hebben?

Op dat ogenblik kunnen wij pas reserveringen cancelen, linnenovk beëindigen en personeel opzeggen.

5.12.e kijkt aankomende week nog even na of we alle overeenkomsten in beeld hebben en niks vergeten.

Het energielabel heeft inmiddels plaatsgevonden en zal een dezer dagen naar je toe komen.

Hartelijke groet,



5.12.e

5.12.e

www.horecapachter.nl

www.vmh-horeca.nl

www.horeca-wijnen.nl

Op alle dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van de VMH van toepassing, waarin een grote beperking van onze eventuele aansprakelijkheid is opgenomen. Deze algemene voorwaarden kunt u vinden op onze website, maar op uw eerste verzoek zal u gratis een exemplaar worden toegezonden.

Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

U heeft zelf de plicht om de verstrekte informatie te onderzoeken op juistheid. Alle emails zijn onder voorbehoud van eventuele type en/of schrijffouten.

De gezonden informatie is uitsluitend bedoeld voor de persoon of eenheid waaraan deze is gericht en kan vertrouwelijke informatie of materiaal, waarop het zwijgrecht van toepassing is, bevatten. Bespreking, opnieuw verzending, verspreiding of ander gebruik van deze informatie of het ondernemen van actie op basis daarvan door andere personen of eenheden dan de beoogde ontvanger is verboden. Indien u deze informatie abusievelijk heeft ontvangen, gelieve u contact op te nemen met de afzender en het materiaal te wissen van uw computer(s).

From: "5.12.e"
Sent: Mon, 5.11.c Jul 2022 17:00:03 +0200
To: "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>; "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>; "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>
Cc: "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>; "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>; "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>
Subject: RE: meelezen concept koopovereenkomst
Attachments: 20220725 Concept koopovk Elshuys 21 juli 2022 met opm ARdJ.docx

Beste 5.12.e

Ik vind het door 5.12.e benoemde risico onder punt 2 best behoorlijk. In samenspraak met de Landsadvocaat stel ik voor hieromtrent een ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst op te nemen.

Groet,

5.12.e

Van: 5.12.e
Verzonden: maandag 5.11.c juli 2022 16:54
Aan: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
CC: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: meelezen concept koopovereenkomst

Beste 5.12.e

Ten eerste dank voor het doorsturen.

Hierbij mijn reactie op basis van de huidige stukken en kan meegenomen worden naar bespreking met Joeri morgen.

1. Momenteel is niet duidelijk of/en hoeveel het COA nog dient te investeren in het gereedmaken van het hotel voor de opvang van asielzoekers.
Er staat in de overeenkomst dat COA als koper het aan te kopen object overneemt in huidige staat "as is, where is".
2. Risico is dat het COA in hotel geen asielzoekers mag opvangen van de gemeente. Dan zal deze aankoop leiden tot een verliespost, omdat het COA hier geen vergoeding voor krijgt.
3. Het aankoopbedrag van 5.12.e 5.11.c is in deze tijd en marktomstandigheid gunstig te noemen, vanwege bovenstaand risico staan er begrijpelijkerwijs nu (nog) geen baten tegenover. Daarnaast is de 5.12.e voor de roerende goederen ook nu niet te toetsen, maar in het groter geheel wel te overzien.
4. Kijkend naar de koopovereenkomst, een paar kleine punten:
 - a. Voor de afhandeling svp rekening houden met enkele inventaris in bruikleen,
 - b. De financiële afhandeling goed regelen ook ivm het afgeven van de bankgarantie (1 sept)
 - c. Verder zag ik dat er (in 1999) sprake was van 'lichte verontreiniging', en dat in het koopcontract staat dat COA als koper daarvan op de hoogte is, hier svp ook aandacht voor. Als grond dermate verontreinigd is kunnen kosten voor ons flink oplopen.

Verder zie ik op dit moment geen grote bezwaren!

5.12.e

Met vriendelijke groet,

5.12.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

5.12.e

M: 5.12.e
e-mail: 5.12.e@coa.nl

Woensdag afwezig



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Van: 512e

Verzonden: vrijdag 22 juli 2022 12:15

Aan: 512e <512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>; 512e

<512e@coa.nl>

CC: 512e <512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>; 512e

<512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>

Onderwerp: meelezen concept koopovereenkomst

Beste 512e en/of 512e

In de afgelopen 3 maanden ben ik bezig geweest een hotel in Albergen aan te kopen, welke als pilot gediend heeft t.b.v. toepassing van het juridisch instrumentarium (positief advies zie laatste bijlage).

Vanaf woensdagavond na het STAS besluit is e.e.a. in stroomversnelling gekomen, Joeri Kapteijns heeft dezelfde avond nog opdracht gegeven dit hotel aan te kopen en wil a.s. dinsdag na de bestuursvergadering de concept koopovereenkomst tekenen. Maandag spreek ik de makelaar om de laatste punten op de i te zetten. Joeri vroeg mij vanochtend om de documenten tevens aan JZ en 512e te zenden, zodat zij dit weekend alvast mee kunnen lezen (..).

Separaat zullen we (achteraf dan) een memo opstellen t.b.v. het MT-IP, zodat de organisatie ook goed aangesloten blijft. Op voorhand had ik het pand laten taxeren door het RVB en verwacht de uitkomst hiervan komende week (begreep al dat de taxatie niet veel afwijkt van de overeengekomen prijs).

Ik hoop dus dat jullie tijd hebben om de overeenkomst door te nemen.

Vriendelijke groet,

512e

Van: 512e @horecapachter.nl

Verzonden: donderdag 21 juli 2022 14:42

Aan: 512e <512e@coa.nl>

CC: '512e - Landhotel 't Elshuys' <512e@elshuys.nl>

Onderwerp:

Beste 512e

Fijn dat ons harde werken, vele brainstormsessies en doorzettingsvermogen tot resultaat heeft geleid.

Bijgaand het concept.

Zoals elke keer besproken verkopen wij het "as is, as where"

Wij willen naderhand niet iets op ons bord krijgen dat er iets niet goed is of dat jullie iets niet wisten.

Jullie hebben voldoende onderzoek en keuringen gedaan.

Bijgaand in ieder geval keuring dat de afvoeren schoon zijn en volgens mij vindt er ook nog een nenkeuring voor overdrachtsdatum plaats.

Wellicht is het handig als we volgende week nog even afspreken met elkaar om wat praktische zaken door te nemen.

ik zou bijvoorbeeld maandag begin van de middag kunnen.

De statushouders zijn inmiddels bijna allemaal uit het Hotel, dus daar hoeft je volgens mij geen rekening meer mee te houden.

Hoe nu verder en wanneer weten we 100% zeker dat we een deal hebben?

Op dat ogenblik kunnen wij pas reserveringen cancelen, linnenovk beëindigen en personeel opzeggen.

512e kijkt aankomende week nog even na of we alle overeenkomsten in beeld hebben en niks vergeten.

Het energielabel heeft inmiddels plaatsgevonden en zal een dezer dagen naar je toe komen.

Hartelijke groet,



5.1.2.e

5.1.2.e

www.horecapachter.nl

www.vmh-horeca.nl

www.horeca-wijnen.nl



Op alle dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van de VMH van toepassing, waarin een grote beperking van onze eventuele aansprakelijkheid is opgenomen. Deze algemene voorwaarden kunt u vinden op onze website, maar op uw eerste verzoek zal u gratis een exemplaar worden toegezonden.

Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

U heeft zelf de plicht om de verstrekte informatie te onderzoeken op juistheid. Alle emails zijn onder voorbehoud van eventuele type en/of schrijffouten.

De gezonden informatie is uitsluitend bedoeld voor de persoon of eenheid waaraan deze is gericht en kan vertrouwelijke informatie of materiaal, waarop het zwijgrecht van toepassing is, bevatten. Bespreking, opnieuw verzending, verspreiding of ander gebruik van deze informatie of het ondernemen van actie op basis daarvan door andere personen of eenheden dan de beoogde ontvanger is verboden. Indien u deze informatie abusievelijk heeft ontvangen, gelieve u contact op te nemen met de afzender en het materiaal te wissen van uw computer(s).

KOOPOVEREENKOMST VOOR BEDRIJFS-ONROERENDGOED

Model-2022-vmh

De ondergetekende(n):

5.1.2.e (s)

Voor de Onroerende **zaakken**:Vieux Montagne BV, 5.1.2.e **statutair gevestigd te Albergen, gemeente****Tubbergen**, kantoorhoudende Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen, ten deze

rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar 5.1.2.e bestuurder 5.1.2.e

5.1.2.e geboren 5.1.2.e en zich legitimerende met

paspoort 5.1.2.e **hierna te noemen Verkoper sub 1, en**

Voor de Roerende zaken:

Landhotel 't Elshuys BV, 5.1.1.c **statutair gevestigd te Albergen, gemeente****Tubbergen**, kantoorhoudende Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen, ten deze

rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar 5.1.2.e bestuurder Vieux

Montagne BV, 5.1.2.e kantoorhoudende Gravendijk 6, 7665 SK te

Albergen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar 5.1.2.e

5.1.1.c 5.1.2.e geboren 5.1.2.e en zich

legitimerende met paspoort 5.1.1.c **hierna te noemen verkoper sub 2,**Verkoper sub 1 en Verkoper sub 2 hierna (samen) te noemen "verkoper",

5.1.2.e (s)

De **publiekrechtelijke rechtspersoon Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA),****gevestigd aan de Rijnstraat 8, 2515 XP te 's-Gravenhage, ingeschreven in het****Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder het nummer 5.1.1.c ten deze****rechtsgeldig vertegenwoordigd door de** heer Joeri Kapteijns, te dezen woonplaats

kiezend op na te melden adres van Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA),

geboren 5.1.2.e op 5.1.2.e van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 1.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ1]: Daar is er toch maar één van?

Commented [ARdJ2]: Er is maar een koper.

Commented [ARdJ3]: Niet de bestuurder maar het COA is partij bij de overeenkomst, partij aanduiding daarom gewijzigd.

van een paspoort met ^{512e} afgegeven te Breda op 17 augustus 2018, te dezen handelend als zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van het COA de publiekrechtelijk rechtspersoon:

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA), gevestigd te 's-Gravenhage, met adres: (2515 XP) 's-Gravenhage, Rijnstraat 8, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer ^{512e}

hierna (samen) te noemen "koper".

Commented [ARdJ4]: Er is maar één koper.

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

Verkoper en koper komen overeen:

artikel 1 Verkoop en koop.

1.1 Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt de onbezwaarde eigendom van het horecapand met woonhuis en verdere opstallen, ondergrond, erf, tuin en grasland, staande en gelegen aan de bedrijfspand met inpandig (bedrijfs) appartement — momenteel in gebruik als Hotel met bedrijfswoning — en ondergelegen gronden en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen, kadastraal bekend gemeente Tubbergen, sectie H, nummer 8195, groot 10.440m², hierna te noemen: "de onroerende zaak"

1.2 Met de in artikel 2.1 bedoelde koop zijn tevens de roerende zaken die op de aan deze koopovereenkomst gehechte lijst zijn gespecificeerd (Bijlage @, hierna te noemen de roerende zaken) mee verkocht. De koop van roerende zaken is afhankelijk van de koop van de onroerende zaak. Een geschil over een of meer roerende zaken kan op geen enkele wijze leiden tot een aantasting van de in artikel 2.1 bedoelde koop met inbegrip van de roerende zaken die op de aan deze koopovereenkomst gehechte lijst zijn gespecificeerd,

hierna te noemen: "de onroerende zakenak".

Commented [ARdJ5]: Er wordt een split gemaakt qua koopprijs tussen de onroerende zaak en de roerende zaken, houdt dan ook hier aan.

De onroerende zaak en de roerende zaken hierna ook gezamenlijk aangeduid als het "het verkochte".

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 2.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

1.3 De koopsom van de onroerende zaak bedraagt € 5.1.1.c 5.1.2.e

5.1.1.c 5.1.2.e

1.4 De koopsom van de roerende zaken bedraagt € 5.1.1.c 5.1.2.e

5.1.1.c

De totale koopsom voor het verkochte bedraagt Totaal € 5.1.1.c (excl. BTW en k.k.), hierna te noemen: "de koopsom".

1.5 Over de koopsom van de onroerende zaak is **geen** omzetbelasting verschuldigd ~~die niet in de koopsom is begrepen.~~

1.6 Over de koopsom van de roerende zaken is **wel** omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is begrepen.

Commented [ARdJ6]: Kosten koper worden hierna vermeld.

Commented [ARdJ7]: Als er geen btw verschuldigd is, is het dus ook niet in de koopsom begrepen.

artikel 2 Kosten, overdrachts- en omzetbelasting.

2.1 De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachts- en omzetbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van **koper**. De notaris wordt aangewezen door **koper**.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

~~De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper.~~

Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een ~~telk~~, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

De kosten van een door een Partij ingeschakelde adviseur zijn voor rekening van de Partij die de opdracht aan de betreffende adviseur heeft verleend.

~~2.2 Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper **wel / niet*** uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.~~

~~Het bedrag dat koper aan verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper ingevolge dit artikellid aan verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan~~

Commented [ARdJ8]: Het COA kan geen hypotheek vestigen, derhalve dient deze zin te worden doorgehaald.

Commented [ARdJ9]: Idem n.v.t.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 3.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wet op belasting van rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn.

Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

artikel 3 Betaling.

3.1 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

3.2 Koper is verplicht het verschuldigde bedrag te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering op de derdenrekening van de notaris, zodat het verschuldigde bedrag op de dag van levering op die rekening is bijgeschreven, met de valuta van uiterlijk die dag.

3.3 Uitbetaling van de koopsom of enige andere betaling verband houdende met deze overeenkomst aan verkoper of aan één of meer door hem opgegeven derden zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, er geen eerdere ingeschreven beslagen, hypotheek, leveringen of inschrijvingen als bedoeld in artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek aan de levering in de weg kunnen staan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.

3.4 Indien verkoper voorafgaand aan het moment van levering ingevolge artikel 4.1 de economische eigendom aan koper overdraagt, is op dat moment overdrachtsbelasting verschuldigd. Verkoper en koper zijn zich ervan bewust dat in een dergelijk geval overdrachtsbelasting verschuldigd is waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn.

3.4.3-3.5 Indien negatieve rente door de bank aan de notaris in rekening wordt gebracht ten aanzien van de gelden op de kwaliteitsrekening geldt het navolgende. Deze negatieve rente wordt bij koper in rekening gebracht over de periode dat de gelden voor de overdrachtsdatum op de kwaliteitsrekening staan. Indien de gelden op de overdrachtsdatum door de notaris van koper worden ontvangen op de kwaliteitsrekening, wordt geen negatieve rente bij koper in rekening gebracht. De negatieve rente wordt bij verkoper in rekening gebracht over de periode, ingaande op de overdrachtsdatum tot en met de dag van uitbetaling van de gelden. Als de gelden op de werkdag na de overdrachtsdatum worden uitbetaald, wordt slechts één (1) dag negatieve rente bij verkoper in rekening gebracht.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 4.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ10]: Het COA betaalt alleen aan verkoper.

Commented [ARdJ11]: Formulering is niet volledig en daarom gewijzigd.

Commented [ARdJ12]: Wordt de economische eigendom hier geleverd? N.m.m. niet, daarom doorhalen.

Commented [ARdJ13]: Er dient een regeling voor de eventueel verschuldigde negatieve rente te worden opgenomen.

artikel 4 Eigendomsoverdracht.

4.1 De akte van levering van de onroerende zaak zal gepasseerd worden op **1 oktober 2022** of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader schriftelijk overeenkomen (hierna te noemen: "de overdrachtsdatum"), ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor **Pillar notarissen B.V.**, adres: **Pr.** 5.1.2.e 5.1.2.e **Den Haag**..... gevestigd te....., hierna verder te noemen notaris. De roerende zaken zullen worden geleverd bij de levering van de onroerende zaak.

Commented [ARdJ14]: 5.1.2.e akkoord? Wel zo makkelijk en praktisch.

4.2 Partijen instrueren de notaris na het verlijden van de akte van levering een afschrift daarvan te doen inschrijven in de openbare registers voor registergoederen.

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

Commented [ARdJ15]: Hoort thuis bij de gebruikelijke garanties.

4.2.3 Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor 'eigendomsoverdracht' gelezen worden 'de overdracht van het recht van erfpacht'.

Commented [ARdJ16]: Is niet van toepassing, daarom doorhalen.

artikel 5 Bankgarantie. Waarborgsom.

5.1 Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper uit hoofde van deze koopovereenkomst zal koper deze uiterlijk op **1 september 2022** een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van € 5.1.1.c 5.1.2.e 5.1.2.e. Deze bankgarantie moet (i) onvoorwaardelijk zijn, (ii) voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdrachtsdatum en dient te worden verlengd tot een later moment indien partijen een latere overdrachtsdatum overeenkomen dan wel indien de overdrachtsdatum op grond van het bepaalde in artikel 10.3 wordt opgeschort, en (iii) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie zal worden uitgekeerd door storting op de kwaliteitsrekening van aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald. Indien partijen overeenkomen de overdrachtsdatum te verschuiven naar een later tijdstip respectievelijk indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij dezea wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 5.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

5.2 In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening.

De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op de genoemde kwaliteitsrekening van de notaris.

Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

Over de waarborgsom wordt aan koper (i) rente vergoed, gelijk aan de rente die de bank vergoedt waar de kwaliteitsrekening wordt aangehouden of (ii) negatieve rente in rekening gebracht overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.5 door verkoper geen rente vergoed.

Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

5.3 De notaris zal de waarborgsom terstond aan koper restitueren respectievelijk de bankgarantie aan de bank die deze heeft afgegeven retourneren, indien deze koopovereenkomst wordt ontbonden zonder dat koper de in artikel 11 bedoelde boete heeft verbeurd.

5.3.4 Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

artikel 6 Staat van het verkochte, de onroerende zaak en de roerende zaken. Bestemming en Ggebruik. Verklaringen en garanties Verkoper.

6.4 De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt, derhalve met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten voor zover daarvan uit deze koopovereenkomst blijkt, zichtbare en onzichtbare
Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 6.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

gebreken alsmede en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op de onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen “bijzonder lasten” zijn.

6.4 De Roerende Zaken zullen worden geleverd bij de levering van de onroerende zaak in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevinden, vrij zijn van pandrechten, beslagen, zakelijke genotsrechten en persoonlijke genotsrechten, behoudens slijtage ten gevolge van een normaal gebruik.

6.3 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op de onroerende zaak rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte(n). Verkoper heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan koper ter hand gesteld.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.

Verkoper heeft aan koper medegedeeld dat de volgende bijzondere publiekrechtelijke beperkingen op de onroerende zaak rusten: **volgens kadaster geen beperkingen.**

Koper verklaart deze bijzondere publiekrechtelijke lasten uitdrukkelijk te aanvaarden.

6.4 De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: **Hotel restaurant.**

Koper is voornemens om het verkochte te gebruiken ten behoeve van de opvang van asielzoekers en/of statushouders.

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst komen voor rekening en risico van koper.

Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten wordt rekening gehouden met de aftrek ‘nieuw voor oud’.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 7.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ17]: Ook de staat van levering van de roerende zaken dient te worden vermeld.

Commented [ARdJ18]: Verwijzing naar specifieke akte opnemen.

Commented [ARdJ19]: Als er geen beperkingen zijn, dan kunne deze ook niet door koper worden aanvaard. Daarom doorgehaald.

Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.

6.4.1 Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering sehoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere (onderzoeks)maatregelen. Koper is bekend met de in opdracht van Hotel 't Elshuis uitgevoerde verkennend bodemonderzoek door Kruse Milieu BV en heeft een kopie ontvangen van het daarvan opgestelde rapport d.d. november 1999, code 991103, waarvan de samenvatting en conclusie als bijlage @ aan deze koopovereenkomst is gehecht.

~~Er heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden in november 1999 met code 991103 — PHV. Er is een verhoogde aanwezigheid van enkele stoffen, echter vormen deze geen bedreiging voor mens en milieu. Het complete onderzoek is aan koper ter hand gesteld. Als bijlage is de samenvatting en conclusie van dit onderzoek toegevoegd.~~

6.4.2 Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.

~~Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen), verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/ of het volgens wettelijke voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende:~~

Commented [ARdJ20]: Als verkoper niet bekend is met een ondergrondse tank, kan dit artikel worden doorgehaald.

6.4.3 Aan verkoper is niet bekend of ~~Aan koper is bekend dat~~ in de onroerende zaak asbesthoudende materialen aanwezig of zijn is verwerkt.

6.4.4 ~~Aan verkoper is niet bekend of / Aan koper is bekend dat~~ er geen legionella in de leidingen van de onroerende zaak aanwezig is

6.4.5 Aan verkoper is niet bekend of ~~Aan koper is bekend dat~~ ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

6.5 Koper heeft het recht verkochte op een of meerdere tijdstippen vóór de feitelijke en juridische levering in- en uitwendig te inspecteren. Koper is gerechtigd zich daarbij door een of meerdere adviseurs te doen vergezellen. Verkoper zal koper daartoe in de gelegenheid stellen en koper van nader verzochte informatie voorzien. ~~om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.~~

Commented [ARdJ21]: Koper wenst een ruimer inspectierecht dan was opgenomen.

6.6 Verkoper staat ervoor in garandeert dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn. Betreft: Gravedijk 6, 7665 SK te Albergen 8.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

~~voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor verkoper voortvloeiende verplichtingen.~~

Commented [ARdJ22]: Onder een allesomvattende bepaling gebracht.

6.7.1 Aan verkoper is niet bekend of ~~Aan koper is bekend dat~~* de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:

- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet dan wel als beschermd monument in de zin van artikel 1 onder d Monumentenwet 1988;
- b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

6.7.2 Aan verkoper is niet bekend of ~~Aan koper is bekend dat~~* de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:

- a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
- b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

6.8 Verkoper garandeert ~~dat~~:

Commented [ARdJ23]: Ten aanzien van de hieronder staande zaken verlang koper een garantie van verkoper

- a) Verkoper (beschikkings)bevoegd is tot verkoop en levering van het Verkochte;
- b) het Verkochte vrij van vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten en vrij van andere aanspraken tot gebruik zoals in deze koopovereenkomst vermeld en ongevorderd wordt overgedragen, behoudens voor zover uit deze koopovereenkomst anders voortvloeit;

- a)c) dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien op of na de dag van ondertekening van deze koopovereenkomst en voor ~~het moment van levering de overdachtsdatum~~ een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van verkoper. De aankondiging of

Commented [ARdJ24]: Dit is voor de risico overdracht en komt voor rekening en risico van verkoper.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 9.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor verkoper voortvloeiende verplichtingen:

- d) de onroerende zaak niet is betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er geen sprake is van een vordering van de onroerende zaak krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
- e) ter zake van de onroerende zaak geen subsidies van overheidswege zijn aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
- f) de onroerende zaak niet is ver- of gebouwd in strijd met een verleende bouwvergunning of omgevingsvergunning of zonder bouw of omgevingsvergunning;
- g) de onroerende zaak rechtstreeks is aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en het Verkochte rechtmatige en onbeperkte uitgang heeft op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt;
- h) met betrekking tot het Verkochte geen rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig is;
- i) met betrekking tot de onroerende zaak van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door Nutsbedrijven geen voorzieningen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
- b)j) Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak het verkochte geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, noch uit hoofde van een beding van wederinkoop of leasing, bestaan noch deze verplichtingen op de overdrachtsdatum zullen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.

6.9 Verkoper zal, zodra zich een van de hierboven genoemde rechtsfeiten na de datum van ondertekening van deze koopovereenkomst, doch vóór de overdrachtsdatum voordoet, koper hierover informeren, zulks terstond nadat verkoper van een daartoe strekkende mededeling kennis heeft genomen en met koper in overleg treden over de gevolgen hiervan.

6.86.10 Voor zover aan verkoper bekend is de onroerende zaak **wel/ niet** opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 10.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

~~6.96.11~~ In de koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten doen gelden.

Commented [ARdJ25]: Is het OG – deels – verhuurd? Zo nee, dan doorhalen.

~~6.106.12~~ Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte verleent aan geen der partijen enig recht.

~~6.116.13~~ Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de eanons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of eanons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

Commented [ARdJ26]: Er is toch geen sprake van erfpacht? Doorhalen.

6.14 Verkoper verklaart ten aanzien van het verkochte dat hij deze tot de levering zal gebruiken op de wijze waarop een zorgvuldig gebruiker dat in de gegeven omstandigheden zal doen.

~~6.126.15~~ De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

artikel 7 Feitelijke levering. Overdracht aanspraken.

7.1 De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats op de overdrachtsdatum het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper schriftelijk een ander tijdstip is overeengekomen, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten, met uitzondering van de navolgende overeenkomsten welke door koper gestand worden gedaan:

Commented [ARdJ27]: Hoe gaat dat plaatsvinden, door contractsoverdracht? Is de medewerking van de andere partij een gegeven? Welke verplichtingen neemt het COA over?

- ~~Koper neemt de lopende energie overeenkomst d.d. ** 20** met **over van verkoper.;~~
- ~~Koper neemt de lopende vuilnisovereenkomst d. ** 20** met **over van verkoper.~~
- ~~Koper zal alle lopende verplichtingen overnemen, zoals onder andere – maar niet beperkt – certifice, otis (onderhoud overeenkomst lift),... .. en zal aan verkoper de vooruitbetaalde kosten naar rato vergoeden.~~

Commented [ARdJ28]: Overeenkomsten nader specificeren en als bijlagen aan de koopovereenkomst voegen.

Commented [ARdJ29]: Dit is een veel te ruime omschrijving; benoem concreet welke overeenkomst wordt overgenomen. NB verder moet worden voorzien in de medewerking van verkoper bij de contractsoverdracht.

7.2 Verkoper zal op eerste schriftelijk van koper volledig en onvoorwaardelijk meewerken aan de overdracht van de hiervoor in artikel 7.1 genoemde overeenkomsten en koper al die informatie verstrekken die voor de desbetreffende

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 11.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

contractoverdracht nodig is.

7.27.3 Voor zover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat verkoper ervoor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering (i) vrij is van aanspraken tot gebruik, (ii) ongevorderd is en (iii) behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.

7.37.4 ~~Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:~~

~~a. staat verkoper ervoor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op toekomstige termijnen;~~

~~b. staat verkoper ervoor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;~~

~~c. verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, lease- en/of huur(koop)overeenkomsten; en~~

~~d. zullen eventuele uitstaande waarborgsommen bij de overdracht ter beschikking van koper worden gesteld.~~

7.47.5 In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum.

In dat laatste geval verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

7.6 Voor het geval ten aanzien van een of meer rechten – om welke reden ook – de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 Burgerlijk

Wetboek:

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 12.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ30]: Als het verkochte vrij van huur etc. wordt geleverd, wat is dat de toegevoegde waarde van deze bepaling? Daarom doorgeshaald.

- a) wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de in artikel 1 bedoelde koop;
en
- b) is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een levering van het betreffende recht.

7.7 Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren – indien van toepassing – tevens voor de onroerende zaak geldende privaatrechtelijke en/of publiekrechtelijke vergunningen, toestemmingen, ontheffingen en/of meldingen.

Indien ter zake van de levering van de onroerende zaak een wijziging van de tenaamstelling van een dergelijke vergunning wenselijk of vereist is, zal verkoper op eerste verzoek van koper meewerken aan de betreffende wijziging van de tenaamstelling.

Op eerste verzoek van verkoper respectievelijk koper zal verkoper een volmacht aan koper verlenen, die de volmacht van verkoper zal aanvaarden, om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten of wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren.

7.8 Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie.

Verkoper zal de nodige gegevens die betrekking hebben op de hiervoor bedoelde rechten tijdig aan koper verstrekken.

artikel 8 Baten, lasten.

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van de overdrachtsdatum.

De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom. Indien nog geen aanslag is opgelegd, zal de hoogte van de betreffende last tussen partijen worden begroot, ter zake van welke begroting later een pro rata verrekening zal plaatsvinden.

Voor zover er met betrekking tot de onroerende zaak belastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven, zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.

artikel 9 Hoofdelijkheid.

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 13.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ31]: Nader uitsplitsen waarover het gaat; welke lasten?

Commented [ARdJ32]: Er is maar één koper.

voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;

b. de (rechts)personen die verkoper, ~~respectievelijk koper~~ zijn, verlenen elkaar bij dezen een onherroepelijke volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen;

c. de (rechts)personen die verkoper, ~~respectievelijk koper~~ zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

artikel 10 Risico-overgang, Verzekering, Tenietgaan, bBeschadiging door overmacht.

10.1 Het verkochte zal op de overdrachtsdatum terstond na het verlijden van de akte van levering aan koper in bezit worden gesteld. Het verkochte is voor risico van koper vanaf het in de akte van levering te vermelden tijdstip van ondertekening van de akte van levering. Het verkochte komt voor rekening van koper vanaf de overdrachtsdatum. De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.

10.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

10.2 Verkoper draagt ervoor zorg dat ter zake van de onroerende zaak een opstalverzekering op uitgebreide voorwaarden naar herbouwwaarde is gesloten bij een solide, algemeen bekende, verzekeringsmaatschappij. Die verzekering zal verkoper eerst doen eindigen op de overdrachtsdatum om 24:00 uur. Koper zal het de onroerende zaak doen verzekeren als hiervoor bedoeld met ingang van de overdrachtsdatum om 0:00 uur.

10.3 Indien de onroerende zaak, anders dan door toedoen van koper, ~~door overmacht~~ voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat of anderszins feitelijk achteruitgaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat koper door verkoper in kennis is gesteld ~~na het onheil~~, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

a. koper niettemin uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper het Verkochte aan Koper zal overdragen in de staat waarin het zich alsdan bevindt -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom doch na aftrek van de door

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 14.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ33]: De risico bepaling is er voor koper die onafhankelijk van overmacht aanspraak op herstel/ontbinding moet kunnen hebben. Verder ontbreekt een verzekeringsbepaling.

Partijen overeengekomen of bij gebreke van overeenstemming door een onafhankelijk deskundige vastgestelde kosten van herstel - aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, alsmede met overdracht van alle rechten en aanspraken, welke Verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4; dan wel

b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht en Koper deze verklaring accepteert dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift de eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop de termijn van vier weken na het onheil is zijn verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft koper alsnog het recht deze koopovereenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil. Ingeval zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

10.4 Indien koper na de eigendomsoverdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terugoverdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door koper is verzekerd of bij gebreke daarvan indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 15.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

artikel 11 Ingebrekestelling, Ontbinding.

11.1 Indien één van de partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, tekortschiet nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, is deze partij in verzuim en heeft kan de wederpartij de keuze tussen:

- a) nakoming van deze koopovereenkomst te verlangen, of
- b) deze Overeenkomst – zonder rechterlijke tussenkomst - door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren.

De hiervoor bedoelde keuze van de wederpartij zal binnen twee (2) weken na de dag, waarop het verzuim intreedt aan de in gebreke gestelde partij bij aangetekend schrijven worden meegedeeld. Vindt deze mededeling niet of niet tijdig plaats, dan is deze Overeenkomst ontbonden.

Indien tijdig is meegedeeld dat nakoming zal worden gevorderd, maar de nakoming niet binnen vier (4) weken na de dag waarop het verzuim intreedt, de dag van intrede van het verzuim daaronder begrepen, is gevorderd, dan zal deze Overeenkomst alsnog zijn ontbonden.

van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.1.2 Bij ontbinding van deze koopovereenkomst als in dit artikel op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal verbeurt de tekortschietende nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling, aanmaning, andere kennisgeving, rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.21.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht deze koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de tekortschietende nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 vermelde termijn van acht
Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 16.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de tekortschietende nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.311.4 Indien de tekortschietende nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.411.5 De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

- a. indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen;
- b. indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;
- c. indien het geval van artikel 5.3 zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen;
- d. indien beide partijen tekortschieten of de notaris niet of onvoldoende kan beoordelen of vaststellen of niet wenst te beoordelen of vast te stellen of koper tekortschiet, dan wel partijen beide tekortschieten wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten,- behoudens eensluidende schriftelijke betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat- onherroepelijk vaststaat aan welke partij de notaris de waarborgsom en de daarover gekweekte rente moet uitkeren bij in-
kraacht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 17.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

De notaris kan verlangen dat ter zake van dat bedrag een depotovereenkomst wordt gesloten volgens de gebruikelijk door de Notaris gehanteerde bepalingen, waarbij geldt dat de notaris in beginsel pas na een eensluidend betalingsverzoek of rechterlijke uitspraak, uitkeringen zal doen.

11.6 Partijen verklaren ter zake van het handelen of niet-handelen van de notaris als hiervoor in dit artikel bedoeld nimmer enige aanspraak, hoe ook genaamd, op de notaris te hebben.

11.511.7 Dit artikel 11 heeft geen toepassing meer na de eigendomsoverdracht.

artikel 12 Woonplaats.

Deze koopovereenkomst wordt verzonden naar de notaris en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats, ten kantore van de notaris.

artikel 13 Registratie koopovereenkomst.

Partijen geven de notaris hiermee ~~wel / niet~~ de opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven. De inschrijving vindt niet eerder plaats dan de overdrachtsdatum.

De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van **koper**.

artikel 14 Ontbindende voorwaarden.

~~14.1 Koper verklaart uitdrukkelijk geen financieringsvoorbehoud te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust van de gevolgen hiervan.~~

14.1 Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper op de Overdrachtsdatum het verkochte niet kan leveren aan koper ten gevolge van een op de onroerende zaak (mogelijk) drukkend voorkeursrecht krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten. Hiervan is in ieder geval sprake indien de notaris op grond van een dergelijk (mogelijk) voorkeursrecht weigert medewerking te verlenen aan het verlijden van de akte van levering. Verkoper zal na de datum van ondertekening van deze koopovereenkomst koper en de notaris terstond informeren omtrent iedere kennisgeving die verkoper ontvangt respectievelijk andere wetenschap die verkoper verkrijgt over een mogelijke aanwijzing of een voorstel daartoe om de onroerende zaak onder het voorkeursrecht in die wet te doen vallen. Iedere partij is bevoegd vast te stellen dat de ontbindende voorwaarde is vervuld, welke vaststelling zal geschieden door middel van een mededeling daartoe aan de andere partij en de notaris, ingevolge de Wet voorkeursrecht-

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 18.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ34]: COA akkoord?

Commented [ARdJ35]: Er geldt geen financieringsvoorbehoud, waarom dan opnemen?

~~gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.~~

14.2 Deze koopovereenkomst is aangegaan onder de door uitsluitend koper in te roepen ontbindende voorwaarde dat:

- a) op de overdrachtsdatum dan wel een nader tussen partijen schriftelijk overeen te komen datum naar het exclusieve oordeel van koper niet alle voor het beoogde gebruik van de onroerende zaak als opvangcentrum voor asielzoekers dan wel statushouders vereiste vergunningen, ontheffingen en/of toestemmingen zijn dan wel naar verwachting van koper worden verkregen;
- b) als koper niet uiterlijk op 1 werkdag voor de overdrachtsdatum 1 werkdag voor een andere tussen partijen schriftelijk overeengekomen datum, de definitieve goedkeuring heeft verkregen van het bestuur en/of van de directie Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA).

Het inroepen van de in dit artikellid genoemde ontbindende voorwaarde kan slechts door koper uiterlijk 1 werkdag voor de overdrachtsdatum dan wel een andere tussen partijen schriftelijk overeengekomen datum bij aangetekend schrijven aan verkoper geschieden.

14.3 Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen partijen terug naar de datum van ondertekening van deze koopovereenkomst.

14.4 Partijen zijn jegens elkaar niet gehouden tot vergoeding van schade en kosten van welke aard ook in verband met de inroeping van enige ontbindende voorwaarde.

~~14.1 Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde financiering te verkrijgen.~~

~~De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op dewerkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.~~

~~Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Indien koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering als bedoeld in artikel 14.1, wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder "goed gedocumenteerd" verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstreckende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden~~

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 19.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

overgelegd. **In aanvulling hierop / In afwijking hiervan*** komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van goed gedocumenteerd²..... Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij dezen verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

artikel 15 Rechtskeuze, geschillenNederlands recht.

15.1 Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

15.2 Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze Overeenkomst zullen in de eerste plaats door middel van goed overleg tussen Partijen worden beslecht. Indien dit minnelijk overleg geen resultaat oplevert, zullen geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Den Haag. Er is sprake van een geschil indien een Partij zulks mededeelt aan de andere Partij.

artikel 16 Energieprestatiecertificaat

16.1 Verkoper beschikt ten aanzien van de onroerende zaak over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, waarvan een kopie aan koper is overhandigd. Verkoper zal het originele exemplaar bij het ondertekenen van de akte van levering aan koper overhandigen. **PM check**

16.2 PM check energielabel.

artikel 17 Slotbepalingen.

17.1 Op de in deze koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

17.2 Deze koopovereenkomst kan uitsluitend worden gewijzigd door middel van een door Partijen schriftelijk ondertekend document dat als allonge aan deze koopovereenkomst wordt gehecht.

17.3 De bijlagen bij deze koopovereenkomst vormen een geheel met deze koopovereenkomst en zijn onlosmakelijk daarmee en met elkaar verbonden. Een verwijzing naar deze koopovereenkomst omvat derhalve automatisch een verwijzing naar de bijbehorende bijlagen.

17.4 Deze Overeenkomst bevat al hetgeen partijen in verband met de koop van het verkochte zijn overeengekomen. Met ingang van de datum van ondertekening van deze

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 20.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

koopovereenkomst eindigen alle overeenkomsten en afspraken die partijen daarover eerder mochten hebben gesloten respectievelijk gemaakt.

17.5 Is of wordt deze koopovereenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven partijen aan het overgebleven gedeelte van deze koopovereenkomst gebonden. Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en de strekking van deze koopovereenkomst, zoveel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.

Artikel 18 Geheimhouding.

18.1 Elke partij verbindt zich ertoe om de inhoud van deze koopovereenkomst en al hetgeen waarvan zij in verband met het sluiten of de uitvoering van deze koopovereenkomst kennis krijgt geheim te houden en als strikt vertrouwelijk te behandelen alsmede om die inhoud niet aan derden bekend te maken en om geen enkele derde die geen partij is bij deze overeenkomst, op enigerlei wijze toegang tot die inhoud te verschaffen, met uitzondering van hetgeen in dit artikel 18 bepaalde.

18.2 Niettegenstaande het bepaalde in artikel 18.1, kan een partij vertrouwelijke informatie bekendmaken:

- a) aan een met haar gelieerde partij, mits deze toetreedt tot deze overeenkomst;
- b) aan haar directeuren, functionarissen, werknemers, vertegenwoordigers en adviseurs, inclusief accountants, advocaten en consultants (mits degenen aan wie de informatie bekend wordt gemaakt, in kennis worden gesteld van het vertrouwelijke karakter ervan en van het feit dat ook zij tot geheimhouding verplicht zijn);
- c) voor zover bekendmaking wordt verlangd door een toezichthoudende instantie;
- d) voor zover bekendmaking verplicht is ingevolge de toepasselijke wet- en regelgeving of op grond van een ontvangen dagvaarding of soortgelijke gerechtelijke procedure;
- e) in het kader van een rechtens uit te oefenen recht uit hoofde van deze overeenkomst c.q. in het kader van een juridische of andere procedure verband houdende met deze overeenkomst of een c.q. in verband met het vorderen van nakoming van de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst;

nadat de akte van levering is gepasseerd, alsdan is koper gerechtigd de inhoud van de transactie publiekelijk bekend te maken, echter alleen voor zover het betreft gegevens die zijn vermeld in de akte van levering.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 21.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

artikel 186 Bijlagen

- Kvk en id verkoper.
- Kadaster
- Inbrengovereenkomst
- Rapport Verkennend bodemonderzoek samenvatting
- Facturen / afspraken over te nemen door koper.
- Inventarislijst

Commented [ARdJ36]: Wat is de relevantie hiervan voor koper?

artikel 19 Nadere afspraken.

19.1 Koper is een professionele partij en heeft ruim de tijd en de mogelijkheid gehad en gebruikt om alle zaken aangaande de aankoop te onderzoeken. Mede gezien deze mogelijkheid tot onderzoek en de hieruit voortkomende uitkomst is Koper bereid, met inachtneming van de verplichtingen, verklaringen en garanties van de Verkoper zoals opgenomen in de onderhavige koopovereenkomst, het Verkochte op de Leveringsdatum voetstoots ("*as is, where is*") te aanvaarden, wat betekent dat Koper het Verkochte aanvaardt in de toestand waarin het zich op de Leveringsoverdrachtsdatum van het Verkochte bevindt. Koper aanvaardt het Verkochte met alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken waarbij Verkoper niet verplicht is om enige (impliciete) verklaringen of garanties met betrekking tot het Verkochte te doen geven, anders dan uiteengezet in deze koopovereenkomstakte.

19.2 Verkoper heeft met betrekking tot het verkochte aan koper al die inlichtingen verschaft, die redelijkerwijs aan koper ter kennis behoren te worden gebracht. Verkoper zal dat ook na ondertekening van deze koopovereenkomst blijven doen onverwijld nadat nieuwe of gewijzigde informatie bekend wordt, zulks om koper de mogelijkheid te bieden die verstrekte informatie te (laten) onderzoeken op juistheid en volledigheid. Verkoper garandeert dat hij niet te kwader trouw onjuiste informatie met betrekking tot het verkochte heeft verstrekt noch dat hij te kwader trouw informatie met betrekking tot het verkochte heeft achtergehouden. Verkoper zal aan koper alle informatie ter zake van het verkochte en andere redelijkerwijs door koper verzochte informatie aan koper op diens eerste verzoek ter beschikking stellen. Voorts
Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 22.

Commented [ARdJ37]: De koopovereenkomst mist een informatiebepaling.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

zal verkoper koper (en diens adviseurs) in de gelegenheid stellen om vragen te stellen en daarop zal verkoper prompt naar waarheid en zo volledig mogelijk antwoorden.

19.3 De navolgende bepaling zal in de leveringsakte worden opgenomen:

Levering "as is, where is" betekent dat de Koper het Verkochte aanvaardt in de feitelijke, fysieke en juridische staat zoals die is op de ~~Datum-Overdrachts~~datum met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare gebreken, beperkingen en verplichtingen. De Koper is zich er van bewust dat geen enkele toezegging of garantie, expliciet of impliciet, is of wordt gegeven anders dan de verklaringen van de Verkoper als genoemd in deze Leveringsakte. De Verkoper geeft geen verklaringen of garanties van welke aard dan ook met betrekking tot de mogelijkheden van toekomstig gebruik van het Verkochte, waaronder de mogelijkheid om het verkochte te renoveren en/of te slopen en/of nieuwbouw te plegen. De Koper heeft geen enkele aanspraak jegens Verkoper in dit opzicht.

Een eventuele ondermaat of overmaat van het Verkochte of enig deel daarvan zal geen der Partijen enig recht geven.

Architectonische gebreken en andere kwalitatieve onvolkomenheden worden geacht niet

Commented [ARdJ38]: Wat is de achtergrond van deze bepaling?

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 23.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

aan het normale gebruik in de weg te staan. Koper heeft dienaangaande geen enkele aanspraak jegens Verkoper.

De toepasselijkheid van de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:15 lid 1, 7:17, 7:20, 7:21, lid 1, 2 en 3, en 7:23 BW wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.

De Koper aanvaardt ook overigens uitdrukkelijk de technische, juridische en milieutechnische toestand van het Verkochte op de Leveringsdatum en de eventuele gevolgen daarvan in de ruimste zin van het woord. De Verkoper is niet aansprakelijk voor enige vorm van de op de Leveringsdatum aanwezige verontreiniging in het Verkochte (inclusief daarin aanwezige installaties) met stoffen (waaronder asbest) die (al dan niet bij of na verwijdering) schadelijk kunnen zijn voor het milieu of de volksgezondheid, of anderszins op welke wijze dan ook nadelig kunnen zijn voor het Verkochte en het huidige of eventueel toekomstige gebruik daarvan. Koper vrijwaart Verkoper voor enige aanspraken te dier zake. Vanaf de Levering vrijwaart Koper Verkoper voor enige aanspraken van derden in relatie met het Verkochte.

In het kader van de privacywetgeving geven koper en verkoper bij ondertekening van deze koopovereenkomst uitdrukkelijk toestemming aan:

- de notaris om voor de levering relevante stukken (concept leveringsakte, concept nota van afrekening) aan de aan-, en / of verkopend makelaar te verstrekken;
- de verkopend makelaar om een kopie ID bewijs van degene die hij vertegenwoordigt, aan de notaris te zenden en benodigde stukken aan taxateur te sturen.

Deze genoemde partijen worden geacht alle noodzakelijke maatregelen te treffen om deze documenten volgens de geldende AVG te verwerken.

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

De verkoper(s)

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 24.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

naam:

plaats:

datum:

De koper(s)

naam:

plaats:

datum:

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 25.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 26 Jul 2022 19:28:57 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5 (002)
Attachments: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5 (002).docx

Ha 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb volgens mij de vraag van 5.1.2.e in bijgaand memo beantwoord.
Ook probeer ik er nog een aantal opvangplaatsen bij te regelen, om de locatiepassend te maken voor onze vastgoedportefeuille.
Als jullie hiermee akkoord zijn kunnen we het doorsturen naar 5.1.2.e

Groeten,

5.1.2.e



aan DG Migratie
 van 5.12.e
 datum 18-07-2022
 betreft Inzet dwingend juridisch instrumentarium t.b.v. realisatie
 Tubbergen
 inlichtingen bij 5.12.e
 telefoon 5.12.e

Advies: start het proces van de inzet dwingend juridisch instrumentarium op
 Start het proces van inzet dwingend juridisch instrumentarium op en doe dit met een open vizier richting Tubbergen (en provincie). Neem de gemeente transparant mee in alle stappen. Een eerste stap kan de formele aankondiging per brief van de opstart van het proces zijn: het Rijk gaat er van uit dat deze inzet mogelijk is en zal dit doen als de gemeente niet beweegt.

Situatieschets

Er bestaat de mogelijkheid voor het COA om het Hotel 't Elshuys te kopen in het dorp Albergen (gemeente Tubbergen). De huidige capaciteit voor hotelgasten is circa 80, er kunnen 200 asielzoekers verblijven. De eigenaar is positief en wil verkopen. De gemeente wil echter niet meewerken aan het realiseren van de opvang en het bestemmingsplan is niet passend voor het verblijven (wonen) van asielzoekers. De gemeente wil het bestemmingsplan niet aanpassen en daarop vooruitlopend ook geen gedoogbesluit nemen.

De gemeente is wel akkoord om in het hotel 50 statushouders onder te brengen en heeft dit de eigenaresse onlangs ook separaat gevraagd. Momenteel zijn er al 10 statushouders in het hotel ondergebracht. Het COA is in gesprek met de gemeente en heeft aangeboden voor de gemeente ook deze statushouders op te vangen. De locatie kan als dependance aanhaken bij het huidige azc Almelo. Qua medische zorg, qua VWN, qua school voor de kinderen, maar ook het draaien van programma's en trainingen en het geven van begeleiding. Inwoners van Albergen hoeven in die zin haast niet te merken dat ze er zijn. NB In Vasse, eveneens gemeente Tubbergen, bevindt zich een lege camping met geldige vergunning voor 110 stacaravans, waarvan eigenaar bereidt is plekken te verhuren aan het COA. Per direct zouden 30 stacaravans geplaatst kunnen worden met ca 150 vluchtelingen t.b.v. kortdurend verblijf (doorstroom locatie voor Ter Apel). Ook hiervan heeft men gezegd geen medewerking te willen verlenen.

De gemeente is aangegeven dat als men niet wil meewerken, de mogelijkheid bestaat dat er dwang ingezet wordt vanuit het Rijk. Desondanks is de gemeente niet van standpunt veranderd. Een aantal omringende gemeenten heeft richting de staatssecretaris, JenV en/of het COA aangegeven op de hoogte te zijn van de casus en dwang in dit geval goed te kunnen volgen.

De casus is ambtelijk verkend door JenV, BZK en COA. Voorliggend memo dient als onderlegger voor uiteindelijk bewindspersonen om mogelijke vervolgstappen te bepalen.

Mogelijkheden inzet dwingend juridisch instrumentarium

De afgelopen maanden is inzichtelijk gemaakt welk (dwingend) juridisch instrumentarium voor het Rijk *op dit moment* reeds beschikbaar is om in te zetten in het geval dat gemeenten niet mee willen werken aan de realisatie van opvanglocaties. In TK brief 19 637, Nr. 2901, 25 mei 2022 worden verschillende mogelijkheden uiteengezet, variërend van a. het openen van een locatie door het COA zonder een bestuursovereenkomst, b. het overnemen van de vergunningverlening door het Rijk en c. het inzetten van een zogenaamd inpassingsplan voor opvanglocaties. Op dit moment wordt gewerkt aan een wet gericht op een wettelijke taak voor gemeenten om opvanglocaties beschikbaar te stellen.

In voorliggende casus kan het *bestaande* instrumentarium ingezet worden. Het COA neemt dan het pand in gebruik (a). Het Rijk neemt de vergunningverlening van een omgevingsvergunning ter hand om af te wijken van het bestemmings- of omgevingsplan (b). Het Rijk trekt het dan aan zich, het wordt dan als nationaal belang gezien. Het instrument van het vaststellen van een inpassingsplan (c) kan hier ook gebruikt worden, waarbij het Rijk het bestemmings- of omgevingsplan wijzigt. Dit kent wel naar verwachting een lange doorlooptijd.

Afwegingen /risico's

Uiteraard is het de vraag of de beschikbaarheid van 200 opvangplekken het rechtvaardigen om voor het eerst formeel dwang in te zetten in Nederland. De situatie in de asielketen, en zeker in Ter Apel, is echter dusdanig precair dat alle maatregelen in ogenschouw dienen te worden genomen. Hebben we er alles aan gedaan?

De volgende voor- en nadelen kunnen bij deze afweging worden betrokken:

Nadelen

- Huidige inzet VR's: Mogelijk negatief effect op de realisatie van het 'fragiele akkoord' met het Veiligheidsberaad op 1. het leveren van 225 crisisnoodopvangplekken per VR en 2. versnelde uitstroom van 7.586 vergunninghouders
- Wettelijke taak: Mogelijke verstoring van het traject om te komen tot een wettelijke taak om opvanglocaties mogelijk te maken en de Uitvoeringsagenda Flexibilisering Asielketen te actualiseren en versnellen.
- Financieel: indien het COA het hotel reeds koopt en de vergunningverlening slaagt alsnog niet, is het mogelijk dat het COA verlies maakt op deze investering.
- Juridische loopgraaf: het kan zijn dat zowel de gemeente Tubbergen als andere gemeenten de (juridische) loopgraaf in gaan. Vrijwillige samenwerking wordt minder snel ingezet.

Voordelen

- Snelle beschikbaarheid 200 plekken: de kans is aanwezig dat de gemeente Tubbergen gaat bewegen als het duidelijk is dat het het Rijk menens is met de mogelijke inzet van dwang. In Rijswijk werd dit bij de recente verlenging meegenomen in de afweging.
- Voorbeeldfunctie/precedentwerking: put your money where your mouth is. Er wordt niet voor niks een wettelijke taak ontwikkeld, waarom dan nu niet reeds

alles inzetten? Dit kan niet alleen 200 opvangplekken mogelijk maken voor een aantal jaar, maar zorgt ook voor uitstraaleffect/voorbeeldfunctie naar andere gemeenten waardoor wellicht ook in andere gemeenten eerder medewerking eerder wordt verkregen

- Oefenen: eens moet de eerste keer zijn. Het dwingend juridisch instrumentarium is nog niet ingezet, het is van belang te weten of e.e.a. standhoudt. Droog oefenen kan ook, maar echt oefenen lijkt verstandiger
- Passend in vastgoedportefeuille: in de aanvraag om een omgevingsvergunning kunnen ook bouwactiviteiten meegenomen worden waarbij het mogelijk is de capaciteit te verhogen naar 300 plaatsen. De locatie past daarmee beter in de vastgoedportefeuille van het COA. De 100 extra plaatsen zouden ook gerealiseerd kunnen worden d.m.v. unitbouw op het perceel.

Wat is er voor nodig

1. Situatieschets met onderbouwing van de pregnante capacitaire situatie
2. Ruimtelijke analyse Witteveen+Bos:

De minister kan o.b.v. artikel 3.2 sub b Bor zelf een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bestemmingsplan t.b.v. opvang van asielzoekers. O.i. is daar ook de reguliere procedure op van toepassing. d.w.z. in beginsel vergunningverlening binnen 8 weken na aanvraag-

Voor het in gebruik nemen van de locatie zal verder ook een omgevingsvergunning brandveilig gebruik benodigd zijn.

Het bevoegd gezag is hiervoor normaliter het college van B en W van de gemeente. Wanneer er een aparte omgevingsvergunning brandveilig gebruik zou worden aangevraagd, dan is de gemeente daarvoor bevoegd gezag. Nu kan op grond van artikel 2.13 Wabo de gemeente de vergunning niet weigeren als het brandveilig gebruik voldoende verzekerd is. Echter, op deze vergunning is de uitgebreide procedure van toepassing. Omdat de gemeente niet voornemens is om mee te werken aan de opvang van asielzoekers op deze locatie, is het o.i. denkbaar dat de gemeente (ondanks dat ze de vergunning niet kan weigeren als de brandveiligheidsvoorzieningen allemaal goed op orde zijn en dat ook wordt aangetoond) de uitgebreide procedure wel kan benutten voor vertraging (de volle 26 weken nemen, mogelijk nog een verlenging van de termijn, plus bezwaartermijn).

Echter, het principe van de Wabo is dat er voor een aanvraag omgevingsvergunning waarin meerdere activiteiten zijn opgenomen waarvoor verschillende bevoegde gezagen zouden gelden, er maar 1 bevoegd gezag is en dat neemt het besluit. Dit is altijd het hoogste bevoegde gezag.

Oftewel: door de activiteiten afwijken bestemmingsplan en brandveilig gebruik in 1 aanvraag op te nemen en niet als 2 losse aanvragen, kan van deze mogelijkheid o.i. gebruik worden gemaakt en komt die bevoegdheid dus bij de minister te liggen, die dan 1 vergunning verleent voor zowel het afwijken bestemmingsplan als het brandveilig gebruik. De bevoegdheid ligt dan niet meer bij de gemeente.

Gezien de omgevingsvergunning brandveilig gebruik de uitgebreide procedure kent, betekent dit echter dat voor de hele vergunningaanvraag in principe de uitgebreide procedure geldt (dus ook voor het afwijken bestemmingsplan).

Echter, hier is ook een mogelijkheid toe om daarvan te kunnen afwijken en de reguliere procedure van toepassing te verklaren. Het bevoegd gezag kan op grond van art. 3.10 lid 2 sub a Wabo bepalen dat toepassing van art. 3.1 of afd. 3.4 Awb geheel of gedeeltelijk achterwege blijft indien de aanvraag betrekking heeft op een activiteit waarvan de uitvoering als gevolg van een ongewone omstandigheid op korte termijn nodig is. Beargumenteerd kan worden dat gezien het urgente landelijke tekort aan opvangplaatsen voor asielzoekers daar sprake van is. En dat daarom de reguliere procedure van toepassing wordt verklaard.

(dit wordt op meerdere noodopvanglocaties door gemeenten gedaan in de vergunningprocedure momenteel). Doordat de minister het bevoegd gezag is geworden voor brandveilig gebruik als deze in dezelfde aanvraag zit als het afwijken van het bestemmingsplan, kan de minister o.i. ook op deze manier de reguliere procedure van toepassing verklaren.

We zijn er nu van uitgegaan dat er geen sprake is van een omgevingsvergunning bouwen. Mocht bijv. toch de brandcompartimentering worden gewijzigd of er een constructieve wijziging in het pand nodig zijn of er buiten iets van bouwwerken worden geplaatst (kan bijv. ook een hekwerk zijn dat afhankelijk van afmetingen en positionering vergunningplichtig kan zijn), dan is er toch ook een omgevingsvergunning bouwen nodig. Die kan o.i. dan in principe op dezelfde wijze in dezelfde vergunningaanvraag worden meegenomen, waardoor ook daarvoor dan de minister zelf bevoegd gezag is.

O.b.v. info die we nu hebben en de ervaringen met andere opvanglocaties van COA is het verder niet heel waarschijnlijk dat er nog andere vergunningen nodig zijn, maar ik wil je er voor de volledigheid toch even op attenderen dat afhankelijk van de locatie, situatie en werkzaamheden er nog iets aan vergunningplicht aan de orde kan zijn dat hier nu niet genoemd is.

Bovenstaande zijn niet de ‘dagelijkse’ mogelijkheden voor vergunningverlening die veel gebruikt worden, maar zou o.i. dus wel moeten kunnen.

From: "5.12.e"
Sent: Wed, 27 Jul 2022 08:25:05 +0200
To: "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>; "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>
Subject: RE: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5

Dank!
Ik pak het verder op!
Veel plezier op Vlieland!

Groeten

Van: 5.12.e
Verzonden: woensdag 27 juli 2022 08:22
Aan: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
Onderwerp: FW: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5

Aanpassingen gelezen met de volgende opmerkingen:

- antwoord W+B is wel lang in relatie tot de overige tekst (beknopt), is het nog wat in te korten?
- Volges mij hebben we de vragen van 5.12.e hiermee nu beantwoord
- Ook svp opnemen dat indien er voor 8 augustus a.s. niet getekend wordt het object door eigenaar terug getrokken wordt, immers, COA is al ruim 3 maanden, sinds half april 2022, in gesprek. Dit als een apart kopje opnemen om druk op het proces te zetten.
(NB 5.12.e en 5.12.e dit is blijkbaar het enige argument waarop nu gestuurd wordt, gelet op het verhaal van Joeri van maandag jl dat hij voor 10 mio getekend heeft om een schip te reserveren, omdat anders na 12 uur het aan een ander vergund zou worden!
- Wil je het zenden aan de mensen die 5.12.e ook in zijn mailbericht heeft opgenomen?

Dank, ik vertrek zo richting Friesland en stap dan op de boot naar Vlieland, ben donderdag en vrijdag niet per mail bereikbaar, wel telefonisch.

Groeten! 5.12.e

Van: 5.12.e
Verzonden: maandag 5.12.e juli 2022 15:01
Aan: Kapteijns, Joeri <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
CC: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5

Ha

Net overleg gehad over het proces op dwingend juridisch instrumentarium. Verslagje en standaard proces voorstel volgt.

Voor Tubbergen: @5.12.e kunnen we opnemen in de casus hoe het nu zit met de bestemming en vergunningen op die locatie? En kunnen wij (V&F en JZ?) of Witteveen & Bos aan geven hoe aannemelijk het is dat het Rijk de vergunningsverlening over kan nemen en hoe lang dat duurt?

Dan kan het voorstel daarna de JenV lijn in langs DGM, BZK kijkt dan ambtelijk mee.

Groet,

5.12.e

Van: Kapteijns, Joeri
Verzonden: maandag 5.12.e juli 2022 13:36
Aan: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>

CC: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>

Onderwerp: RE: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5

Ok, dank.

Communicatie is zeker belangrijk. Ik wil niet dat de gemeente het van de makelaar of eigenaar hoort. Dus zodra 5.12.e met JenV/BZK de bevestiging heeft dat aanpassen bestemmingsplan en bieden omgevingsvergunning echt kan, ook als gemeente tegenwerkt, dan ga ik bellen met de gemeente. Hopelijk zsm.

Lid van het bestuur / plv. bestuursvoorzitter

5.12.e 5.12.e

Telefoon:

5.1.1.c

E-mail:

5.12.e @coa.nl



Telefoon:

5.12.e

Website: www.coa.nl

Bezoekadres: [Rijnstraat 8, 2515XP, Den Haag](#)

Postadres: [Postbus 3023, 2500GE, Den Haag](#)



Van: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>

Datum: maandag 5.11.c jul. 2022 1:06 PM

Aan: Kapteijns, Joeri <5.12.e@coa.nl>, 5.12.e <5.12.e@coa.nl>, 5.12.e

<5.12.e@coa.nl>

Kopie: Schoenmaker, Milo <5.12.e@coa.nl>

Onderwerp: RE: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5

Joeri, dat klopt, mensen kunnen er direct is maar er zijn wel aanpassingen nodig, tot die tijd vallen we voor ondersteuning terug op Almelo.

Overdrachtsdatum staat nu gepland op 29 augustus 2022.

Belangrijk is upfront over het communicatietraject na te denken. Omdat we nu concreet over koop in gesprek zijn sluit ik niet uit dat er ergens ruis op de lijn gaat ontstaan. Ik koppel mijn gesprek met de makelaar vanmiddag met je terug. Groet, 5.12.e

onderstaand de bevestigingsmail van 5.12.e 5.12.e op jouw vraag (dubbele check)

Inderdaad ja. Als ik een datum weet wanneer de overdracht is, dan ga ik direct (binnen 2-3 dagen) de bedden omwisselen voor stapelbedden. En de keuken inrichten voor zelf koken.

En dan direct starten met verbouwen (COA, GZA, VWN) en zolang dit nog niet gereed is gebruiken we de locatie Almelo hiervoor. (ligt op 3-4 km afstand.)

Wat gaan we nu doen met de camping in Vasse dan? Vanaf 1 januari kunnen de caravans uit overloon er heen plaatsen? (150 personen)?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Unit: 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: Kapteijns, Joeri

Verzonden: maandag 511c juli 2022 12:25

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

CC: Schoenmaker, Milo <5.1.2.e@coa.nl>

Onderwerp: RE: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5

Nog een 5.1.2.e @ 5.1.2.e weten we zeker dat we direct het hotel in kunnen na de koop en dat er geen verbouwingen ed nodig zijn?

Van: Kapteijns, Joeri

Verzonden: vrijdag 22 juli 2022 14:56

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

CC: Schoenmaker, Milo <5.1.2.e@coa.nl>

Onderwerp: RE: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5

Inmiddels is er groen licht voor het kopen van dit soort hotels, echter er is ook maatwerk nodig. Tubbergen is de eerste om te gaan doen. Hiervoor moet uitgezocht worden of dit juridisch in deze situatie inderdaad kan: aanpassen bestemmingsplan, verlenen vergunning etc. door het Rijk zonder meewerking (of zelfs tegenwerking) van gemeente. Dit moet waterdicht uitgezocht worden door BZK, JenV en ons gezamenlijk. Als ik ga bellen met de gemeente (en vervolgens een brief ga sturen), moet het echt 100% zeker zijn dat het juridisch kan en we het ook echt uit kunnen voeren. Als dat misloopt, dan zijn we in de rest van Nederland ook klaar.

@ 5.1.2.e heb jij de regie hierin? Wat is het tijdpad?

Joeri

Lid van het bestuur / plv. bestuursvoorzitter

5.1.2.e

5.1.2.e

Telefoon:

5.1.1.c

E-mail:

5.1.2.e

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



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon:

5.1.2.e

Website:

www.coa.nl

Bezoekadres: [Rijnstraat 8, 2515XP, Den Haag](#)
Postadres: [Postbus 3023, 2500GE, Den Haag](#)



Van: 512.e <512.e@coa.nl>

Datum: maandag 18 jul. 2022 11:45 AM

Aan: Kapteijns, Joeri <512.e@coa.nl>, 512.e <512.e@coa.nl>, 512.e <512.e@coa.nl>

Onderwerp: FW: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5

Dank gents.

512.e is er mee bezig en gaat zsm naar 512.e

Van: 512.e

Verzonden: maandag 18 juli 2022 11:13

Aan: '512.e' <512.e@minjenv.nl>

CC: 512.e <512.e@minbzk.nl>; 512.e <512.e@minbzk.nl>

Onderwerp: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5

Beste 512.e

Hierbij mbt de casus Tubbergen een uitgeschreven advies op basis van onze prettige groeps- en 1-1 gesprekken.

512.e en Joeri Kapteijns (COA) kunnen dit goed volgen.

Is het mogelijk deze zsm de lijn in te brengen? Dan kan 512.e deze met BZK laten bespreken lijkt me?

Ik bel je ook even

Vriendelijke groet,

512.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 28 Jul 2022 09:46:58 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: RE: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5 (002)

Vroomshoop moet vandaag een handtekening onder komen. Overdracht is per 1 november, of zoveel eerder als nodig is. Burgemeester heeft tijd nodig om raad en inwoners te informeren.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 28 juli 2022 09:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5 (002)

Geldt ook ff voor Vroomshoop. ;-)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Unit: 5.1.2.e

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e



Lokatie's in beheer:

- Azc Almelo
- Azc Hoogeveen
- Htl Hoogeveen
- Azc Schalkhaar
- Ibo Schalkhaar
- Noodopvang Deventer
- Avo Hengelo

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Datum: donderdag 28 jul. 2022 9:33 AM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5 (002)

5.1.2.e

Weet jij wanneer nu de overdracht is voor Albergen?

Ik moet namelijk ICT, Goederenlogistiek en de aannemer klaar zetten voor het inrichten daar, dan kan ik een startdatum ingeven en kunne ze alvast de spullen klaar zetten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Unit: 5.1.2.e

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Lokatie's in beheer:

- Azc Almelo
- Azc Hoogeveen
- Htl Hoogeveen
- Azc Schalkhaar
- Ibo Schalkhaar
- Noodopvang Deventer
- Avo Hengelo

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

Datum: dinsdag 26 jul. 2022 7:28 PM

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>, 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

Kopie: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

Onderwerp: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5 (002)

Ha 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb volgens mij de vraag van 5.1.2.e in bijgaand memo beantwoord.

Ook probeer ik er nog een aantal opvangplaatsen bij te regelen, om de locatiepassend te maken voor onze vastgoedportefeuille.

Als jullie hiermee akkoord zijn kunnen we het doorsturen naar 5.1.2.e

Groeten,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 28 Jul 2022 09:49:13 +0200
To: "Kapteijns, Joeri" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: RE: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5 (002)
Attachments: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5 (002).docx

Dag allen,

De omgevingsvergunning kan voor onbepaalde tijd verleend worden.
Verder memo aangepast in lijn met onderstaande mail van Joeri.

Bij vragen weten jullie me te vinden.

Groeten,

5.1.2.e

Van: Kapteijns, Joeri
Verzonden: woensdag 27 juli 2022 22:36
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5 (002)

Dank, in aanvulling op mijn vraag via de app (voor hoe lang kan een vergunning verstrekt worden, tijdelijk of structureel?) graag in het memo de optie meenemen dat we een mix van groepen gaan opvangen, namelijk amv en regulier (conform Velp en Oirschot). De urgentie rond amv is nog hoger dan bij regulier, dus extra argument. Overigens was mijn aanbod om ook statushouders op te vangen op deze locatie gericht op de variant 'samenwerking'. Als de gemeente niet wil samenwerken, dan ook geen statushouders.....
Tot slot, ik wil een expliciete uitspraak van de bewindspersonen dat het Rijk inderdaad deze stap gaat zetten alvorens ik hiermee richting gemeente ga. En graag deze week, zoals vandaag besproken in ICCB.

Dank,
Joeri

Lid van het bestuur / plv. bestuursvoorzitter

5.1.2.e

5.1.2.e

Telefoon:

5.1.1.c

E-mail:

5.1.2.e

5.1.2.e@coa.nl



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon:

5.1.2.e

Website:

www.coa.nl

Bezoekadres: [Rijnstraat 8, 2515XP, Den Haag](#)
Postadres: [Postbus 3023, 2500GE, Den Haag](#)



Van: 512.e <512.e@coa.nl>
Datum: woensdag 27 jul. 2022 5:47 PM
Aan: Kapteijns, Joeri <512.e@coa.nl>
Kopie: 512.e <512.e@coa.nl>, 512.e <512.e@coa.nl>, 512.e <512.e@coa.nl>
Onderwerp: FW: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5 (002)

Hoi Joeri,

Toch ook snelle shortcut meteen naar jou, zie onderaan het memo de toevoegingen vanuit Witteveen en Bos.

Doorzetten naar JenV zsm of heb je nog aandachtspunten/vervolgvragen?

Groet,

512.e

Van: 512.e
Verzonden: woensdag 27 juli 2022 17:46
Aan: 512.e <512.e@coa.nl>; 512.e <512.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5 (002)

Dank! 8 weken... dat is boeiend

Zie jij nog gekke dingen 512.e? Anders gaat deze door naar Joeri en dan ambtelijke groep

Van: 512.e
Verzonden: woensdag 27 juli 2022 15:29
Aan: 512.e <512.e@coa.nl>
Onderwerp: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5 (002)

512.e

Ik heb het antwoord van Witteveen + Bos verwerkt in de memo die jij eerder stuurde.
Hierbij.

Groeten

512.e



aan DG Migratie
 van 5.12.e
 datum 18-07-2022
 betreft Inzet dwingend juridisch instrumentarium t.b.v. realisatie
 Tubbergen
 inlichtingen bij 5.12.e
 telefoon 5.12.e

Advies: start het proces van de inzet dwingend juridisch instrumentarium op
 Start het proces van inzet dwingend juridisch instrumentarium op en doe dit met een open vizier richting Tubbergen (en provincie). Neem de gemeente transparant mee in alle stappen. Een eerste stap kan de formele aankondiging per brief van de opstart van het proces zijn: het Rijk gaat er van uit dat deze inzet mogelijk is en zal dit doen als de gemeente niet beweegt.

Situatieschets

Er bestaat de mogelijkheid voor het COA om het Hotel 't Elshuys te kopen in het dorp Albergen (gemeente Tubbergen). De huidige capaciteit voor hotelgasten is circa 80, er kunnen 200 asielzoekers verblijven. Daarbij gaat het om meen mix van groepen (amv en regulier). Op het terrein is ruimte voor aan/bij/unitbouw om de capaciteit te verhogen naar 300 plaatsen. De eigenaar is positief en wil verkopen. De gemeente wil echter niet meewerken aan het realiseren van de opvang en het bestemmingsplan is niet passend voor het verblijven (wonen) van asielzoekers. De gemeente wil het bestemmingsplan niet aanpassen en daarop vooruitlopend ook geen gedoogbesluit nemen.

De gemeente is wel akkoord om in het hotel 50 stathouders onder te brengen en heeft dit de eigenaresse onlangs ook separaat gevraagd. Momenteel zijn er al 10 stathouders in het hotel ondergebracht. Het COA is in gesprek met de gemeente en heeft aangeboden voor de gemeente ook deze stathouders op te vangen. De locatie kan als dependance aanhaken bij het huidige azc Almelo. Qua medische zorg, qua VWN, qua school voor de kinderen, maar ook het draaien van programma's en trainingen en het geven van begeleiding. Inwoners van Albergen hoeven in die zin haast niet te merken dat ze er zijn. NB In Vasse, eveneens gemeente Tubbergen, bevindt zich een lege camping met geldige vergunning voor 110 stacaravans, waarvan eigenaar bereidt is plekken te verhuren aan het COA. Per direct zouden 30 stacaravans geplaatst kunnen worden met ca 150 vluchtelingen t.b.v. kortdurend verblijf (doorstroom locatie voor Ter Apel). Ook hiervan heeft men gezegd geen medewerking te willen verlenen.

De gemeente is aangegeven dat als men niet wil meewerken, de mogelijkheid bestaat dat er dwang ingezet wordt vanuit het Rijk. Desondanks is de gemeente niet van standpunt veranderd. Een aantal omringende gemeenten heeft richting de staatssecretaris, JenV en/of het COA aangegeven op de hoogte te zijn van de casus en dwang in dit geval goed te kunnen volgen.

De casus is ambtelijk verkend door JenV, BZK en COA. Voorliggend memo dient als onderlegger voor uiteindelijk bewindspersonen om mogelijke vervolgstappen te bepalen.

Mogelijkheden inzet dwingend juridisch instrumentarium

De afgelopen maanden is inzichtelijk gemaakt welk (dwingend) juridisch instrumentarium voor het Rijk *op dit moment* reeds beschikbaar is om in te zetten in het geval dat gemeenten niet mee willen werken aan de realisatie van opvanglocaties. In TK brief 19 637, Nr. 2901, 25 mei 2022 worden verschillende mogelijkheden uiteengezet, variërend van a. het openen van een locatie door het COA zonder een bestuursovereenkomst, b. het overnemen van de vergunningverlening door het Rijk en c. het inzetten van een zogenaamd inpassingsplan voor opvanglocaties. Op dit moment wordt gewerkt aan een wet gericht op een wettelijke taak voor gemeenten om opvanglocaties beschikbaar te stellen.

In voorliggende casus kan het *bestaande* instrumentarium ingezet worden. Het COA neemt dan het pand in gebruik (a). Het Rijk neemt de vergunningverlening van een omgevingsvergunning ter hand om af te wijken van het bestemmings- of omgevingsplan (b). Het Rijk trekt het dan aan zich, het wordt dan als nationaal belang gezien. Het instrument van het vaststellen van een inpassingsplan (c) kan hier ook gebruikt worden, waarbij het Rijk het bestemmings- of omgevingsplan wijzigt. Dit kent wel naar verwachting een lange doorlooptijd.

Afwegingen /risico's

Uiteraard is het de vraag of de beschikbaarheid van 200 opvangplekken het rechtvaardigen om voor het eerst formeel dwang in te zetten in Nederland. De situatie in de asielketen, en zeker in Ter Apel, is echter dusdanig precair dat alle maatregelen in ogenschouw dienen te worden genomen. Hebben we er alles aan gedaan?

De volgende voor- en nadelen kunnen bij deze afweging worden betrokken:

Nadelen

- Huidige inzet VR's: Mogelijk negatief effect op de realisatie van het 'fragiele akkoord' met het Veiligheidsberaad op 1. het leveren van 225 crisisnoodopvangplekken per VR en 2. versnelde uitstroom van 7.586 vergunninghouders
- Wettelijke taak: Mogelijke verstoring van het traject om te komen tot een wettelijke taak om opvanglocaties mogelijk te maken en de Uitvoeringsagenda Flexibilisering Asielketen te actualiseren en versnellen.
- Financieel: indien het COA het hotel reeds koopt en de vergunningverlening slaagt alsnog niet, is het mogelijk dat het COA verlies maakt op deze investering.
- Juridische loopgraaf: het kan zijn dat zowel de gemeente Tubbergen als andere gemeenten de (juridische) loopgraaf in gaan. Vrijwillige samenwerking wordt minder snel ingezet.
- Tijd: Indien voor 8 augustus 2022 geen handtekening onder de koopovereenkomst wordt gezet, wordt het object door de eigenaar teruggetrokken.

Voordelen

- Snelle beschikbaarheid 200 plekken: de kans is aanwezig dat de gemeente Tubbergen gaat bewegen als het duidelijk is dat het het Rijk menens is met de

mogelijke inzet van dwang. In Rijswijk werd dit bij de recente verlenging meegenomen in de afweging.

- Inzetbaar voor mix van groepen: op de locatie kan een mix van groepen worden opgevangen, zowel regulier als amv. De urgentie rond amv is zeer hoog. Amv opvang op deze plek voldoet aan die behoefte.
- Voorbeeldfunctie/precedentwerking: put your money where your mouth is. Er wordt niet voor niks een wettelijke taak ontwikkeld, waarom dan nu niet reeds alles inzetten? Dit kan niet alleen 200 opvangplekken mogelijk maken voor een aantal jaar, maar zorgt ook voor uitstraaleffect/voorbeeldfunctie naar andere gemeenten waardoor wellicht ook in andere gemeenten eerder medewerking eerder wordt verkregen
- Oefenen: eens moet de eerste keer zijn. Het dwingend juridisch instrumentarium is nog niet ingezet, het is van belang te weten of e.e.a. standhoudt. Droog oefenen kan ook, maar echt oefenen lijkt verstandiger
- Passend in vastgoedportefeuille: in de aanvraag om een omgevingsvergunning kunnen ook bouwactiviteiten meegenomen worden waarbij het mogelijk is de capaciteit te verhogen naar 300 plaatsen. De locatie past daarmee beter in de vastgoedportefeuille van het COA. De 100 extra plaatsen zouden ook gerealiseerd kunnen worden d.m.v. unitbouw op het perceel.

Wat is er voor nodig

1. Situatieschets met onderbouwing van de pregnante capacitaire situatie
2. Ruimtelijke analyse Witteveen+Bos:

De minister kan o.b.v. artikel 3.2 sub b Bor zelf een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bestemmingsplan t.b.v. opvang van asielzoekers. Daar is de reguliere procedure op van toepassing, d.w.z. in beginsel vergunningverlening binnen 8 weken na aanvraag. De omgevingsvergunning kan worden verleend voor onbepaalde tijd.

Voor het in gebruik nemen van de locatie zal verder ook een omgevingsvergunning brandveilig gebruik benodigd zijn. Deze kan meegenomen worden in dezelfde aanvraag als die voor de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Voor de vergunning voor het brandveilig gebruik is doorgaans de (langere) uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Beargumenteerd kan worden dat gezien het urgente landelijk tekort aan opvangplaatsen sprake is van een ongewone omstandigheid. In dat geval kan de reguliere procedure van toepassing worden verklaard. (Dit wordt op meerdere noodopvanglocaties door gemeenten gedaan in de vergunningprocedure momenteel).

Als er ook een omgevingsvergunning bouwen nodig is, kan die dan in principe op dezelfde wijze in dezelfde vergunningaanvraag worden meegenomen, waardoor ook daarvoor dan de minister zelf bevoegd gezag is.

O.b.v. info die we nu hebben en de ervaringen met andere opvanglocaties van COA is het verder niet heel waarschijnlijk dat er nog andere vergunningen nodig zijn. Zoals gebruikelijk staat tegen de verleende omgevingsvergunning bezwaar open, eventueel gevolgd door een beroep bij de rechter.

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 1 Aug 2022 10:40:02 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: FW: 20220728 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.9.docx
Attachments: 20220728 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.9.docx
Importance: High

Dag dames,

Zie hieronder en bijgaand.

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 28 juli 2022 13:27
Aan: Kapteijns, Joeri <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: FW: 20220728 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.9.docx
Urgentie: Hoog

Beste allemaal,

Met dank aan eenieder net onderstaande mail gestuurd.

Ik bel er zo achteraan, @Joeri: wellicht 5.1.2.e ook even appen?

Fingers crossed

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 28 juli 2022 13:17
Aan: '5.1.2.e' <5.1.2.e@minjenv.nl>; '5.1.2.e' @minbzk.nl
<5.1.2.e@minbzk.nl>; '5.1.2.e' <5.1.2.e@minjenv.nl>; '5.1.2.e' @minjenv.nl
<5.1.2.e@minjenv.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minjenv.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minjenv.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: 20220728 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.9.docx
Urgentie: Hoog

Beste allen,

Hierbij de casus mbt inzet huidig dwingend juridisch instrumentarium mbt Tubbergen, zoals afgesproken inclusief inschatting van Witteveen+Bos mbt de ruimtelijke analyse en vergunningen.

Joeri Kapteijns (plv bestuursvoorzitter) wil graag een expliciete uitspraak van de bewindspersonen dat het Rijk inderdaad deze stap gaat zetten alvorens hij hiermee richting gemeente gaat. Graag deze week, zoals gister besproken in ICCB.

Kunnen jullie het proces in gang zetten ajb en ons op de hoogte houden? Ik bel zo ook even

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Ps 5.1.2.e en 5.1.2.e ingekopieerd ivm aanstaande vakantie



aan DG Migratie
 van 5.12.e
 datum 28-07-2022
 betreft Inzet dwingend juridisch instrumentarium t.b.v. realisatie
 Tubbergen
 inlichtingen bij 5.12.e
 telefoon 5.12.e

Advies: start het proces van de inzet dwingend juridisch instrumentarium op
 Start het proces van inzet dwingend juridisch instrumentarium op en doe dit met een open vizier richting Tubbergen (en provincie). Neem de gemeente transparant mee in alle stappen. Een eerste stap kan de formele aankondiging per brief van de opstart van het proces zijn: het Rijk gaat er van uit dat deze inzet mogelijk is en zal dit doen als de gemeente niet beweegt.

Situatieschets

Er bestaat de mogelijkheid voor het COA om het Hotel 't Elshuys te kopen in het dorp Albergen (gemeente Tubbergen). De huidige capaciteit voor hotelgasten is circa 80, er kunnen 200 asielzoekers verblijven. Daarbij gaat het om een mix van groepen (amv en regulier). Op het terrein is ruimte voor aan/bij/unitbouw om de capaciteit te verhogen naar 300 plaatsen. De eigenaar is positief en wil verkopen. De gemeente wil echter niet meewerken aan het realiseren van de opvang en het bestemmingsplan is niet passend voor het verblijven (wonen) van asielzoekers. De gemeente wil het bestemmingsplan niet aanpassen en daarop vooruitlopend ook geen gedoogbesluit nemen.

De gemeente is wel akkoord om in het hotel 50 statushouders onder te brengen en heeft dit de eigenaresse onlangs ook separaat gevraagd. Momenteel zijn er al 10 statushouders in het hotel ondergebracht. Het COA is in gesprek met de gemeente en heeft aangeboden voor de gemeente ook deze statushouders op te vangen. De locatie kan als dependance aanhaken bij het huidige azc Almelo. Qua medische zorg, qua VWN, qua school voor de kinderen, maar ook het draaien van programma's en trainingen en het geven van begeleiding. Inwoners van Albergen hoeven in die zin haast niet te merken dat ze er zijn. NB In Vasse, eveneens gemeente Tubbergen, bevindt zich een lege camping met geldige vergunning voor 110 stacaravans, waarvan eigenaar bereidt is plekken te verhuren aan het COA. Per direct zouden 30 stacaravans geplaatst kunnen worden met ca 150 vluchtelingen t.b.v. kortdurend verblijf (doorstroom locatie voor Ter Apel). Ook hiervan heeft men gezegd geen medewerking te willen verlenen.

De gemeente is aangegeven dat als men niet wil meewerken, de mogelijkheid bestaat dat er dwang ingezet wordt vanuit het Rijk. Desondanks is de gemeente niet van standpunt veranderd. Een aantal omringende gemeenten heeft richting de staatssecretaris, JenV en/of het COA aangegeven op de hoogte te zijn van de casus en dwang in dit geval goed te kunnen volgen.

De casus is ambtelijk verkend door JenV, BZK en COA. Voorliggend memo dient als onderlegger voor uiteindelijk bewindspersonen om mogelijke vervolgstappen te bepalen.

Mogelijkheden inzet dwingend juridisch instrumentarium

De afgelopen maanden is inzichtelijk gemaakt welk (dwingend) juridisch instrumentarium voor het Rijk *op dit moment* reeds beschikbaar is om in te zetten in het geval dat gemeenten niet mee willen werken aan de realisatie van opvanglocaties. In TK brief 19 637, Nr. 2901, 25 mei 2022 worden verschillende mogelijkheden uiteengezet, variërend van a. het openen van een locatie door het COA zonder een bestuursovereenkomst, b. het overnemen van de vergunningverlening door het Rijk en c. het inzetten van een zogenaamd inpassingsplan voor opvanglocaties. Op dit moment wordt gewerkt aan een wet gericht op een wettelijke taak voor gemeenten om opvanglocaties beschikbaar te stellen.

In voorliggende casus kan het *bestaande* instrumentarium ingezet worden. Het COA neemt dan het pand in gebruik (a). Het Rijk neemt de vergunningverlening van een omgevingsvergunning ter hand om af te wijken van het bestemmings- of omgevingsplan (b). Het Rijk trekt het dan aan zich, het wordt dan als nationaal belang gezien. Het instrument van het vaststellen van een inpassingsplan (c) kan hier ook gebruikt worden, waarbij het Rijk het bestemmings- of omgevingsplan wijzigt. Dit kent wel naar verwachting een lange doorlooptijd.

Afwegingen /risico's

Uiteraard is het de vraag of de beschikbaarheid van 200 opvangplekken het rechtvaardigen om voor het eerst formeel dwang in te zetten in Nederland. De situatie in de asielketen, en zeker in Ter Apel, is echter dusdanig precair dat alle maatregelen in ogenschouw dienen te worden genomen. Hebben we er alles aan gedaan?

De volgende voor- en nadelen kunnen bij deze afweging worden betrokken:

Nadelen

- Huidige inzet VR's: Mogelijk negatief effect op de realisatie van het 'fragiele akkoord' met het Veiligheidsberaad op 1. het leveren van 225 crisisnoodopvangplekken per VR en 2. versnelde uitstroom van 7.586 vergunninghouders
- Wettelijke taak: Mogelijke verstoring van het traject om te komen tot een wettelijke taak om opvanglocaties mogelijk te maken en de Uitvoeringsagenda Flexibilisering Asielketen te actualiseren en versnellen.
- Financieel: indien het COA het hotel reeds koopt en de vergunningverlening slaagt alsnog niet, is het mogelijk dat het COA verlies maakt op deze investering.
- Juridische loopgraaf: het kan zijn dat zowel de gemeente Tubbergen als andere gemeenten de (juridische) loopgraaf in gaan. Vrijwillige samenwerking wordt minder snel ingezet.
- Tijd: Indien voor 8 augustus 2022 geen handtekening onder de koopovereenkomst wordt gezet, wordt het object door de eigenaar teruggetrokken.

Voordelen

- Snelle beschikbaarheid 200 plekken: de kans is aanwezig dat de gemeente Tubbergen gaat bewegen als het duidelijk is dat het het Rijk menens is met de

mogelijke inzet van dwang. In Rijswijk werd dit bij de recente verlenging meegenomen in de afweging.

- Doelgroep: op de locatie kan een mix van groepen worden opgevangen, zowel reguliere als amv asielzoekers. De urgentie rond amv is zeer hoog. Amv opvang op deze plek voldoet aan die behoefte.
- Voorbeeldfunctie/precedentwerking: put your money where your mouth is. Er wordt niet voor niks een wettelijke taak ontwikkeld, waarom dan nu niet reeds alles inzetten? Dit kan niet alleen 200 opvangplekken mogelijk maken voor een aantal jaar, maar zorgt ook voor uitstraaleffect/voorbeeldfunctie naar andere gemeenten waardoor wellicht ook in andere gemeenten eerder medewerking eerder wordt verkregen
- Oefenen: eens moet de eerste keer zijn. Het dwingend juridisch instrumentarium is nog niet ingezet, het is van belang te weten of e.e.a. standhoudt. Droog oefenen kan ook, maar echt oefenen lijkt verstandiger
- Passend in vastgoedportefeuille: in de aanvraag om een omgevingsvergunning kunnen ook bouwactiviteiten meegenomen worden waarbij het mogelijk is de capaciteit te verhogen naar 300 plaatsen. De locatie past daarmee beter in de vastgoedportefeuille van het COA. De 100 extra plaatsen zouden ook gerealiseerd kunnen worden d.m.v. unitbouw op het perceel.

Wat is er voor nodig

1. Situatieschets met onderbouwing van de pregnante capacitaire situatie – zie bestaande TK brieven
2. Ruimtelijke analyse Witteveen+Bos:

De minister kan o.b.v. artikel 3.2 sub b Bor zelf een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bestemmingsplan t.b.v. opvang van asielzoekers. Daar is de reguliere procedure op van toepassing, d.w.z. in beginsel vergunningverlening binnen 8 weken na aanvraag. De omgevingsvergunning kan worden verleend voor onbepaalde tijd.

Voor het in gebruik nemen van de locatie zal verder ook een omgevingsvergunning brandveilig gebruik benodigd zijn. Deze kan meegenomen worden in dezelfde aanvraag als die voor de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Voor de vergunning voor het brandveilig gebruik is doorgaans de (langere) uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Beargumenteerd kan worden dat gezien het urgente landelijk tekort aan opvangplaatsen sprake is van een ongewone omstandigheid. In dat geval kan de reguliere procedure van toepassing worden verklaard. (Dit wordt op meerdere noodopvanglocaties door gemeenten gedaan in de vergunningprocedure momenteel).

Als er ook een omgevingsvergunning bouwen nodig is, kan die dan in principe op dezelfde wijze in dezelfde vergunningaanvraag worden meegenomen, waardoor ook daarvoor dan de minister zelf bevoegd gezag is.

O.b.v. info die we nu hebben en de ervaringen met andere opvanglocaties van COA is het verder niet heel waarschijnlijk dat er nog andere vergunningen nodig zijn. Zoals gebruikelijk staat tegen de verleende omgevingsvergunning bezwaar open, eventueel gevolgd door een beroep bij de rechter. Het bezwaar of beroep schorst niet de werking van het besluit waartegen het is gericht. Wel blijft het altijd mogelijk dat

er een voorlopige voorziening wordt gevraagd, het bestuursrechtelijk equivalent van een kort geding.

Als de voorziening wordt toegewezen, wordt het besluit geschorst.

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 4 Aug 2022 08:18:10 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: FW: locatie units Schalkhaar

FYI

Van: Kapteijns, Joeri
Verzonden: woensdag 3 augustus 2022 19:42
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: locatie units Schalkhaar

Dank, voor Tubbergen mag je me in mijn vakantie storen deze en begin volgende week, zodat ik eventueel zaken kan tekenen of nog kan bellen met deze en gene.

Lid van het bestuur / plv. bestuursvoorzitter

5.1.2.e 5.1.2.e
Telefoon:
5.1.1.c
E-mail:
5.1.2.e @coa.nl



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: [Rijnstraat 8, 2515XP, Den Haag](#)
Postadres: [Postbus 3023, 2500GE, Den Haag](#)



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Datum: woensdag 03 aug. 2022 6:50 PM
Aan: Kapteijns, Joeri <5.1.2.e@coa.nl>, 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>, 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>, 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
<5.1.2.e@coa.nl>
Kopie: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: locatie units Schalkhaar

Dank Joeri voor de input, hier kunnen we verder mee, wekelijks is er overleg met de gemeente waarmee we deze casus nader uitwerken.

Mbt Tubbergen verwachten we morgen uitsluitel van JenV (en hopelijk een bevestiging per mail).

Groet, 5.1.2.e

Van: Kapteijns, Joeri

Verzonden: woensdag 3 augustus 2022 17:16

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

Onderwerp: RE: locatie units Schalkhaar

Hoi collega's, dank voor jullie input. Begin van de middag met de burgemeester gesproken, inclusief de aarzelingen die wij hebben over de locatie, maar ik zie inderdaad ook wat 5.1.2.e schrijft, dat het voor de gemeente de enige haalbare optie is ivm draagvlak bevolking.

We hebben de volgende punten met elkaar als richting geformuleerd, met verzoek aan jullie dit met de gemeenteambtenaren verder uit te werken:

- Als locatie houden we de 'parkeerplaats' tussen de caravans en het kantoor aan, waarbij de gemeente beziet hoe dit voor de statushouders zo leefbaar mogelijk gemaakt kan worden, bijvoorbeeld door het plaatsen van groen tegen de hekken. Er komt (is) een afscheiding met reguliere azc en de ontsluiting is direct op de openbare weg.
- Het COA wordt eigenaar van de units en we krijgen als COA toestemming om deze units voor 10 jaar te laten staan en gebruiken. Daartoe moeten de units voldoen aan de specs die we als COA hanteren. Zolang de units door de gemeente worden gebruikt, houden we de caravans aan zodat we de 100 bufferplekken kunnen behouden (deze bufferplekken behouden we dus tot het moment dat we overstappen naar het flexconcept, waarbij de units gebruikt kunnen worden voor meerdere doelgroepen en daarmee ook onze 100 bufferplekken kunnen vormen).
- De eerste twee jaar (nog vastleggen hoe lang precies) gebruikt de gemeente deze units voor statushouders die dus overgaan naar de gemeente (geen COA-bewoners meer) en door de woningcorporatie geplaatst worden, waarbij de woningcorporatie zich op verzoek/opdracht van gemeente inspant om deze mensen zo snel mogelijk in een reguliere woning binnen de gemeente te plaatsen.
- Deze 10 jaar betreft hiermee een tijdelijke vormgeving van het flex-concept waar we de afgelopen periode met de gemeente en omwonenden over gesproken hebben. Deze 10 jaar worden benut om dit concept vast/definitief vorm te geven, bijvoorbeeld op het weiland tussen azc en woonwijk. Dit gaan we komende jaren gezamenlijk uitwerken, in overleg met de omgeving.

Willen jullie dit svp uitwerken, inclusief financiële constructie (wie koopt, wie huurt, wat zijn de bedragen; wat mij betreft kopen wij en huurt de gemeente van ons voor 2 jaar, maar willen jullie graag kijken wat kan en verstandig is: daarvoor ontvang ik graag een voorstel) en specs van de units. Streven van de gemeente is per 1/11 statushouders hier te huisvesten. Ook alvast de intentie voor de langere termijn vastleggen met elkaar svp.

Kunnen jullie hiermee uit de voeten? Ik ben vandaag en morgen nog bereikbaar, daarna met vakantie, dus bel me voor die tijd als er onduidelijkheden zijn. Mocht er iets spelen tijdens mijn vakantie, dan is Milo over twee weken weer terug (voor de tijd zal er geen besluitvorming in de gemeente nodig zijn, lijkt me, ook de burgemeester gaat nu op vakantie).

Groet,
Joeri

Lid van het bestuur / plv. bestuursvoorzitter

5.1.2.e 5.1.2.e

Telefoon:

5.1.1.c

E-mail:



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: [Rijnstraat 8, 2515XP, Den Haag](#)
Postadres: [Postbus 3023, 2500GE, Den Haag](#)



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Datum: woensdag 03 aug. 2022 12:06 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>, 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>, 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Kopie: Kapteijns, Joeri <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: locatie units Schalkhaar

Dag allen,

Ik ben er het minst blij mee..., uiteraard met begrip voor de keuze van de gemeente; hoe minder gedoe met de omwonenden hoe beter. Graag wel aandacht houden voor de kwaliteit van wonen voor statushouder. Ingegeven door de indeling van de units en de verwachtingen die men vanuit de gemeente heeft zeer zorgelijk. Al met al zal het sowieso gedoe voor ons opleveren, maar goed dat zal ook van de verdere uitwerking afhangen.

Ben overigens benieuwd naar de afspraken over de 100 bufferplaatsen die structureel als 'wisselgeld' willen. Wordt dit nu verzilverd

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

5.1.2.e

5.1.2.e



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e of 5.1.2.e
Website: www.coa.nl
Adres: 5.1.2.e 5.1.2.e

?

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 3 augustus 2022 11:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

CC: Kapteijns, Joeri <5.1.2.e [redacted]@coa.nl>

Onderwerp: RE: locatie units Schalkhaar

Als dat het struikelblok wordt, dan moet het maar zo. Voorstel van mij zou dan zijn om iets meer richting het coa kantoor te bouwen, anders komen we wellicht met de herontwikkeling op de plek van caravans in de problemen. Of moeten we nu al 4 caravans verwijderen om de units te kunnen plaatsen, dan zouden die bewoners ook in de units geplaatst moeten worden.



Met vriendelijke groet,

5.1.2.e [redacted]

5.1.2.e [redacted]

5.1.2.e [redacted]

Unit: 5.1.2.e [redacted]

5.1.2.e [redacted]

Tel: 5.1.2.e [redacted]



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Lokatie's in beheer:

- Azc Almelo
- Noodopvang Almelo
- Azc Hoogeveen
- Htl Hoogeveen
- Azc Schalkhaar
- Noodopvang Deventer
- Avo Hengelo
- Noodopvang Enschede

Van: 5.1.2.e [redacted] <5.1.2.e [redacted]@coa.nl>

Datum: woensdag 03 aug. 2022 10:57

Aan: 5.1.2.e [redacted] <5.1.2.e [redacted]@coa.nl>, 5.1.2.e [redacted] <5.1.2.e [redacted]@coa.nl>, 5.1.2.e [redacted] <5.1.2.e [redacted]@coa.nl>

Kopie: Kapteijns, Joeri <5.1.2.e [redacted]@coa.nl>

Onderwerp: locatie units Schalkhaar

Hoi 5.1.2.e [redacted] en 5.1.2.e [redacted]

Ik ben net gebeld door [5.12.e] over de locatie van de units. Men heeft contact gehad met [5.12.e] en die gaat niet akkoord met de plek in het weiland, hij voorziet een te grote weerstand vanuit de buurt. De keuze van de plek komt wat betreft de gemeente te liggen op de parkeerplaats/ Spanjaardsdijk. [5.12.e] heeft om ca. 11.30u contact met Joeri die ik zojuist telefonisch informeerde over hetgeen we gisteren besproken hebben.

Ik besprak tevens het volgende:

- Joeri is ook akkoord met de plek op de parkeerplaats/Spanjaardsdijk, tenzij hier grote bewaren tegen zijn, graag dan reageren voor 11.30u. Motivatie is dat het weiland beschikbaar blijft voor herontwikkeling
- Voorstel is dat COA de units koopt, op voorwaarde dat deze 10 jaar kunnen blijven staan en voldoen aan COA eisen. Aanleg en aanschaf door gemeente (inclusief voorfinanciering).

Groet, [5.12.e]

[5.12.e]

Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)

[5.12.e]

Bestuurlijk [5.12.e]



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: [5.12.e]

Website: www.coa.nl

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag

Ik werk op maandag, dinsdag en woensdag

From: "Kaptejns, Joeri"
Sent: Thu, 4 Aug 2022 13:16:47 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "Schoenmaker, Milo" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: FW: Verwerving locatie

Heren, zie onder.

Naar aanleiding daarvan het volgende:

- Ik begreep van 5.1.2.e dat de makelaar nog tot uiterlijk deze week wilde wachten en daarna andere partijen gaat benaderen. In dat geval graag aangeven dat we groen licht hebben en de koop in gang zetten. Als het kan om nog een paar dagen te wachten, dan is dat veiliger, aangezien de gemeente nog niet geïnformeerd is.
 - De makelaar verzoeken prudent om te gaan met deze info. Zodra we tot koop overgaan, graag het departement informeren wanneer dat in de openbaarheid kan komen (bv door overschrijding van onroerend goed naar COA).
 - De staatssecretaris en vervolgens ik zullen contact leggen met betrokken bestuurders van gemeente en provincie. Ik zal jullie informeren wanneer dat gebeurd is en daarna draag ik de bestuurlijk contacten op dit dossier over aan 5.1.2.e Bos.
 - Graag 5.1.2.e betrekken zodat de woordvoeringslijn/communicatie voorbereid kan worden. Dit graag in afstemming met JenV.
 - Tot en met woensdag kan ik nog stukken (bv koopcontract) ondertekenen, daarna ben ik in het buitenland (en ik weet niet of formele mandaat voor 5.1.2.e al rond is).
 - Vervolgens komende weken kijken welke groepen we daar gaan opvangen. Ministerie neigt voor deze 'testcase' naar vergunninghouders. Als dat nodig is om de zaak steviger te maken, vind ik dat goed voor de start, maar wil me niet vastleggen op doelgroep naar de toekomst. Ook graag kijken of het voor amv een optie is.
- Spannend dossier, er hangt meer van af dan 1 locatie, dus graag grote zorgvuldigheid en vertrouwelijkheid betrachten. Bel me bij vragen (mijn mail gaat ivm mijn vakantie uit).

Groet,

Joeri

Lid van het bestuur / plv. bestuursvoorzitter

5.1.2.e 5.1.2.e

Telefoon:

5.1.1.c

E-mail:

5.1.2.e@coa.nl



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e

Website: www.coa.nl

Bezoekadres: [Rijnstraat 8, 2515XP, Den Haag](#)

Postadres: [Postbus 3023, 2500GE, Den Haag](#)



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@minjenv.nl>

Datum: donderdag 04 aug. 2022 12:46 PM

Aan: Bos, 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>, Kaptejns, Joeri <5.1.2.e@coa.nl>

Kopie: 5.1.2.e <5.1.2.e@minjenv.nl>, 5.1.2.e <5.1.2.e@minjenv.nl>

Onderwerp: Verwerving locatie

Beste Joeri en 5.1.2.e

Met deze e-mail laat ik jullie weten dat er vanuit het departement geen belemmering is om, vooruitlopend op nadere besluitvorming, tot aanschaf van de locatie in Tubbergen over te gaan als vandaag inderdaad de termijn definitief afloopt. Zowel eigenaar als opdrachtgever steunen deze verwerving.

Groet,

5.1.2.e

.....
5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

Turfmarkt 5.1.2.e | 2511 DP | Den Haag | N24
Postbus 20301 | 2500 EH | Den Haag

.....
T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

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

www.rijksoverheid.nl/jenv

.....
Voor een rechtvaardige en veilige samenleving
.....

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. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

Ministerie van Justitie en Veiligheid

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 State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Ministry of Justice and Security