

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 4 Aug 2022 15:24:52 +0200
To: "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: Verwerving locatie

We zijn al weer deels ingehaald door de realiteit.

5.1.2.e gaat morgen de makelaar bellen dat de koop in gang gezet wordt.

Dan hebben we (hopelijk) ook duidelijkheid over de kamerbrief.

Zodra dat gebeurd is zullen wij dat aan Joeri, en ik denk via Joeri, de Stas melden zodat zij contact op kunnen nemen met het gemeentebestuur.

Daarbij zal ik ook aangeven dat zij met de burgemeester moeten proberen af te spreken dat we daarina als COA, ministerie en gemeente zoveel mogelijk samen optrekken, of tenminste gezamenlijk blijven communiceren.

Ik ben nu intern aan het uitzoeken of alle stappen al genomen zijn zodat de koopovereenkomst ook daadwerkelijk getekend kan worden.

We zullen ook met de makelaar afspreken wanneer er notarieel geleverd wordt, zodat we weten wanneer de koop openbaar kan worden door overschrijving in het kadaster.

Ik heb ook even met 5.1.2.e gesproken, zij neemt contact op met JenV om ook daar communicatie aangehaakt te krijgen.

Groet

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 4 augustus 2022 15:12
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>
Onderwerp: FW: Verwerving locatie

Wat is hierin nu de volgende stap?

Verzonden met BlackBerry Work
www.blackberry.com)

Van: Kapteijns, Joeri <5.1.2.e@coa.nl>
Datum: donderdag 04 aug. 2022 1:16 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>, 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>, 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>, Bos, 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>
Onderwerp: 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 overschrijving 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



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>, Kapteijns, 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

.....
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
5.1.2.e @minjenv.nl
www.rijksoverheid.nl/ienv
.....

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

From: "512e"
Sent: Fri, 5 Aug 2022 13:18:00 +0200
To: "512e" <512e@coa.nl>; "512e" <512e@coa.nl>; "512e"
<512e@coa.nl>
Cc: "512e" <512e@coa.nl>; "512e" <512e@coa.nl>
Subject: RE: Verwerving locatie

Ok, maar we zullen toch de burgemeester moeten informeren zodra het pand gekocht wordt. Ik denk niet dat we daarmee moeten wachten totdat er 5 pilots zijn. Anders worden we ingehaald door de tijd en staan we direct 2-0 achter.

Van: 512e
Verzonden: vrijdag 5 augustus 2022 12:58
Aan: 512e <512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>; 512e
<512e@coa.nl>
CC: 512e <512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>
Onderwerp: RE: Verwerving locatie

Zojuist ook Joeri hierover gesproken, er is strikte geheimhouding, maar als er maandag getekend wordt zullen de boekingen geannuleerd worden en de kok ontslagen. immers, 3 weken later is de overdracht.

Ik sluit niet uit dat het voor een aantal insiders in Albergen het wel nu duidelijk zal zijn, het proces loopt al meer dan 3 maanden, dus we moeten ons voorbereiden dat er ruis gaat ontstaan, hopelijk kunnen we het nog zo lang mogelijk rekken.

Begreep van Joeri dat de ministerraad ca 5 pilots tegelijk wil aankondigen en dat men daarop wil wacht om het in de media te brengen, het betreft dan met name het toepassen van dwang. Daar kunnen we natuurlijk nog wel even weg van blijven. COA koopt doorlopend objecten en Hotel 't Elshuys is een running business waar gewoon 80 mensen mogen verblijven.

Van: 512e
Verzonden: vrijdag 5 augustus 2022 12:41
Aan: 512e <512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>; 512e
<512e@coa.nl>
Onderwerp: RE: Verwerving locatie

Goed punt! Dat gaan we nu in beeld brengen.
Hebben jullie trouwens nog iets gehoord over de kamerbrief die gisteren/vandaag zou verschijnen?

Van: 512e
Verzonden: vrijdag 5 augustus 2022 12:36
Aan: 512e <512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>; 512e
<512e@coa.nl>
Onderwerp: RE: Verwerving locatie

En wat doet de eigenaar met zijn personeel en boekingen? Wanneer gaat hij/zij zijn personeel informeren? Kans op publiciteit als dit bijvoorbeeld komende week gebeurt.

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 512e <512e@coa.nl>
Datum: vrijdag 05 aug. 2022 12:14 PM
Aan: 512e <512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>; 512e
<512e@coa.nl>
Onderwerp: RE: Verwerving locatie

Er zal niet deze week getekend worden.

Zojuist heb ik de makelaar de overeenkomst gestuurd met het commentaar van de Landsadvocaat. Dat was nog best uitgebreid. We proberen nu begin volgende week een handtekening te zetten. Sowieso wordt er pas op 29 augustus geleverd. Voor die tijd blijft de koop vertrouwelijk, er zit een geheimhoudingsverklaring in de koopovereenkomst. Pas na notariële levering op 29 augustus staat het pand op naam van het COA en is het voor iedereen kenbaar. Groeten 5.12.e

Van: 5.12.e

Verzonden: donderdag 4 augustus 2022 23:16

Aan: 5.12.e <5.12.e [@coa.nl](mailto:5.12.e@coa.nl)>; 5.12.e <5.12.e [@coa.nl](mailto:5.12.e@coa.nl)>; 5.12.e <5.12.e [@coa.nl](mailto:5.12.e@coa.nl)>

Onderwerp: RE: Verwerving locatie

En wat als de makelaar toch nog paar dagen kan wachten?

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.12.e <5.12.e [@coa.nl](mailto:5.12.e@coa.nl)>

Datum: donderdag 04 aug. 2022 3:24 PM

Aan: 5.12.e <5.12.e [@coa.nl](mailto:5.12.e@coa.nl)>; 5.12.e <5.12.e [@coa.nl](mailto:5.12.e@coa.nl)>; 5.12.e <5.12.e [@coa.nl](mailto:5.12.e@coa.nl)>

Onderwerp: RE: Verwerving locatie

We zijn al weer deels ingehaald door de realiteit.

5.12.e gaat morgen de makelaar bellen dat de koop in gang gezet wordt.

Dan hebben we (hopelijk) ook duidelijkheid over de kamerbrief.

Zodra dat gebeurd is zullen wij dat aan Joeri, en ik denk via Joeri, de Stas melden zodat zij contact op kunnen nemen met het gemeentebestuur.

Daarbij zal ik ook aangeven dat zij met de burgemeester moeten proberen af te spreken dat we daarin als COA, ministerie en gemeente zoveel mogelijk samen optrekken, of tenminste gezamenlijk blijven communiceren.

Ik ben nu intern aan het uitzoeken of alle stappen al genomen zijn zodat de koopovereenkomst ook daadwerkelijk getekend kan worden.

We zullen ook met de makelaar afspreken wanneer er notarieel geleverd wordt, zodat we weten wanneer de koop openbaar kan worden door overschrijving in het kadaster.

Ik heb ook even met 5.12.e gesproken, zij neemt contact op met JenV om ook daar communicatie aangehaakt te krijgen.

Groet

Van: 5.12.e

Verzonden: donderdag 4 augustus 2022 15:12

Aan: 5.12.e <5.12.e [@coa.nl](mailto:5.12.e@coa.nl)>; 5.12.e <5.12.e [@coa.nl](mailto:5.12.e@coa.nl)>; 5.12.e <5.12.e [@coa.nl](mailto:5.12.e@coa.nl)>

Onderwerp: FW: Verwerving locatie

Wat is hierin nu de volgende stap?

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: Kapteijns, Joeri <5.12.e [@coa.nl](mailto:5.12.e@coa.nl)>

Datum: donderdag 04 aug. 2022 1:16 PM

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

Kopie: 512.e <512.e@coa.nl>, 512.e <512.e@coa.nl>, 512.e <512.e@coa.nl>, Bos, 512.e <512.e@coa.nl>, Schoenmaker, Milo <512.e@coa.nl>, 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: FW: Verwerving locatie

Heren, zie onder.

Naar aanleiding daarvan het volgende:

- Ik begreep van 512.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 512.e Bos.
- Graag 512.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 512.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

512.e 512.e

Telefoon:

5.1.1.c

E-mail:

512.e @coa.nl



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: [088 - 715 73 06](tel:088-7157306)

Website: www.coa.nl

Bezoekadres: [Rijnstraat 8, 2515XP, Den Haag](https://www.google.com/maps/place/Rijnstraat+8,+2515XP,+Den+Haag)

Postadres: [Postbus 3023, 2500GE, Den Haag](https://www.google.com/maps/place/Postbus+3023,+2500GE,+Den+Haag)



Van: 5.12.e <5.12.e@minjenv.nl>
Datum: donderdag 04 aug. 2022 12:46 PM
Aan: Bos, 5.12.e <5.12.e@coa.nl>, Kapteijns, Joeri <5.12.e@coa.nl>
Kopie: 5.12.e <5.12.e@minjenv.nl>, 5.12.e <5.12.e@minjenv.nl>
Onderwerp: Verwerving locatie

Beste Joeri en 5.12.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,

5.12.e

5.12.e 5.12.e

5.12.e

Turfmarkt 5.12.e | 2511 DP | Den Haag | N24
Postbus 20301 | 2500 EH | Den Haag

T 5.12.e

M 5.12.e

5.12.e @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

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 9 Aug 2022 15:09:51 +0200
To: "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@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: FW: 20220808 Concept koopvk Elshuys met opm LA.docx [PRDF-11018651]
Attachments: 20220808 Concept koopvk Elshuys met opm LA.docx
Importance: High

Beste 5.1.2.e

Ziehier het commentaar van de LA.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @pelsrijcken.nl]

Verzonden: dinsdag 9 augustus 2022 15:06

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

CC: '5.1.2.e' <5.1.2.e@pillar-notarissen.nl>

Onderwerp: 20220808 Concept koopvk Elshuys met opm LA.docx [PRDF-11018651]

Urgentie: Hoog

5.1.2.e

Zie mijn opmerkingen. Hamvraag is of we nog enige speelruimte hebben om een paar wezenlijke zaken meer evenwichtiger te formuleren; zie daartoe mijn vetgegrukte opmerkingen.

Ik bel je zo even.

Mvgr.,

5.1.2.e

5.1.2.e | 5.1.2.e | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | 5.1.2.e | 5.1.2.e | 5.1.2.e |
5.1.2.e | 5.1.1.c | 5.1.2.e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |

Om veiligheidsredenen is het niet meer mogelijk bestanden via WeTransfer te ontvangen. Ik verzoek u bij het verzenden van grote bestanden gebruik te maken van onze beveiligde clouddienst Cryptshare: <https://transfer.pelsrijcken.nl>

 Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder 5.1.2.e. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponereerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 36/2020. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under 5.1.1.c. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 36/2020. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

KOOPOVEREENKOMST VOOR BEDRIJFS-ONROERENDGOED

De ondergetekende(n):

Verkoper(s)

Voor de Onroerende zaak:

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 geboren 5.1.2.e en zich legitimerende met paspoort 5.1.1.c hierna te noemen Verkoper sub 1, en

Voor de Roerende zaken:

Landhotel 't Elshuys 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 Vieux Montagne BV, 5.1.2.e kantoorhoudende Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar 5.1.2.e bestuurder 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”,

Koper(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 5.1.2.e ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e 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 van een paspoort met 5.1.1.c afgegeven te Breda op 17 augustus 2018, te dezen handelend als zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van het COA.

hierna te noemen “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 eigendom van het bedrijfspand met in pandig (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, no. 8195, groot 10.440m², hierna te noemen: “de onroerende zaak”.

1.2. Met de in artikel 1.1 bedoelde koop zijn tevens de roerende zaken die op de aan deze

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 1.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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.

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

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

Totaal € 5.1.1.c 5.1.2.e

1.3. Over de koopsom van de onroerende zaak is geen omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is begrepen.

1.4. Over de koopsom van de roerende zaken is wel omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is 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 tolk, 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 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.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 2.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ1]: Er wordt geen hypotheek gevestigd, overbodig maar vloeit geen bloed uit.

Commented [ARdJ2]: Idem zie hiervoor.

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, dat er geen eerdere ingeschreven beslagen, hypotheken, leveringen of inschrijvingen aan levering in de weg kunnen staan, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.

Commented [ARdJ3]: NB: wil COA aan een andere partij dan verkoper uitbetalen? Wwft- proof?

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.

Commented [ARdJ4]: Is niet aan de orde toch? waarom dan opnemen? Is niet onoverkomelijk.

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.

Artikel 4 Eigendomsoverdracht.

4.1. De akte van levering van de onroerende zaak zal gepasseerd worden op 29 augustus 2022 of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e hierna verder te noemen: 'notaris'. De roerende zaken zullen worden geleverd bij de levering van de onroerende zaak.

Commented [ARdJ5]: Alleen het OG wordt aldus geleverd; zie ook de slotzin.

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

4.3. 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 [ARdJ6]: Overbodig want er is geen sprake van erfpacht, kan echter geen kwaad.

Artikel 5 Bankgarantie. Waarborgsom.

5.1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op 15 augustus 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 5.1.2.e Deze bankgarantie moet (i) onvoorwaardelijk zijn, (ii) voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en dient te worden verlengd tot een later moment indien partijen een latere overdrachtsdatum overeenkomen dan wel indien de overdrachtsdatum wordt opgeschort en (iii) de clause bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie 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 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 dezen wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn 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

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 3.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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 genoemde rekening. 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 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.

5.4. 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 de onroerende zaak. Gebruik.

6.1. 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 erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheek, 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.

6.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdiensbaarheden, 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. 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.

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. **Verkoper kan en zal voor het gewenst gebruik van koper van toepassing zijn, zijn voor rekening van koper.**

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

6.3. De Onroerende 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, **tenzij uitdrukkelijk vermeld op de inventarislijst/inventarislijst.**

6.4. 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

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 4.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ7]: En wat te doen met negatieve rente? Eerder was opgenomen: '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'

Commented [ARdJ8]: Overbodig om te vermelden als er geen beperkingen zijn, maar kan geen kwaad.

Commented [ARdJ9]: Het gaat toch om het voorgenomen gebruik van koper?

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 herstellkosten. Bij het vaststellen van de herstellkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'.

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 schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

6.4.2. 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.

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

6.4.4. 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:
.....

6.4.5. Aan verkoper is niet bekend of ~~Aan koper is bekend dat~~ * in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

6.4.6. Aan verkoper is niet bekend of ~~Aan koper is bekend dat~~ * dat er legionella in de leidingen van de onroerende zaak aanwezig is

6.4.7. 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 om voorafgaand aan het passeren van de akte van levering het Verkochte van binnen en van buiten te inspecteren.

6.6. Verkoper staat ervoor in 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 overeenkomst en voor de overdrachtsdatum 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.

6.7. 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;
- b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan

6.8. Aan verkoper is niet bekend of ~~Aan koper is bekend dat~~*

- a. de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing;
- b. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 5.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ10]: Waarom dit opnemen, als het niet relevant is, hier staat niets vermeld; beetje onzinnig maar kan geen kwaad

Commented [ARdJ11]: Toevoeging dat koper zich mag vergezellen van externen is er uit gehaald, kan geen kwaad want er staat ook niet dat dit niet mag; verder wordt vermeldt als aangegeven in ons commentaar dat verkoper aan COA op eerste verzoek alle info verstrekt; moet verkoper toch al doen en we kopen 'as is'

Commented [ARdJ12]: Let op: aanschrijving na tekenen koopovereenkomst komen voor rekening van het COA; weten we zeker dat er geen aanschrijving zit aan te komen? Is dat bij de gemeente geverifieerd?

Erfgoedwet;

- c. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

6.9. Aan verkoper is niet bekend of /Aan koper is bekend dat

- a. de onroerende zaak is betrokken in een landinrichtingsplan, ter onteigening aangewezen; er geen sprake is van een vordering van de onroerende zaak krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
- b. ter zake van de onroerende zaak subsidies van overheidswege zijn aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
- c. de onroerende zaak is ver- of gebouwd in strijd met een verleende bouwvergunning of omgevingsvergunning of zonder bouw of omgevingsvergunning, **met uitzondering van het aanwezige fietsenhok**;
- d. met betrekking tot het Verkochte een rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig is;
- e. met betrekking tot de onroerende zaak van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door Nutsbedrijven voorzieningen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;

Commented [ARdJ13]: Let op: hier kan dus op gehandhaafd worden, maar de scope daarvan lijkt beperkt te zijn.

6.10. Verkoper verklaart dat 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;

6.11. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.

6.12. Voor zover aan verkoper bekend is de onroerende zaak **wel / niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.**

Commented [ARdJ14]: Let op: Wat is het nu wel of niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten?

6.13. Indien de onroerende zaak **(deels) verhuurd is**, is in de koop niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten doen gelden.

Commented [ARdJ15]: Let op: Is OG deels verhuurd? nee toch?

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

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

Commented [ARdJ16]: Er is geen sprake van erfpacht, kan echter geen kwaad.

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

Commented [ARdJ17]: Let op: ik mis de meldplicht van verkoper: '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.'

Artikel 7 Feitelijke levering. Overdracht aanspraken.

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

1. Koper neemt de lopende energie overeenkomst over van verkoper. **Opgenomen in bijlage**
2. Koper neemt de lopende vuilnisovereenkomst over van verkoper. **Opgenomen in bijlage**
3. Koper zal de volgende lopende verplichtingen overnemen van verkoper:
4. certifice, **Opgenomen in bijlage**

Commented [ARdJ18]: Kennen we die? Check COA.

Commented [ARdJ19]: Kennen we die? Check COA.

Commented [ARdJ20]: Kennen we die? Check COA.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 6.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

5. **otis, opgenomen in bijlage**

Commented [ARdJ21]: Kennen we die? Check COA.

7.2. **Verdere kortdurende overeenkomsten/abonnementen betrekking hebbende op het verkochte— welke niet per direct opzegbaar zijn - en met een duur van maximaal twaalf maanden, worden ten alle tijden geacht te zijn overgenomen. Verkoper spant zich er voor in dat alle rechten en plichten uit hoofde van de over te dragen overeenkomsten per overdrachtsdatum overgaan op koper, zulks doordat de andere contractspartij(en) bij de betreffende overeenkomst(en) schriftelijk instemt (instemmen) met deze overdracht(en). Indien de andere contractspartij hier niet mee instemt, zullen de overeenkomsten op naam blijven van verkoper, doch komen alle lusten en lasten betreffende deze overeenkomsten voor rekening van koper.**

Commented [ARdJ22]: Let op: dit stond er nog niet eerder: over wat voor overeenkomsten hebben we het hier? Check COA.

Koper vergoedt verkoper alsdan alle lasten betreffende deze overeenkomsten. koper zal aan verkoper de **vooruitbetaalde kosten naar rato vergoeden.**

Commented [ARdJ23]: Let op: wil je dit als COA; we zijn geen partij maar dragen wel alle lasten, waarom zegt verkoper deze overeenkomsten dan niet op? Waar wordt het COA mee opgezadeld?

Commented [ARdJ24]: Bewijs van betaling?

7.3. Verkoper zal op eerste schriftelijk verzoek 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 contractsoverdracht nodig is.

7.4. 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 meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.

7.5. **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.

Commented [ARdJ25]: Als het OG niet verhuurd is, waarom nemen dit dan op?

7.6. 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.

7.7. 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 **en voor zover overdraagbaarheid mogelijk is:**

- a. wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de in artikel 1 bedoelde koop; en

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 7.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

- b. is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een levering van het betreffende recht.

7.8. 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.

7.9. Verkoper is niet verantwoordelijk voor eventuele veranderingen in eisen en wetgeving van overheidswege. Voorts is verkoper niet verantwoordelijk voor ~~voor~~ het gewenste gebruik van koper.

7.10. 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.

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 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 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. Beschadiging door overmacht.

10.1. Het Verkochte is met ingang van het moment van verlijden 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. Het verkochte zal op dat moment aan koper in bezit worden gesteld.

10.2. Indien het Verkochte 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.

10.3. Indien het Verkochte door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 8.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ26]: Dat is al opgenomen in art. 6.2.

Commented [ARdJ27]: COA is maar één rechtspersoon als koper, kan verder geen kwaad.

Commented [ARdJ28]: Dit begrip komt niet eerder voor, vervang door de onroerende zaak en de roerende zaken; of hanteer alsnog deze definitie maar doe het dan door de hele koopovereenkomst door. Geldt voor het gehele artikel.

wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, 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 **en koper deze verklaring accepteert** vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na **de kennisgeving van verkoper het onheil**. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na **het onheil de acceptatie van de verklaring van verkoper door koper** zijn verstreken. 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**.

Artikel 11 Ingebrekestelling. Ontbinding.

11.1. Indien één van de partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, **kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.**

11.2. Ontbinding van deze overeenkomst op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder 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.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 9.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ29]: Let op: levering vindt dan in beschadigde staat plaats zonder aftrek van de door Partijen overeengekomen of bij gebreke van overeenstemming door een onafhankelijk deskundige vastgestelde kosten van herstel; wil het COA dat?

Commented [ARdJ30]: Een eenzijdige verklaring is toch niet voldoende, COA moet dat ook accepteren.

Commented [ARdJ31]: Als verkoper stilt na het onheil verlies je zo maar een paar weken.

Commented [ARdJ32]: De verzekeringsplicht van verkoper tot aan de overdracht is geschrapt: '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.'

Commented [ARdJ33]: Opmerkingen COA zijn niet overgenomen, waarschijnlijk omdat verkoper standaard clausule niet wil aanpassen.

11.3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 vermelde termijn van acht 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 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.

11.4. Indien de 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.

11.5. 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 onvoldoende kan of wil beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluitende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden **totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.**

11.6. 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 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.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 10.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ34]: Depot bevoegdheid is geschrapt;

'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 eensluitend betalingsverzoek of rechterlijke uitspraak, uitkeringen zal doen.'

Evenals de aansprakelijkheidsuitsluiting:

'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.'

Commented [ARdJ35]: Is niet aan de orde maar kan verder geen kwaad.

14.2. Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper op de datum van overdracht ingevolge een op de onroerende zaak drukkend voorkeursrecht krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. 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 is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper en de notaris daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.

14.3. 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 de _____ werkdag 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 geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden 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 gedocumenteerd". 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.

14.3 Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen partijen terug naar de datum van ondertekening van deze koopovereenkomst. Partijen zijn jegens elkaar niet gehouden tot vergoeding van schade en kosten van welke aard ook in verband met de oproeping van enige ontbindende voorwaarde.

Artikel 15 Rechtskeuze, geschillen.

15.1. Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

15.2. Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze koopovereenkomst zullen in de eerste plaats door middel van goed overleg tussen pPartijen 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 pPartij zulks mededeelt aan de andere pPartij.

Artikel 16 Energieprestatiecertificaat

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

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

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 11.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Commented [ARdJ36]: Let op: De eerder opgenomen ontbindende voorwaarde inzake de vergunningen is geschrapt, is dat akkoord?

'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 invoeren van de in dit artikelid 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.'

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/koopovereenkomst bevat al hetgeen partijen in verband met de koop van het verkochte zijn overeengekomen. Met ingang van de datum van ondertekening van deze 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 ~~Artikel 18~~ Geheimhouding.

18.1. Elke partij verbindt zich ertoe om vanaf het moment van ondertekening de inhoud van deze koopovereenkomst en al hetgeen waarvan zij in verband met het sluiten of de uitvoering van deze koopovereenkomst kennis krijgt of heeft gekregen 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;
- f. nadat de akte van levering is gepasseerd, alsdan zijn verkoper en 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.

18.3. Koper is ermee bekend dat er in de direct omgeving geruchten bestaan over de koop.

Verkoper kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor informatieverstrekking van derden (zoals onder andere – maar niet beperkt tot – de in dienst zijnde kok, leveranciers etc)

Artikel 19 artikel 19 Bijlagen

1. Kvk en id verkoper.
2. Kadaster

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 12.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

3. Inbrengevereenkomst
4. Rapport Verkennend bodemonderzoek samenvatting
5. Facturen / afspraken over te nemen door koper.
6. Inventarislijst

Artikel 20 Nadere afspraken.

20.1. 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 overeenkomst, 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 Leveringsdatum 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 akte.

20.2. 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 **zonder dat Verkoper hiervoor aansprakelijk voor gesteld kan worden.** 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 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.

20.3. 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 Overdracht 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 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

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 13.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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.

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

- a. de notaris om voor de levering relevante stukken (concept leveringsakte, concept nota van afrekening) aan de aan-, en / of verkopend makelaar te verstrekken;
- b. 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.

20.5. 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)

naam: plaats: datum:

De koper(s)

naam: plaats: datum:

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 14.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 9 Aug 2022 16:50:35 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: aanbiedingsmemo Hotel t Elshuys Albergen - blanco
Attachments: aanbiedingsmemo Hotel t Elshuys Albergen - blanco.docx
Importance: High

Dag 5.1.2.e

Nog een paar kleine aanpassingen in het memo gedaan, gaat over de afstemming.
Intern afgestemd met 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Extern met ministeries, JenV en Binnenlandse Zaken.

Groeten,

5.1.2.e

Aanbiedingsmemo

Onderwerp: **Aankoop hotel Gravendijk 6 Albergen**
 Doelstelling: Ter besluitvorming
 Portefeuillehouder: Joeri Kaptejns
 Contactpersoon: 5.1.2.e / 5.1.2.e
 Directie / afdeling: 5.1.2.e 5.1.2.e
 Vergadering: Bestuur

Gevraagd besluit

Het bestuur wordt gevraagd in te stemmen met de koopovereenkomst voor het hotel aan de Gravendijk 6 in Albergen, gemeente Tubbergen, zodat tot ondertekening over kan worden gegaan.

Managementsamenvatting

Hoofdpijnen koopovereenkomst:

- Het gaat om een hotelpand met voorzieningen en buitenruimte. Tevens omvat de koop een perceel agrarische grond.
- Het pand biedt in zijn huidige vorm ruimte voor 200 bedden.
- Er is een koopsom overeenkomen, opgesplitst in een deel voor de onroerende zaken en een deel voor de roerende zaken:
 - o Koopsom onroerende zaken € 5.1.1.c
 - o Koopsom roerende zaken € 5.1.1.c
- Door het Rijksvastgoedbedrijf is een taxatie uitgevoerd van de onroerende zaken, deze komt uit op een marktwaarde van € 5.1.1.c
- De kosten voor aanpassing bedragen ca. € 5.1.1.c - € 5.1.1.c voor het realiseren van kantoren en centraal keukens.
- JenV heeft bereidheid uitgesproken vergunningverlening op te pakken in plaats van gemeente.
- De transportakte staat gepland op 29 augustus 2022.

Nadere toelichting

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 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 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.

Voor de vergunningverlening zag gebruik worden gemaakt van de bestaande mogelijkheden in de wetgeving. Dat betekent dat niet de gemeente het bevoegd gezag is, maar de minister.

In dit geval zal de minister de vergunningverlening bij de gemeente wegnemen, en zelf ter hand nemen. Daartoe heeft de DG Migratie op 4 augustus 2022 geschreven:

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.

Afstemming

Dit voorstel is tot stand gekomen in samenwerking / afstemming met:

- Intern: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
- Extern: ministeries, JenV (treedt op als bevoegd gezag) en Binnenlandse Zaken.

Adviezen

- Directie: ...
- 5.1.2.e 25-7-2022:

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". 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. Het aankoopbedrag van 5.1.2.e 5.1.1. is in deze tijd en marktomstandigheid gunstig te noemen, vanwege bovenstaand risico staan er begrijpelijkerwijs nu (nog) geen baten tegenover. Daarnaast is de 5.1.2.e voor de roerende goederen ook nu niet te toetsen, maar

in het groter geheel wel te overzien. Kijkend naar de koopovereenkomst, een paar kleine punten:

Voor de afhandeling svp rekening houden met enkele inventaris in bruikleen,

De financiële afhandeling goed regelen ook ivm het afgeven van de bankgarantie (1 sept) 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!

Juridische zaken 25-7-2022:

JZ signaleert het risico dat er geen asielzoekers opgevangen kunnen worden omdat de gemeente niet mee wil werken. Risico is weggenomen doordat de minister de vergunningverlening overneemt. Voor het overige is de inhoud afgestemd met de landsadvocaat en de notaris.

Directie

Risico's, onzekerheden en/of aandachtspunten

Communicatie blijft een groot punt van aandacht. Op dit moment is nog niet naar buiten gecommuniceerd dat het COA een hotel in Albergen koopt, waaraan de gemeente geen medewerking wil verlenen. Ook is nog niet gecommuniceerd dat de minister de vergunning overneemt.

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd in 1999. daauit blijkt dat er een lichte verontreiniging van de bovengrond is. Voor het gebruik heeft dit geen gevolgen. Het kan wel gevolgen hebben wanneer bouwactiviteiten uitgevoerd gaan wordne.

Consequenties

- Financiële consequenties: de financiële businesscase is nog niet inzichtelijk
- Juridische consequenties:
- Personele consequenties:
- Consequenties voor de uitvoering:

Communicatie

- Intern: Afdeling communicatie is volledig aangehaakt en bijgepraat
- Extern: communicatiestrategie afgestemd met JenV:

Indien de aankoop eerder het nieuws haalt dan voorzien, dan volgen we de volgende lijn:

Aanpak als initiatief onverhoopt uitlekt:

- *De stas neemt direct (ook in het weekend, avonduren) contact op met de burgemeester en informeert hem/haar over aankoop. Met verzoek om samenwerking aan te gaan. In het belang van goede realisatie. En procesafspraken te maken.*
- *Vraag: 'Hoe kan de gemeenteraad goed meegenomen en betrokken worden?'*

- *Vraag: 'Hoe kunnen we met de gemeentelijke communicatiecollega's aan de slag om de lokale communicatie gezamenlijk vorm te geven?'. Gezamenlijke communicatie met omwonenden: brief, uitnodiging, bijeenkomst. En media-aanpak (Persoptredens, m.n. ook lokale media).*
- *Bij voorkeur snel een laagdrempelige inloopbijeenkomst op locatie: a. voor omwonenden, b. voor media; voordat er bewoners komen. In gezamenlijkheid: burgemeester, stas, COA.*

Wie verder nog informeren? CvdK, voorzitter VGR?

JenV en COA en gemeente komen direct samen om communicatie vorm te geven.

Context:

- *De aankoop is onderdeel van kabinetsbeleid, Kamerbrief 28 juli. "Alle mogelijkheden worden uitgelopen als het gaat om locaties, inclusief eventueel extra benodigde stappen in het toepassen van het bestaande juridisch instrumentarium in het kader van ruimtelijke ordening."*
- *Het COA is onder meer gevraagd om in te zetten op de aankoop van onroerend goed. Dit is er op gericht extra opvangplekken te realiseren. Ook als wijziging bestemmingsplan nodig is.*
- *In de realisatie van nieuwe locaties is een constructieve dialoog en bestuurlijk draagvlak op lokaal niveau het uitgangspunt.*

Inzet is een goed proces waarin samenwerking met de gemeente wordt gezocht.

Stakeholdermanagement is cruciaal.

Vanuit landelijke crisisstructuur JenV en COA samen aan zet. Bij voorkeur samen met gemeente.

Vervolgproces

Overdracht pand per 29-8-2022. Communiceren, vervolgens vergunning traject starten en gereed maken voor inhuizing.

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 10 Aug 2022 11:40:06 +0200
To: "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>
Subject: Hotel 't Elshuys in Tubbergen

5.1.2.e

Gisteren is de koopovereenkomst getekend en zal vrijdag door verkoper getekend worden. Vanochtend sprak ik met communicatie over een te volgen Plan van Aanpak, die nu door 5.1.2.e wordt opgesteld. De stas zal vrijdag de burgemeester bellen, vraag is dan wat er zal gebeuren, gaat men meewerken of niet. Uit het overleg kwamen twee vragen naar voren waar wij geen antwoord op hebben:

1. In de kamerbrief van 28 juli jl wordt het Rijksvastgoed genoemd waarop het instrumentarium van toepassing is. Als COA koopt, kan dit dan bestempeld worden als 'Rijksvastgoed'?
2. Ingeval gemeente niet gaat meewerken zal COA de communicatie met de omgeving ter hand moeten nemen (anders gebeurt dit altijd in goed overleg met de gemeente). JenV wordt in plaats van de gemeente nu bevoegd gezag: wat betekent dit dan voor omwonenden die beroep en bezwaar tegen dit initiatief willen aantekenen?

Hoop dat jij ons kan helpen, groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



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

Ik werk op maandag, dinsdag en woensdag

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 10 Aug 2022 13:47:51 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: FW: Hotel Elshuys Albergen
Attachments: 20220809 koopovk Elshuys met bijlagen.pdf, aanbiedingsmemo Hotel t Elshuys Albergen - blanco.docx, FW: Verwerving locatie, RE: meelesen concept koopovereenkomst, RE: meelesen concept koopovereenkomst, FW: 20220808 Concept koopovk Elshuys met opm LA.docx [PRDF-11018651], 220810-Woordvoering project T.DOCX

FYI

Ben je op de hoogte.

Volgens mij ben ik nu weer dingen aan het doen die helemaal niet bij mijn takenpakket behoren, een soort directie-secretaris functie

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 10 augustus 2022 13:42
Aan: Bos, 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: Hotel Elshuys Albergen

Dag 5.1.2.e

1. Koop

Bijgaand als beloofd de stukken zoals die gisteren aan Joeri zijn aangeboden ter ondertekening. Zoals ik aangaf heeft de tot standkoming van deze overeenkomst niet de gebruikelijke route (via sharepoint) gevolgd en is onder forse tijdsdruk tot stand gekomen (los nog even van de afstemming met JenV en Biza). Daardoor is/voelt de staande organisatie zich niet altijd gehoord of meegenomen (is overigens wel op dit moment een structureel probleem aan het worden). Er zijn drie te overziene risico's die via de notaris geelimineerd kunnen worden. Op verzoek 5.1.2.e (en 5.1.2.e) zend ik die via de lijn, dat komt dan ook wel bij jou terecht. Overigens verwachten 5.1.2.e en ik dat het wel los loopt, we hebben met een verkoper van doen die te goeder trouw is en waar we al 4 maanden constructief mee in gesprek zijn.

Voor jou van belang is de aanbiedingsmemo, daar staat relevante informatie in.

2. Communicatie

Vanochtend gesproken met het communicatie team, in de bijlage (woordvoering project) treft je de aanvliegroute. Belangrijk om te weten is dat ingeval de gemeente niet wenst mee te werken JenV aan de lat staat t.a.v. vergunningverlening en beroep en bezwaar. De DG van JenV heeft per mail bevestigd dat het ministerie bevoegd gezag is.

3. Vervolg

Vrijdag a.s. zal de verkoper vermoedelijk het koopcontract tekenen, waarna de STAS de BM zou laten weten dat dit pand aangekocht gaat worden, met het verzoek aan de gemeente om mee te werken aan het realiseren van een opvanglocatie. Zo niet dan volgt er dwang. Dit betekent dat COA zelf met de omgeving moet gaan communiceren (normaal gaat dit i.s.m. de gemeente). JenV moet dan wel goed aangehaakt en betrokken zijn, gelet op de mogelijk van beroep en bezwaar (wat niet de verantwoordelijk is van het COA). 5.1.2.e is namens COA de linking pin met de ministeries.

Tot zover, als er nog vragen zijn dan verneem ik die wel.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 9 augustus 2022 17:38
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: FW: Koopovereenkomst Hotel Elshuys Albergen

Sorry, jou vergeten in cc mee te nemen

Van: 512.e

Verzonden: dinsdag 9 augustus 2022 17:32

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

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

Onderwerp: Koopovereenkomst Hotel Elshuys Albergen

Dag Joeri en 512.e

In de bijlage het PDF-bestand van de koopovereenkomst voor het hotel in Albergen.

Tevens is het aanbiedingsmemo opgenomen.

Daarnaast:

- Het akkoord van de DG om aan te kopen; (Fw: Verwerving locatie)
- Het akkoord van CC (RE: meelesen concept koopovereenkomst)
- Het akkoord van JZ en landsadvocaat (tweede RE: meelesen concept koopovereenkomst en FW: 20220808 concept koopovk Elshuys met opm LA.

Het akkoord van de directie is nog niet ontvangen. Omwille van de tijd is dit niet meer gelukt.

Mochten er nog vragen zijn, dan kun je contact opnemen met 512.e

Vriendelijke groet,

512.e

KOOPOVEREENKOMST VOOR BEDRIJFS-ONROERENDGOED

De ondergetekende(n):

Verkoper(s)

Voor de Onroerende zaak:

Vieux Montagne BV, ^{5.12.e} statutair gevestigd te Albergen, gemeente Tubbergen, kantoorhoudende Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar ^{5.12.e} bestuurder ^{5.12.e} geboren ^{5.12.e} en zich legitimerende met paspoort ^{5.11.c} hierna te noemen Verkoper sub 1, en

Voor de Roerende zaken:

Landhotel 't Elshuys BV, ^{5.12.e} statutair gevestigd te Albergen, gemeente Tubbergen kantoorhoudende Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar ^{5.12.e} bestuurder Vieux Montagne BV, ^{5.12.e} kantoorhoudende Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar ^{5.12.e} bestuurder ^{5.12.e} geboren ^{5.12.e} en zich legitimerende met paspoort ^{5.11.c} hierna te noemen Verkoper sub 2,

Verkoper sub 1 en Verkoper sub 2 hierna (samen) te noemen “verkoper”,

Koper(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 ^{5.12.e} ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ^{5.12.e} Kapteijns, te dezen woonplaats kiezend op na te melden adres van Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA), geboren ^{5.12.e} op ^{5.12.e} van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van een paspoort met ^{5.11.c} afgegeven te Breda op 17 augustus 2018, te dezen handelend als zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van het COA.

hierna te noemen “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 eigendom van het 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, no. 8195, groot 10.440m², hierna te noemen: “de onroerende zaak”.

1.2. Met de in artikel 1.1 bedoelde koop zijn tevens de roerende zaken die op de aan deze

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 1.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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.

De koopsom van de onroerende zaak bedraagt €

5.1.1.c	5.1.2.e	5.1.1.c
---------	---------	---------

5.1.2.e

De koopsom van de roerende zaken bedraagt €

5.1.1.c	5.1.2.e	5.1.2.e
---------	---------	---------

5.1.2.e

Totaal €

5.1.1.c	5.1.2.e
---------	---------

1.3. Over de koopsom van de onroerende zaak is geen omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is begrepen.

1.4. Over de koopsom van de roerende zaken is wel omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is 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 tolk, 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 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.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 2.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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, dat er geen eerdere ingeschreven beslagen, hypotheeken, leveringen of inschrijvingen aan levering in de weg kunnen staan. 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.

3.5. 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.

Artikel 4 Eigendomsoverdracht.

4.1. De akte van levering van de onroerende zaak zal gepasseerd worden op 29 augustus 2022 of zoveel eerder of later als partijen tezamen schriftelijk nader overeenkomen, ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor ^{5 12.e} ^{5 12.e} ^{5 12.e} hierna verder te noemen: 'notaris'. De roerende zaken zullen worden geleverd bij de levering van de onroerende zaak.

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

4.3. 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'.

Artikel 5 Bankgarantie. Waarborgsom.

5.1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op 15 augustus 2022 een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van

€ ^{5 1.1.c} ^{5 12.e} ^{5 12.e} ^{5 12.e} Deze bankgarantie moet (i) onvoorwaardelijk zijn, (ii) voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en dient te worden verlengd tot een later moment indien partijen een latere overdrachtsdatum overeenkomen dan wel indien de overdrachtsdatum wordt opgeschort en (iii) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie 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 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 dezen wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn 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

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 3.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening: **ABN AMRO Bank**

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.2.e

5.1.2.e

Den Haag (Bic-code: ABNANL2A). De waarborgsom moet uiterlijk op

de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening.

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.

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. 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 de onroerende zaak. Gebruik.

6.1. 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, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheken, 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.

6.2. 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. 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.

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. Verkoper kan en zal voor het gewenst gebruik van koper niet verantwoordelijk worden gehouden. Alle kosten die voor het gewenst gebruik van koper van toepassing zijn, zijn voor rekening van koper.

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

6.3. 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

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 4.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

gevolge van een normaal gebruik, **tenzij uitdrukkelijk vermeld op de inventarislijst.**

6.4. 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 herstellkosten. Bij het vaststellen van de herstellkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'.

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 schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

6.4.2. 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.

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

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

.....

6.4.5. ~~Aan verkoper is niet bekend of / Aan koper is bekend dat~~ * in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

6.4.6. ~~Aan verkoper is niet bekend of / Aan koper is bekend dat~~ * dat er legionella in de leidingen van de onroerende zaak aanwezig is

6.4.7. ~~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 om voorafgaand aan het passeren van de akte van levering het Verkochte van binnen en van buiten te inspecteren.

6.6. Verkoper staat ervoor in 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 overeenkomst en voor de overdrachtsdatum 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.

6.7. ~~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;
- b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan

6.8. ~~Aan verkoper is niet bekend of / Aan koper is bekend dat~~*

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 5.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

- a. de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing;
- b. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
- c. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

6.9. Aan verkoper is niet bekend of/Aan koper is bekend dat

- a. de onroerende zaak is betrokken in een landinrichtingsplan, ter onteigening aangewezen; er geen sprake is van een vordering van de onroerende zaak krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
- b. ter zake van de onroerende zaak subsidies van overheidswege zijn aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
- c. de onroerende zaak is ver- of gebouwd in strijd met een verleende bouwvergunning of omgevingsvergunning of zonder bouw of omgevingsvergunning, **met uitzondering van het aanwezige fietsenhok**;
- d. met betrekking tot het Verkochte een rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig is;
- e. met betrekking tot de onroerende zaak van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door Nutsbedrijven voorzieningen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;

6.10. Verkoper verklaart dat 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;

6.11. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.

6.12. Voor zover aan verkoper bekend is de onroerende zaak wel /~~niet~~ opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

6.13. Indien de onroerende zaak (deels) verhuurd is, is in de koop niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten doen gelden.

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

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

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

Artikel 7 Feitelijke levering. Overdracht aanspraken.

7.1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten, met uitzondering van de

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 6.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

volgende overeenkomsten welke door koper gestand worden gedaan:

1. Koper neemt de lopende energie overeenkomst over van verkoper. Opgenomen in bijlage
2. Koper neemt de lopende vuilnisovereenkomst over van verkoper. Opgenomen in bijlage
3. Koper zal de volgende lopende verplichtingen overnemen van verkoper:
4. certifice, Opgenomen in bijlage
5. otis, opgenomen in bijlage

7.2. Verdere kortdurende overeenkomsten/abonnementen betrekking hebbende op het verkochte— welke niet per direct opzegbaar zijn - en met een duur van maximaal twaalf maanden, worden ten alle tijden geacht te zijn overgenomen. Verkoper spant zich er voor in dat alle rechten en plichten uit hoofde van de over te dragen overeenkomsten per overdrachtsdatum overgaan op koper, zulks doordat de andere contractspartij(en) bij de betreffende overeenkomst(en) schriftelijk instemt (instemmen) met deze overdracht(en). Indien de andere contractspartij hier niet mee instemt, zullen de overeenkomsten op naam blijven van verkoper, doch komen alle lusten en lasten betreffende deze overeenkomsten voor rekening van koper. Koper vergoedt verkoper alsdan alle lasten betreffende deze overeenkomsten. koper zal aan verkoper de vooruitbetaalde kosten naar rato vergoeden.

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

7.4. 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 meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.

7.5. 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.

7.6. 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

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 7.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

bepalingen.

7.7. 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 en voor zover overdraagbaarheid mogelijk is:

- 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.

7.8. 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.

7.9. Verkoper is niet verantwoordelijk voor eventuele veranderingen in eisen en wetgeving van overheidswege. Voorts is verkoper niet verantwoordelijk voor het gewenste gebruik van koper

7.10. 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.

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 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 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. Beschadiging door overmacht.

10.1. De onroerende zaak en de roerende zaken is met ingang van het moment van verlijden van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 8.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

risico per dat moment overgaat op koper. Het verkochte zal op dat moment aan koper in bezit worden gesteld.

10.2. Indien de onroerende zaak en de roerende zaken 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.

10.3. Indien de onroerende zaak en de roerende zaken door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, 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 en koper deze verklaring accepteert vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na **de kennisgeving van koper van het onheil**. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na **de acceptatie van de verklaring van verkoper door koper** zijn verstreken. 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.

10.5. 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.'

Artikel 11 Ingebreekstelling. Ontbinding.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 9.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

11.1. Indien één van de partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.2. Ontbinding van deze overeenkomst op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder 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.

11.3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 vermelde termijn van acht 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 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.

11.4. Indien de 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.

11.5. 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 onvoldoende kan of wil beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.
- e. ‘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.’
- f. ‘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

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 10.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

hebben.’

11.6. 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 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.

14.2. Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht 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.

14.3. Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen tot 11 augustus 2022, 23.59 uur worden ontbonden indien uit het advies van het Landelijk Bureau Bibob lijkt dat er een ernstige mate van gevaar, dan wel een mindere mate van gevaar is dat met de vastgoedtransactie criminele activiteiten worden gefaciliteerd.

~~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 de werkdag 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 geldverstrekker bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden 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 gedocumenteerd’— 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.~~

14.4. Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen partijen terug naar de datum van ondertekening van deze koopovereenkomst. Partijen zijn jegens elkaar niet gehouden tot vergoeding van schade en kosten van welke aard ook in verband met de oproeping van enige ontbindende voorwaarde.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 11.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Artikel 15 Rechtskeuze, geschillen.

15.1. Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

15.2. Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze koopovereenkomst 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

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

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 koopovereenkomst bevat al hetgeen partijen in verband met de koop van het verkochte zijn overeengekomen. Met ingang van de datum van ondertekening van deze 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 vanaf het moment van ondertekening de inhoud van deze koopovereenkomst en al hetgeen waarvan zij in verband met het sluiten of de uitvoering van deze koopovereenkomst kennis krijgt of heeft gekregen 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 directeurs, 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;

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 12.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

- 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;
- f. nadat de akte van levering is gepasseerd, alsdan zijn verkoper en 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.

18.3. Koper is ermee bekend dat er in de direct omgeving geruchten bestaan over de koop door het COA. Verkoper kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor informatieverstrekking van derden (zoals onder andere – maar niet beperkt tot – de in dienst zijnde kok, leveranciers etc).

Artikel 19 artikel 19 Bijlagen

1. Kvk en id verkoper.
2. Kadaster
3. Inbrengovereenkomst
4. Rapport Verkennend bodemonderzoek samenvatting
5. Facturen / afspraken over te nemen door koper.
6. Inventarislijst

Artikel 20 Nadere afspraken.

20.1. 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 overeenkomst, 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 Leveringsdatum 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 akte.

20.2. 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 zonder dat Verkoper hiervoor aansprakelijk voor gesteld kan worden. 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 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.

20.3. 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 Overdracht met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 13.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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 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.

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

- a. de notaris om voor de levering relevante stukken (concept leveringsakte, concept nota van afrekening) aan de aan-, en / of verkopend makelaar te verstrekken;
- b. 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.

20.5. 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)

naam: plaats: datum:

De koper(s)

naam: J. Kapteijns
plaats: Den Haag
datum: 9 augustus 2022

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 14.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Inzien uittreksel - Landhotel 't Elshuys B.V. 5.1.1.c

Kamer van Koophandel, 09 juni 2022 - 21:13

5.1.2.e

Rechtspersoon

RSIN 5.1.1.e
Rechtsvorm Besloten Vennootschap
Statutaire naam Landhotel 't Elshuys B.V.
Statutaire zetel Albergen
Eerste inschrijving handelsregister 07-09-2009
Datum akte van oprichting 28-08-2009
Geplaatst kapitaal EUR 5.1.2.e
Gestort kapitaal EUR 5.1.2.e
Deponering jaarstuk De jaarrekening over boekjaar 2021 is gedeponeed op 28-04-2022.

Onderneming

Handelsnaam Landhotel 't Elshuys B.V.
Startdatum onderneming 27-05-1918
Activiteiten SBI-code: 55101 - Hotel-restaurants
Werkzame personen 2

Vestiging

Vestigingsnummer 000019385498
Handelsnaam Landhotel 't Elshuys B.V.
Bezoekadres Gravendijk 6, 7665SK Albergen
Telefoonnummer 5.1.2.e
Faxnummer 5.1.2.e
Internetadres www.elshuys.nl
E-mailadres info@elshuys.nl
Datum vestiging 27-05-1918
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds 28-08-2009
Activiteiten SBI-code: 55101 - Hotel-restaurants
De exploitatie van een hotel, cafe en restaurantbedrijf
Werkzame personen 2

Enig aandeelhouder

Naam Vieux Montagne B.V.
Bezoekadres Gravendijk 6, 7665SK Albergen
Ingeschreven onder KvK-nummer 5.1.2.e
Enig aandeelhouder sedert 28-08-2009

Bestuurder

Naam Vieux Montagne B.V.
Bezoekadres Gravendijk 6, 7665SK Albergen
Ingeschreven onder KvK-nummer 5.1.1.c
Datum in functie 28-08-2009
Bevoegdheid Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 09-06-2022 om 21.13 uur.

Inzien uittreksel - Vieux Montagne B.V. (5.1.2.e)

Kamer van Koophandel, 09 juni 2022 - 21:08

KvK-nummer 5.1.2.e

Rechtspersoon

RSIN 5.1.1.e
Rechtsvorm Besloten Vennootschap
Statutaire naam Vieux Montagne B.V.
Statutaire zetel Albergen, gemeente Tubbergen
Eerste inschrijving handelsregister 07-09-2009
Datum akte van oprichting 28-08-2009
Geplaatst kapitaal EUR 5.1.1.c
Gestort kapitaal EUR 5.1.1.c
Deponering jaarstuk De jaarrekening over boekjaar 2021 is gedeponeed op 28-04-2022.

Onderneming

Handelsnaam Vieux Montagne B.V.
Startdatum onderneming 28-08-2009
Activiteiten SBI-code: 6420 - Financiële holdings
SBI-code: 64303 - Beleggingsinstellingen met beperkte toetreding
Werkzame personen 1

Vestiging

Vestigingsnummer 000003483444
Handelsnaam Vieux Montagne B.V.
Bezoekadres Gravendijk 6, 7665SK Albergen
Telefoonnummer 5.1.2.e
Datum vestiging 28-08-2009
Activiteiten SBI-code: 6420 - Financiële holdings
SBI-code: 64303 - Beleggingsinstellingen met beperkte toetreding
Het oprichten, verkrijgen en vervreemden van vennootschappen en ondernemingen, het verkrijgen, beheren en vervreemden van registergoederen en roerende zaken, het verstrekken van periodieke uitkeringen, het uitvoering geven aan pensioenregelingen en het aangaan van lijfrenteovereenkomsten
Werkzame personen 1

Enig aandeelhouder

Naam 5.1.2.e
Geboortedatum 5.1.2.e
Enig aandeelhouder sedert 28-08-2009

Bestuurder

Naam 5.1.2.e
Geboortedatum 5.1.2.e
Datum in functie 28-08-2009
Bevoegdheid Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 09-06-2022 om 21.08 uur.

INBRENG IN NATURA

bij de oprichting van de besloten
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Vieux Montagne B.V.,
statutair gevestigd te Albergen.

Op acht en twintig augustus tweeduizend negen verscheen voor mij, ^{5.1.2.e}

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

7665 SK Albergen, gemeente

Tubbergen, Gravendijk 6, legitimatie: paspoort nummer ^{5.1.2.e}

5.1.2.e

- a. voor zichzelf in privé, en als zodanig hierna te noemen: "**de Oprichter**", en
- b. als zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder en – voor het geval er sprake is van een tegenstrijdig belang – als de door de algemene vergadering van aandeelhouders aangewezen persoon in de zin van artikel 2:256 Burgerlijk Wetboek ter vertegenwoordiging van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Vieux Montagne B.V.**, statutair gevestigd te Albergen, gemeente Tubbergen, met adres: Gravendijk 6, 7665 SK Albergen, deze vennootschap hierna te noemen: "**de Vennootschap**".

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde het volgende:

I. INLEIDENDE VERKLARINGEN

1. De Vennootschap is opgericht bij een akte, welke vandaag is verleden ten overstaan van voornoemde notaris, deze akte hierna te noemen: "**de akte van oprichting**".
2. De Oprichter heeft bij de oprichting van de Vennootschap in het kapitaal van de Vennootschap deelgenomen ^{5.1.1.c}
elk aandeel nominaal groot éénhonderd euro (€ ^{5.1.1.c}), genummerd 1 tot en met 5.150.
3. De Oprichter is verplicht tot volstorting van deze aandelen, deze aandelen hierna te noemen: "**de Aandelen**", anders dan in geld, door uitvoering van de tussen de Oprichter en de Vennootschap gesloten inbrengovereenkomst, deze overeenkomst hierna te noemen: "**de Inbrengovereenkomst**". De Inbrengovereenkomst is opgenomen in de akte van oprichting, en wel in het onderdeel van die akte dat woordelijk als volgt luidt:
 - "a. De aandelen die de Oprichtster in het kapitaal van de Vennootschap neemt, zullen door de Oprichtster worden volgestort door inbreng op de voet van artikel 3.65 van de Wet inkomstenbelasting 2001 en de in dat artikel bedoelde standaardvoorwaarden (Besluit van elf augustus tweeduizend vier, nummer CPP2004/664M), hierna te noemen: "**de Standaardvoorwaarden**", in de Vennootschap van de door haar voor eigen rekening onder de naam "Landhotel 't Elshuys" te Albergen gedreven onderneming (na overname van het aandeel van de medevennote), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost-Nederland ^{5.1.1.c} met alle daartoe behorende activa en passiva overeenkomstig de Standaardvoorwaarden, een en ander voor de waarde per één april tweeduizend negen, deze datum hierna te noemen: "**het Overgangstijdstip**". Deze waarde zal blijken uit een per het Overgangstijdstip door de Oprichtster op

te maken en te ondertekenen balans, waarop deze activa en passiva zullen worden opgenomen voor de waarde daaraan toe te kennen in het economische verkeer.

- b. Tot het bedrag van de in het kader van de in te brengen onderneming door de Oprichtster gevormde oudedagsreserve op de voet van artikel 3.67 en volgende van de Wet inkomstenbelasting 2001 zal de Oprichtster een lijfrente ten laste van de Vennootschap kunnen bedingen. Verder zal de Oprichtster een afrondingscreditering in de boeken van de Vennootschap kunnen bedingen voor een door haar met inachtneming van het in de Standaardvoorwaarden te bepalen bedrag.
- c. De Oprichtster zal daarnaast kunnen bedingen dat zij wordt gecrediteerd in de boeken van de Vennootschap tot ten hoogste het bedrag van de op het Overgangstijdstip materieel verschuldigde inkomstenbelasting, premie volksverzekeringen en premie arbeidsongeschiktheidsverzekering zelfstandigen, overeenkomstig de Standaardvoorwaarden.
- d.
 1. Als de waarde van de onder a. bedoelde inbreng, na aftrek van het ten laste van de Vennootschap komende op grond van het bepaalde onder b. en c. en na aftrek van de belastinglatentie, bedoeld in de Standaardvoorwaarden, lager is dan het nominale bedrag van de aandelen die de Oprichtster in het kapitaal van de Vennootschap neemt, zal de Oprichtster een bedrag ter grootte van dit verschil in geld aan de Vennootschap voldoen. In geval van storting in geld zal aan de akte van oprichting van de Vennootschap een verklaring als bedoeld in artikel 2:203a lid 1 Burgerlijk Wetboek worden gehecht.
 2. Als de waarde van de onder a. bedoelde inbreng na aftrek als onder d.1 omschreven, hoger is dan het nominale bedrag van de aandelen die de Oprichtster in het kapitaal van de Vennootschap neemt, zal ter keuze van de Oprichtster:
 - het verschil tussen die waarden worden aangewend tot verhoging van de creditering die de Oprichtster in de boeken van de Vennootschap heeft, echter ten hoogste tot het bedrag dat volgens de Standaardvoorwaarden toelaatbaar is, en/of
 - de Vennootschap onmiddellijk een zodanig aantal aandelen à pari uitgeven als overeenkomt met het verschil tussen die waarden, en/of
 - het verschil tussen die waarden worden aangemerkt als agio.
- e. Voor de onder a. bedoelde inbreng zullen onder meer de volgende bepalingen gelden:
 - de Oprichtster staat niet in voor de gegoedheid van debiteuren;
 - de Vennootschap verleent volledige vrijwaring voor alle aanspraken van derden met betrekking tot de door haar overgenomen passiva;
 - bij de akte van inbreng wordt afstand gedaan van het recht om ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.
- f. De in te brengen onderneming is voor rekening en risico van de Vennootschap vanaf het Overgangstijdstip; winsten en verliezen vanaf het Overgangstijdstip tot het tijdstip van oprichting van de Vennootschap komen ten gunste respectievelijk ten laste van de Vennootschap.
- g.
 1. Van de in te brengen activa en overgenomen passiva zal de Oprichtster een beschrijving opmaken als bedoeld in artikel 2:204a lid 1 Burgerlijk Wetboek, en wel per een datum die op grond van dat wetsartikel toelaatbaar is. Deze beschrijving vermeldt de aan de activa en passiva toegekende waarden en de toegepaste waarderingsmethoden. Deze methoden moeten voldoen aan normen die in het maatschappelijke verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.
 2. Als uit de beschrijving blijkt dat de waarde van de in te brengen

onderneming - na vermindering als onder d.1 vermeld - lager is dan de waarde van de onderneming blijkens de onder a. bedoelde balans - eveneens na vermindering als onder d vermeld en eventueel herrekening van de in die balans opgenomen belastinglatentie - zal de Oprichtster gehouden zijn tot storting op de aandelen die zij neemt van een bedrag, gelijk aan het bedoelde verschil. Deze storting geschiedt in geld. In geval van storting in geld zal aan de akte van oprichting van de Vennootschap een verklaring als bedoeld in artikel 2:203a lid 1 Burgerlijk Wetboek worden gehecht.

- h. Als de waarde van een of meer van de in de inbreng begrepen vermogensbestanddelen voor de heffing van de directe belastingen onherroepelijk wordt vastgesteld op een ander bedrag dan daaraan werd toegekend volgens de onder a. bedoelde balans, zal de inbreng zijn geschied voor die waarde, en zal die waarde in aanmerking worden genomen bij de toepassing van het hiervoor bepaalde, met inachtneming van het volgende. Wanneer deze fiscale vaststelling geschiedt op een hoger bedrag dan dat volgens de balans, zal ter keuze van de Oprichtster:*
- het verschil tussen die waarden worden aangewend tot verhoging van de hiervoor onder b. bedoelde lijfrente, en/of*
 - het verschil tussen die waarden worden aangewend tot verhoging van de creditering die de Oprichtster in de boeken van de Vennootschap heeft, echter ten hoogste tot het bedrag dat volgens de Standaardvoorwaarden toelaatbaar is, en/of*
 - het verschil tussen die waarden worden aangemerkt als agio, dan wel*
 - de Vennootschap een zodanig aantal aandelen à pari uitgeven als overeenkomt met het verschil tussen die waarden.*

Die hogere waarde zal uitsluitend bepalend zijn in de verhouding tussen de Oprichtster en de Vennootschap, wanneer een deskundige als bedoeld in artikel 2:204a lid 2 Burgerlijk Wetboek over die nieuwe waardering een verklaring zal hebben afgelegd als bedoeld in die wetsbepaling.

Wanneer deze fiscale vaststelling geschiedt op een lager bedrag dan dat volgens de balans, zal ter keuze van de Oprichtster:

- het verschil tussen die waarden leiden tot een verlaging van de hiervoor onder b. bedoelde lijfrente, en/of*
- het verschil tussen die waarden leiden tot een afname van de hiervoor onder c. bedoelde creditering, en/of*
- het verschil tussen die waarden leiden tot een vermindering van het hiervoor bedoelde agio, dan wel*
- de Oprichtster gehouden zijn onmiddellijk een zodanig aantal aandelen om niet aan de Vennootschap te leveren, die verplicht is die aandelen om niet te aanvaarden, als overeenkomt met het verschil tussen die waarden.*

Het hiervoor bepaalde wordt toegepast met inachtneming van de Standaardvoorwaarden.

- i. De Vennootschap zal voor het in de Standaardvoorwaarden bedoelde tijdstip de in de Standaardvoorwaarden bedoelde verklaring afleggen aan de bevoegde belastinginspecteur."*

4. De in de Inbrengovereenkomst bedoelde balans wordt aan deze akte **gehecht**.
5. De Inbrengovereenkomst moet door het verlijden van de akte van oprichting worden uitgevoerd.

II. INBRENG

Ter uitvoering van de Inbrengovereenkomst levert de Oprichter hierbij aan de Vennootschap, die van de Oprichter aanneemt, als storting op de Aandelen:

- de activa en andere vermogensbestanddelen die vandaag behoren tot de in te brengen onderneming (zowel de activa en andere vermogensbestanddelen die daartoe reeds op het overgangstijdstip behoorden, alsook de activa en andere vermogensbestanddelen die daartoe sinds dat tijdstip zijn gaan behoren), volgens de hierna bedoelde beschrijving.

Daartoe behoren met name de hierna bedoelde registergoederen.

Deze levering heeft plaats onder de verplichting voor de Vennootschap om voor haar rekening te nemen en als eigen schulden te voldoen:

- de passiva die vandaag behoren tot de in te brengen onderneming (zowel de passiva die daartoe reeds op het overgangstijdstip behoorden, alsook de passiva die daartoe sinds dat tijdstip zijn gaan behoren), volgens de hierna bedoelde beschrijving.

Daartoe behoort met name de hierna bedoelde hypothecaire schuld.

Lijfrente

1. De Oprichter bedingt een lijfrente van de Vennootschap als bedoeld in de Inbrengevereenkomst en in de hierna bedoelde beschrijving. De bepalingen die van toepassing zijn op de lijfrente zijn bij afzonderlijke akte(n), zonder tussenkomst van voornoemde notaris, vastgesteld of zullen bij afzonderlijke akte(n), zonder tussenkomst van voornoemde notaris, worden vastgesteld.
2. De Vennootschap neemt de verplichtingen die uit die lijfrente voortvloeien op zich.

Creditering

De Oprichter wordt in de boeken van de Vennootschap gecrediteerd voor het bedrag dat voortvloeit uit de Inbrengevereenkomst.

Agio

Hetgeen door de Oprichter is gestort boven het nominale bedrag van de Aandelen en waarvoor de Oprichter niet in de boeken van de Vennootschap wordt gecrediteerd, wordt aangemerkt als agio.

III. BEPALINGEN INBRENG

Levering/bezitsverschaffing/onherroepelijke volmacht

- a. De levering omvat mede alle aan de ingebrachte goederen verbonden rechten en verplichtingen, waaronder uitdrukkelijk begrepen de vorderingen uit gebreken of onrechtmatige daad.
- b. De bezitsverschaffing ten aanzien van de goederen die daarvoor in aanmerking komen, heeft plaatsgevonden.
- c. Duurovereenkomsten worden, voorzover de rechten daaruit niet voor levering vatbaar zijn, per het overgangstijdstip op naam van de Oprichter doch voor rekening en risico van de Vennootschap voortgezet. De Oprichter is verplicht zich geheel te gedragen naar de aanwijzingen van de Vennootschap, die de Oprichter hiervoor vrijwaart.
- d. Indien ter zake van vorenstaande leveringen nadere formaliteiten zijn vereist, verbinden partijen zich aan de vervulling daarvan hun volledige medewerking te verlenen.

Voorzover met deze akte de levering van bepaalde activa nog niet is voltooid of nog geen volledige werking tegenover derden heeft verkregen, verleent de Oprichter de Vennootschap hierbij onherroepelijk volmacht om namens de Oprichter alle daartoe nodige of nuttige handelingen te (doen) verrichten. Onder die handelingen is begrepen het doen inschrijven van een afschrift of een uittreksel van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers.

Overige bepalingen

Op de inbreng zijn, naast de bepalingen vermeld in de Inbrengevereenkomst, de volgende bepalingen van toepassing:

1. Het beginsel van de zaaksvervanging is zoveel mogelijk van toepassing.
2. Onder de inbreng zijn begrepen, voorzover niet uit de stukken die de basis zijn van de Inbrengovereenkomst, het tegendeel blijkt:
 - a. alle vergunningen en aanspraken tegenover overheden en vergelijkbare instanties en andere derden;
 - b. alle mogelijke rechten van intellectuele eigendom;
 - c. alle rechten uit overeenkomsten met leveranciers en afnemers, verhuurders en huurders (ook in verband met lease-overeenkomsten) en ook met anderen, waaronder overheidsinstanties;
 - d. lidmaatschappen van verenigingen en andere rechtspersonen;
 - e. de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de onderneming.
 De Oprichter is verplicht de hiervoor bedoelde ingebrachte activa en de daaruit voortvloeiende relaties ten bate van de Vennootschap te doen strekken. Indien de Vennootschap dat wenst, is de Oprichter ook verplicht om volledige medewerking te verlenen - zonder kosten voor de Oprichter - aan het in de plaats stellen van de Vennootschap voor de Oprichter bij de hiervoor bedoelde rechtsverhoudingen.
3. De Vennootschap neemt alle verplichtingen, die samenhangen met de ingebrachte activa, voor haar rekening. De Vennootschap vrijwaart de Oprichter voor alle aansprakelijkheid in verband met de hier bedoelde verplichtingen en met de in hoofdstuk II aangeduide passiva.
4. De Oprichter staat niet in voor de gegoedheid van debiteuren of andere derden.
5. Wat betreft de bekrachtiging van rechtshandelingen die vóór de oprichting van de Vennootschap namens of ten behoeve van de Vennootschap (in oprichting) zijn verricht, waaraan de Vennootschap niet al rechtstreeks is verbonden op grond van artikel 2:203 lid 4 Burgerlijk Wetboek, behoudt de Vennootschap zich het recht van beraad voor tot uiterlijk een week nadat de Vennootschap zal zijn ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel waaronder de Vennootschap valt. Tot dat moment is stilzwijgende bekrachtiging uitgesloten.
6. De Oprichter en de Vennootschap doen hierbij afstand van elk recht ontbinding te vorderen van de goederenrechtelijke overeenkomst tot inbreng en de obligatoire overeenkomst die daarvan de basis is.
7. De kosten van deze akte en de verdere uitvoering van de Inbrengovereenkomst zijn voor rekening van de Vennootschap.
8. De Oprichter garandeert hierbij jegens de Vennootschap dat de Oprichter beschikkingsbevoegd is wat betreft de ingebrachte activa, en dat voor de Oprichter in verband met die activa ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan op grond van een voorkeurs- of optierecht of een ander dergelijk recht, en dat er geen andere beperkte rechten op rusten dan in deze akte vermeld.

IV. (INBRENGBEPALINGEN) REGISTERGOEDEREN

1. Geleverde registergoederen

De in hoofdstuk II bedoelde, bij deze akte door de Oprichter op grond van de Inbrengovereenkomst aan de Vennootschap geleverde registergoederen zijn:

Het horecapand met woonhuis en verdere opstallen, ondergrond, erf, tuin en grasland, staande en gelegen aan de Gravendijk 6 te 7665 SK Albergen, kadastraal bekend Gemeente Tubbergen, sectie H, nummer 5833, groot een hectare, vijf aren en tweeënveertig centiaren,

een en ander hierna te noemen: "het Registergoed".

2. Voorafgaande verkrijging

Het Registergoed werd door de oprichter in eigendom verkregen bij akte ontbinding vennootschap onder firma en verdeling, mede op heden verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de registers van de Dienst Kador te Zwolle.

3. Bijzondere bepalingen; erfdiensbaarheden; kwalitatieve verplichtingen

Voormelde akte van levering bevat geen bijzondere bepalingen, bestaande erfdienstbaarheden of bestaande kwalitatieve verplichtingen.

4. Hypothecaire schuld(en)

Het Registergoed is bezwaard met de volgende hypothecaire inschrijving:

- een recht van eerste hypotheek in ^{5.1.1.c} _____
^{5.1.1.c} _____ € ^{5.1.1.c} _____), ten behoeve van de Rabohypothecbank N.V., gevestigd te Amsterdam en de Coöperatieve Rabobank Tubbergen U.A., gevestigd te Tubbergen, krachtens een akte van hypotheekstelling, ^{5.1.1.c} _____
 verleden voor notaris ^{5.1.2.e} _____ te Almelo, ingeschreven in het register 3, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle, op tweeëntwintig december daarna, in deel 10202, nummer 61.

Deze inschrijving houdt verband met schulden die behoren tot de ingebrachte onderneming.

5. Bepalingen registergoed

Op de inbreng van het Registergoed zijn de volgende bijzondere bepalingen van toepassing:

5.1 Feitelijke staat en gebruik van het Registergoed

- a. De Vennootschap heeft het Registergoed vóór de onderhavige levering mogen bezichtigen. De Vennootschap aanvaardt het Registergoed in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het Registergoed zich bevond ten tijde van het aangaan van de Inbrengovereenkomst.
- b. Het Registergoed is nu in gebruik als hotel/café/restaurant/woonhuis. De Vennootschap gaat het Registergoed voor hetzelfde doel gebruiken. De Oprichter zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van de Vennootschap verzetten. De Oprichter is in dit verband overigens nooit aansprakelijk voor:
 - eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en/of bouw of verbouw van het Registergoed benodigde toestemming of vergunningen;
 - de structuur en geschiktheid van de tot het Registergoed behorende bodem voor bebouwing, beplanting of gebruik als cultuurgrond;
 - gebreken die de Vennootschap zijn medegedeeld, die voor de Vennootschap waarneembaar waren of die uit het gebruik of de ouderdom van de tot het Registergoed behorende opstallen waren af te leiden;
 - overige alsnog blijkende gebreken, tenzij de Oprichter deze kende of behoorde te kennen en bovendien nalatig is geweest deze aan de Vennootschap te melden.
- c. Het Registergoed is aangesloten op de openbare leidingen van gas, elektra, water, riool en het telefoonnet en kabelnet. Voorzover de Oprichter bekend, functioneren de technische installaties en leidingen in het Registergoed naar behoren en zonder beperking.

5.2 Verontreiniging en bodemkwaliteit

- a. De Oprichter is - voorzover hierna niet anders vermeld - niet bekend met een zodanige verontreiniging van het Registergoed, dat het daardoor ongeschikt is voor het door de Vennootschap opgegeven voorgenomen gebruik van het Registergoed.
- b. De Oprichter weet verder niet van gebruik in het verleden of andere feiten die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een dergelijke verontreiniging. Voorzover de Oprichter bekend, is het Registergoed in het verleden gebruikt als hotel, café, restaurant

- c. De Oprichter is niet bekend met de aanwezigheid van houtworm, boktor of zwam in het Registergoed.
- d. De Oprichter is niet bekend met de aanwezigheid van asbest, verwerkt in het Registergoed.
- e. De Oprichter is niet bekend met de aanwezigheid in het Registergoed van een of meer ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen in de zin van het Besluit opslag ondergrondse tanks. De Oprichter is voor de eventueel alsnog blijvende aanwezigheid van zodanige tanks niet aansprakelijk, tenzij de Vennootschap kan aantonen dat de verklaring van de Oprichter met de onbekendheid daarmee onjuist is, of dat de Oprichter op een andere wijze in zijn informatieplicht ten opzichte van de Vennootschap tekort is geschoten.

5.3 (On)bezwaarde levering; bijzondere lasten en/of beperkingen

- a. De levering van het Registergoed door de Oprichter aan de Vennootschap geschiedt:
 - vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
 - vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het Registergoed;
 - vrij van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, en
 - vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,
 een en ander voorzover in deze akte evenwel niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.
- b. In verband met de vrijwaringsverplichting van de Oprichter voor hypotheek, aanvaardt de Vennootschap hierbij bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.
- c. De notaris ten overstaan van wie deze akte wordt verleden, heeft de titel(s) waardoor de Oprichter destijds de eigendom van het Registergoed verkreeg, ingezien en beoordeeld.

5.4 Juridische garanties van de Oprichter

De Oprichter staat voor het volgende in:

- de Oprichter is bevoegd tot de onderhavige levering van het Registergoed in eigendom;
- de levering van het Registergoed is onvoorwaardelijk;
- het Registergoed is niet betrokken in een lopend geding voor een rechter of voor arbiters;
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering van het Registergoed of tot nakoming van een voorkeursrecht of optie ten aanzien van het Registergoed;
- voor het Registergoed geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van een gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn;
- door de overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering ten aanzien van het Registergoed gedaan of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd;
- er is geen sprake van leegstand of vordering van woonruimte in de zin van de Huisvestingswet;
- het Registergoed is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht;
- het Registergoed is niet voor onteigening aangewezen en evenmin betrokken in plan tot ruilverkaveling of herinrichting krachtens de Landinrichtingswet;
- ten aanzien van het Registergoed zijn door de overheid geen beschikkingen of bevelen gegeven in de zin van de Wet Bodembescherming.

5.5 Afwijkende oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van het Registergoed afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

5.6 Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het Registergoed wordt vandaag aan de Vennootschap geleverd, vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd, behoudens de tot de inbreng behorende roerende zaken.

5.7 Aflevering; overgang van risico

De aflevering van het Registergoed wordt geacht op het overgangstijdstip aan de Vennootschap te hebben plaatsgevonden. Vanaf dat tijdstip wordt het Registergoed geacht voor rekening en risico van de Vennootschap te zijn gekomen.

5.8 Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het Registergoed worden geheven, zijn vanaf het moment van aflevering van het Registergoed voor rekening van de Vennootschap.

5.9 Aan het Registergoed verbonden aanspraken

De aanspraken van de Oprichter met betrekking tot het Registergoed, waaronder begrepen die op bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan als kwalitatieve rechten over op de Vennootschap, voorzover de Oprichter daarbij geen belang houdt. De Oprichter zal de Vennootschap hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het Registergoed en daarin aanwezige installaties aan de Vennootschap afgeven. De Oprichter zal datgene doen, wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De Oprichter staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

6. Volmacht tot afstand hypotheekrechten

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat de Vennootschap hierbij volmacht verleent aan alle medewerkers, verbonden aan het kantoor van voornoemde notaris dan wel diens ambtsopvolger, om voor en namens de Vennootschap al die rechtshandelingen te verrichten, die noodzakelijk zullen blijken te zijn voor de afstanddoening van de hypothecaire inschrijvingen die eventueel op het Registergoed rusten, andere dan hiervoor reeds vermeld, ten laste van (een) eerdere rechthebbende(n) op het Registergoed.

V. VOLSTORTING

De Vennootschap constateert dat de Oprichter met het voorgaande volledig heeft voldaan aan de verplichting tot inbreng die op de Oprichter rustte. Daarmee heeft de Oprichter voldaan aan de verplichting tot volstorting van de Aandelen.

VI. BESCHRIJVING; ACCOUNTANTSVERKLARING; NACHGRÜNDUNG

1. Op grond van artikel 2:204a lid 1 eerste zin Burgerlijk Wetboek moet, nu inbreng op aandelen anders dan in geld plaats heeft, een beschrijving overeenkomstig lid 1 van dit wetsartikel worden opgemaakt van hetgeen op de Aandelen wordt gestort.
2. Deze beschrijving wordt aan deze akte **gehecht**. Zij voldoet aan de derde en vierde zin van lid 1 van het in het vorig lid vermelde wetsartikel.
3. Het is de Oprichter niet bekend dat de waarde na de beschrijving aanzienlijk is gedaald.
4. Ook is een verklaring afgelegd als bedoeld in artikel 2:204a lid 2 Burgerlijk Wetboek; deze verklaring is gehecht aan de akte van oprichting van de Vennootschap.
5. In verband met het voorgaande is, gelet op lid 6 onderdeel c van artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek, dit wetsartikel niet van toepassing.

VII. AANWIJZING IN VERBAND MET TEGENSTRIJDIG BELANG

VIII. OMZETBELASTING

In verband met het bepaalde in artikel 31 van de Wet op de omzetbelasting 1968 is ter zake van de onderhavige inbreng geen omzetbelasting verschuldigd.

IX. OVERDRACHTSBELASTING

De Vennootschap doet hierbij een beroep op het bepaalde in artikel 15 lid 1 aanhef en letter e van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en op het bepaalde in artikel 5 Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer, en zal, voorzover nodig, met toepassing van artikel 63 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen een beroep doen op de hardheidsclausule ter zake van de onderhavige inbreng.

X. SLOTVERKLARING

De Oprichter en de Vennootschap kiezen voor de tenuitvoerlegging van deze akte woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

XI. AAN TE HECHTEN DOCUMENTEN

Aan deze akte worden de volgende documenten gehecht:

- de inbrengbeschrijving als bedoeld in artikel 2:204a lid 1 van het Burgerlijk Wetboek;
- de openingsbalans als bedoeld in de Inbrengovereenkomst.

WAARVAN AKTE is verleden te Tubbergen, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is door mij aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarbij ik tevens heb gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van deze akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om elf uur en vijf en dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) ^{5.1.2.e} [redacted]

De ondergetekende, ^{5.1.2.e} [redacted] ^{5.1.2.e} [redacted] verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met 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 die wet.

(w.g.) ^{5.1.2.e} [redacted]

Ondergetekende, ^{5.1.2.e} [redacted] ^{5.1.2.e} [redacted] verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-08-2009 om 14:48 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57115 nummer 79.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 5.1.1.c toebehoort aan

5.1.1.c

5.1.2.e

Naam bewaarder: 5.1.2.e

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Tubbergen H 8195](#)

5.1.1.c

Locatie Gravendijk 6
7665 SK Albergen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

5.1.1.c

Kadastrale grootte 10.440 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 246784 - 487887

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Ontstaan uit [Tubbergen H 5833](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 57115/79](#)

Ingeschreven op 28-08-2009 om 14:48

Naam gerechtigde [Vieux Montagne B.V.](#)

Adres Gravendijk 6
7665 SK ALBERGEN

Statutaire zetel ALBERGEN

KvK-nummer 5.1.2.e (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Rapportage na Reiniging.

Betreft Vetkanalen welke we hebben gereinigd op onderstaand adres op 27 Juni 2022.

Landhotel 't Elshuys
Gravendijk 6
7665 SK Albergen

5.1.1.c

Hieronder diverse foto's voor en na reiniging van de vetkanalen en afzuiging van de keuken.

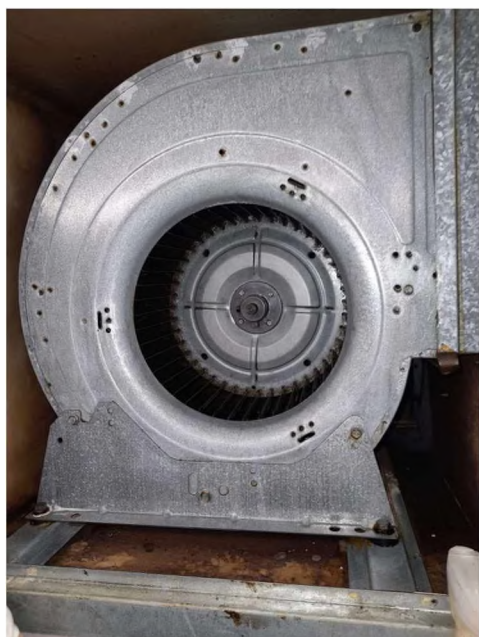
Foto's



Voor



Na





Gedeelte vies / gedeelte gereinigd

Conclusie:

Alle vetkanalen zijn na reiniging weer vet vrij en zijn dusdanig schoon dat deze binnen de normen voor de vervuiling van een afzuigstelsel vallen.

Advies:

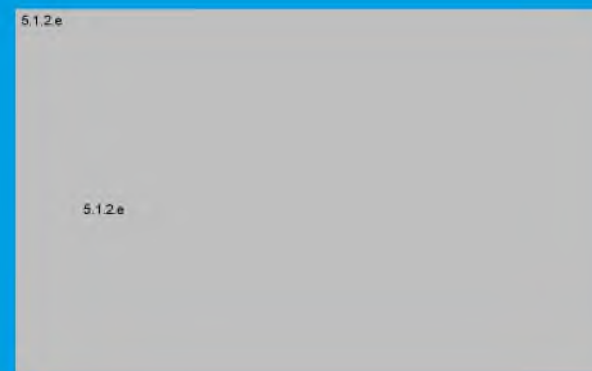
Ons advies is om de kanalen en de afzuigunit jaarlijks te onderhouden dit voorkomt onnodige ophoping van vet en hoge onderhoudskosten voor zowel de werking als de brandveiligheid van de installatie.

VERKLARING

Hierbij verklaart Polygon dat het Vetkanaal bij

Landhotel 't Elshuys

op de Gravendijk 6, 7665 SK Albergen
op 27 Juni 2022 is gereinigd





RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Opdrachtgever & locatie:
Hotel 't Elshuis
Gravendijk 6
7665 SK Albergen

November 1999

KRAUSE

Kruse Milieu BV

5.1.1.c



KRUSE BV

Kruse Milieu BV
Huyerenweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 51.2e
Fax: 51.2e
KvK: 060.68751



Rapport Verkennend Bodemonderzoek

Opdrachtgever:
Hotel 't Elshuis
Gravendijk 6
7665 SK Albergen

Locatie:
Gravendijk 6
7665 SK Albergen

5.1.1.c

November 1999

Auteur: 51.2e

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van Hotel 't Elshuis is in een verkennend bodemonderzoek de bodem op een terreindeel ter grootte van circa 330 m² op het terrein aan de Gravendijk 6 te Albergen onderzocht. De onderzoekslocatie is momenteel grotendeels bebouwd. Dit deel is in gebruik als café, keuken en woonruimte en zal binnen afzienbare tijd worden gesloopt. Een deel van de onderzoekslocatie is onbebouwd en verhard met klinkers. De inbandige verharding bestaat vrijwel geheel uit een betonvloer. Aangezien de bebouwing ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk nog in gebruik was, is besloten de boringen uitsluitend in het onbebouwde deel te verrichten.

Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er vier boringen verricht, waarvan twee tot 0.5 meter diepte, één tot 2.0 en één tot 3.0 meter diepte. Gebleken is dat de bodem tot circa 2.0 meter min maaiveld voornamelijk bestaat uit matig fijn tot matig grof zand. De ondergrond bestaat uit klei. Er is slechts een dunne grondwaterhoudende bodemlaag aangetroffen (schijngrondwaterstand), zodat is afgezien van het plaatsen van een peilbuis.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is licht verontreinigd met PAK's (10, VROM)
- de ondergrond is niet verontreinigd
- in het ondergrondmonster zijn geen vluchtige aromatische of gechloroerde koolwaterstoffen gemeten, zodat het niet noodzakelijk is een peilbuis te plaatsen

Hypothese

Strikt genomen dient de hypothese "niet-verdachte locatie" te worden verworpen. De nieuwe hypothese voor de locatie luidt: "Verdachte locatie met in de bovengrond een licht verhoogd gehalte PAK's." Voor de ondergrond kan de hypothese wel worden aangenomen, aangezien geen overschrijding van de streefwaarde is aangetoond.

Bespreking resultaten en aanbevelingen

Een lichte verontreiniging van de bovengrond met PAK's en/of zware metalen is niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren van bebouwing sprake is. Daarnaast komen enkele individuele PAK's van nature voor in de bodem. Waarschijnlijk is er een verband met de aanwezigheid van enig puin in de bovengrond.

De bovengrond is als gevolg van de lichte verontreinigingen niet multifunctioneel toepasbaar. Aanbevolen wordt de bovengrond binnen het bouwblok na ontgraving her te gebruiken op de locatie (bijvoorbeeld om een lager gelegen terreindeel op te hogen). De grond is hiervoor wel geschikt, echter niet voor onbepaald hergebruik elders. Afvoer van de bovengrond kan extra kosten met zich mee brengen. Door te werken met een gesloten grondbalans kunnen deze kosten worden voorkomen.

De ondergrond is zonder beperkingen herbruikbaar, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de ondergrond.

Aangezien er geen componenten zijn aangetroffen met concentraties hoger dan de tussenwaarde, is er geen noodzaak tot het uitvoeren van nader onderzoek.

De aangetroffen verontreinigingen vormen geen risico's voor mens of milieu, zodat er naar onze mening uit milieukundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen het afgeven van een bouwvergunning.

Slotopmerkingen

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Tijdens een verkennend onderzoek worden namelijk slechts een beperkt aantal boringen verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van aangrenzende terreindelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat het bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (zoals bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen) of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

Inventaris Hotel Elshuys Juni 2022

Grote Zaal

kuipstoel blauw	8	
houten stoel blauw	35	
bartafel	3	
kruk met leuning	14	
kruk	6	
biljart	1	
pooltafel	1	
lamp tbv pool/biljart	4	
statafel met rok	1	
tafel 80 x 120	7	
gordijnen	divers	
hanglamp	7	
keustandaard	1	
keus	divers	
score tbv biljart	1	
decoratie	divers	
airco	1	
grote tv	1	
ronde tafel	2	
salontafel	2	
spiegel	1	
glaswerk	divers	
servies	divers	
bar met achterkast	1	
taps	divers	bruikleen
lekbladen	divers	bruikleen
tapapparatuur	1	bruikleen
onderschuif koelingen	divers	bruikleen
Cc koelkast	1	bruikleen
stereo	1	
geluidsbox	2	
ola diepvries	1	

Keuken

staande vrieskast	4	
vrieskist	2	
steamer	2	
trolley	2	
rvs werktafel	2	
rvs wertafel met 2 spoelbakken	1	
warmtebrug	1	
gastronorm	divers	
serveerschalen	divers	

pannen	divers	
keukengerei	divers	
borden	divers	
schaaltjes	divers	
kopjes/schotels	divers	
overig servies	divers	
snijplanken	divers	
bestek	divers	
glaswerk	divers	
snijmachine	1	
6 pits gasstel	1	
doorkookplaat	1	
dubbel frituur	1	
koelwerkbank	1	defect
koelcel	1	

Spiegelkeuken en opslag

vaatwasser	1	
dubbeldeurs koelkast	1	slecht
brvilor bonomat	1	
trolley	3	
afvalbak	1	
servieskast	1	
aan- en afvoer tbv vaatwasser	1	
incl speolbak, kraan en handdouche	1	
klok	1	
koelcel	1	
wasmachine	2	
gereedschap	divers	
wasdrogers	2	
schrobmachine	1	
schoonmaakmateriaal	divers	

ontbijtzaal

buffetkast	2	
koffiemachine	1	
oranka	1	bruikleen
blauwe stoel	42	
check chair	8	
tafel	18	
decoratie	divers	
beamerscherf	1	
saladebar	1	
bestek	divers	
servies	divers	
glaswerk	divers	

Kelder

wijnrek	1	
koelcel	1	
bar en achterkast	1	
hoge kruk met leuning	37	
stoel	3	
hoge tafel losstaand	8	
hoge tafel vast	2	
hanglamp 3 stuks	1	
hanglamp enkel	3	
stereo	1	
tap en lekbladen	1	bruikleen
onderschuifkoelkast	1	bruikleen
biertapinstallatie	1	bruikleen
box	1	
blauwe stoel	11	
kuipstoel	6	
salontafel	2	
schemerlamp	2	
muurlamp	12	
vitrinekast met prijzen en bekers	1	bruikleen
dartbord	2	

Buiten

statafel	1	
blauwe stoel	4	
tafel hout	2	
kruk	2	
hoge tafel	1	
grijze terrasstoel	28	
grijze terrastafel	10	
asbak	2	
zwart rotan stoel	18	
fietsenrek grolsch	2	bruikleen
fietsenrek	1	
parasol grolsch	2	bruikleen
parasol	1	
tuinslang met haspel	1	
zitgrasmaaier	1	

restaurant

stoel vintage	8	
blauwe stoel	19	
tafel	8	
salontafel	3	
decoratie	divers	

buffetkast	1
devider wijnkast hout	2
saladebar	1
wijnrek	1
spiegel	1
hanglamp	2
muurlamp	1
vazen	4

serre

hoge tafel	5
tafel 80 x 80	5
hoge kruk	14
stoel	13
hanglamp	9
lamp	4

bar restaurant

tap en lekbladen		bruikleen
koelingen		bruikleen
biertapinstallatie		bruikleen
koelkast staand grolsch		bruikleen
stereo	1	

gangen

kast	1	
schoenenpoets	1	
linnenkast	1	
schemerlamp	6	
magnetron	3	
koelkast wit	6	
koelkast klein	3	
fitnessapparatuur	divers	bruikleen
dekenkist	1	
koffiemachine	1	
bureau	1	
trolley	2	
tafels in gangkast	divers	
statafels in gangkast	divers	
stack chairs in kelderkast	50	
relaxstoel	1	
rotanstoel	2	
decoratie	divers	

Hotelkamers

28 kamers allemaal ingericht met minimaal

stoelen	2
tafel	1
fauteuils	2
bijzettafel	1
kofferrek	1
bedachterwand	1
bedden boxspring	2
matras	2
kussen	2
gordijnen	1
tv	1
badkamer	1

entree

schemerlamp	1
kinderstoel	1
kuiptoel	1
kapstok	1
spiegel staand	1
telefoon	1
scherm	1
decoratie	divers

Algemeen

Linnengoed		bruikleen
handoeken	divers	
servies	divers	
bestek	divers	
glaswerk	divers	

Al het bruikleen is van derden en er zal geprobeerd worden dit op te laten halen.
Door de wens van koper om snel over te dragen kan verkoper er niet voor instaan dat alles voor overdracht is opgehaald. Koper zal meewerken tot een goede overdracht.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.e

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Waarschuwingsadressen (minimaal 3 stuks, mobiel nummer wisselend gewenst)

Een waarschuwingsadres ofwel WA, is een persoon die bij een technische storing door de Particuliere Alarm Centrale (PAC) van ASB Security gebeld wordt en ter plaatse gaat om de poolshoogte te nemen. Deze persoon is ook verantwoordelijk voor dat de technische storing altijd wordt afgemeld bij de PAC, ook als het een onterechte storingsmelding betreft.

Hoodnummer brandweer (WA1) SMS Notificatie

*Naam: _____
 Telefoonnummer: _____
 *Mobiel nummer: _____
 Identificatiecode: _____

Waarschuwingsadres 3 (WA3) SMS Notificatie

*Naam: _____
 Telefoonnummer: _____
 *Mobiel nummer: _____
 Identificatiecode: _____

Waarschuwingsadres 2 (WA2) SMS Notificatie

*Naam: _____
 Telefoonnummer: _____
 *Mobiel nummer: _____
 Identificatiecode: _____

Waarschuwingsadres 4 (WA4) SMS Notificatie

*Naam: _____
 Telefoonnummer: _____
 *Mobiel nummer: _____
 Identificatiecode: _____

*Noodnummer brandweer is het telefoonnummer welke de brandweer van uw Veiligheidsregio zal contacten in geval van een brandalarm. Bij WA 1 t/m WA 4 kunnen alle personen worden vermeld die voor het objectadres van toepassing zijn. U dient ervoor te zorgen dat de bereikbaarheid van de vermelde personen 24/7 is. **Mocht u als WA de naam van een beveiligingsdienst vermelden dan dient ter verificatie een eventueel, door die beveiligingsdienst afgegeven "identificatiecode" voor het betreffende objectadres, erbij te worden vermeld.** Of uw beveiligingsdienst gebruik maakt van een "identificatiecode" als mede het kenmerk van deze (eventueel te vermelden) code kunt u navragen bij uw beveiligingsdienst. Toekomstige wijzigingen in de thans vermelde gegevens dienen door Contactant direct aan ASB Security te worden doorgegeven.

Voorstel installateur voor plaatsen doormeldeenheden

Naam (bedrijf): _____
 Adres: _____
 Postcode: _____ Plaats: _____
 Contactpersoon: _____ m v
 Telefoonnummer: _____ E-mail: _____

Gebruikfunctie objectadres (Zie ook omschreven in Bijlage 1 van het Programma van Eisen van uw Veiligheidsregio)

Functiesoort: _____ Nummer: _____ Letter: _____ Nummer: _____
 Bijvoorbeeld Groepszorg 24-uurs zorg: Functiesoort: _____ Woonfunctie: _____
 Nummer: _____ Letter: _____ Nummer: _____

Doormelding van brandmeldingen naar Regionale Meldkamer (in te vullen door de geautoriseerde installateur)

Nummer	Zone	Type	Omschrijving
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			

Ondertekening

Middels ondertekening van deze overeenkomst wordt door de Contractant (Rekeninghouder) een abonnement "Fire" afgesloten. De looptijd van de hierdoor ontstane overeenkomst hangt af van de datum van het realiseren van de aansluiting met de Meldkamer zoals zal blijken uit de bevestiging van oplevering en eindigt na het gekozen aantal jaren.

Aldus overeengekomen en rechtsgeldig ondertekend door tekenbevoegde.

OMS Leverancier

Naam bedrijf: ASB Security
 Naam: _____
 Datum: _____
 Plaats: _____

Contractant (Rekeninghouder)

Naam (bedrijf): Landhotel 't Elshuys B.V.
 Naam: _____
 Datum: _____
 Plaats: _____



Algemene voorwaarden Huur- en serviceovereenkomst inzake certiFireOne

1. **Algemene bepalingen**
1.1 Deze voorwaarden hebben betrekking op de overeenkomst CertiFireOne of Fire, hierna te noemen als "overeenkomst".

1.2 Waar in deze voorwaarden wordt verwezen naar "ons" of "onze", wordt bedoeld de door ASB geïnstalleerde en beheerde brandmeld- en alarmcentralen vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ASB-Security E.V.

1.3 De wederpartij van ASB bij de transacties waarop deze overeenkomst betrekking heeft, wordt hierna aangeduid als "gebruiker" of als "Contractant".

1.4 Het adres van de Contractant waar de apparatuur, infrastructuur en configuratie is geïnstalleerd, wordt hierna aangeduid als "locatie" of "objectadres".

1.5 Het installatieadres van de "installateur" wordt hierna aangeduid als "de geautoriseerde installateur".

1.6 Het installatieadres van de "installateur" wordt hierna aangeduid als "de geautoriseerde installateur".

1.7 Op deze overeenkomst is uitsluitend van toepassing, in plaats van het Nederlands recht van toepassing, in het geval van een overeenkomst met betrekking tot de aanschaf en of huur, het gebruik, en het onderhoud van apparatuur uitsluitend bij de Contractant, ASB heeft geen andere verplichting tot het leveren van apparatuur en is vastgelegd.

1.8 Contractant zal ASB steeds op de hoogte houden van alle, bouwkundige, elektrische en personele ontwikkelingen en/of veranderingen binnen de organisatie die van belang zijn voor de adequate uitvoering van de overeenkomst door ASB.

1.9 Het is Contractant niet toegestaan de specifieke certiFireOne verbinding van de brandmeldapparatuur te gebruiken voor welke andere communicatie dan ook, zodat de verbinding uitsluitend wordt ingezet voor de overdracht van brandmeldingen en storingen.

1.10 De contactpersonen voor aangelegenheden die deze overeenkomst betreffen zijn te vinden op de website van het verstreken van de opdracht zoals vastgelegd in de overeenkomst.

1.11 Deze overeenkomst heeft de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: Dienstbeschrijving
- Bijlage 2: Tarieven
- Bijlage 3: Service Levels
- Bijlage 4: mijnASB dienst app en web portaal
- Bijlage 5: Voorwaarden bij opzegging

Deze bijlagen maken een integraal onderdeel uit van deze overeenkomst. De bepalingen in deze overeenkomst prevaleren boven de bepalingen in de bijlagen, tenzij daar anderszins uitdrukkelijk wordt afgeweken.

1.12 Opdrachten aan en afspraken met medewerkers van ASB zijn alleen dan bindend wanneer deze door ASB uitdrukkelijk schriftelijk zijn bevestigd door de directie van ASB.

2. Apparatuur en configuratie

2.1 De apparatuur en/of de programmatuur waarop deze overeenkomst betrekking heeft wordt vermeld in Bijlage 1 (Dienstbeschrijving).

2.2 De dienstverlening in het kader van deze overeenkomst wordt uitdrukkelijk beperkt tot de aanschaf van brandmeld- en alarmcentralen en de installatie van Storingmelding en Alarmcentrale (SMA) wordt afgenomen, tevens voor storingen van de brandmeldcentralen (in storingmelding BMC) inbegrepen bij OMS-Zelfer en Vast).

3. Prijzen, tarieven

3.1 ASB brengt aan Contractant bij aangaang van de overeenkomst een eenmalig bedrag in rekening voor het projecteren, en (doen) installeren en de overname van de in huur te verstrekken brandmeld- en alarmapparatuur, als bijdrage aan de aansluitkosten op de certiFireOne infrastructuur en de overeenkomstige wettelijke voorschriften normen door ASB in stand te houden technische en organisatorische infrastructuur overeenkomstig de definitie in bijlage 1.

3.2 ASB berekent per jaar een "huur- en servicetarief" voor de locatie van de aansluitende communicatie-apparatuur, de daarbij behorende randapparatuur en de daarvoor benodigde voorzieningen, personeel bezetting en technische voorzieningen teneinde voor Contractant te voldoen aan de criteria zoals deze door de betreffende brandweer of bevoegd gezag worden voorgeschreven. De tarieven zijn vermeld in bijlage 2 (tarievenblad) van deze overeenkomst.

3.3 Naast het in de genoemde huur- en servicetarief zal ASB iedere interventie op locatie aanrekenen uit de navolgende categorieën: a. het niet in aanmerking nemen van de bedienings- of onderhoudsinstructies dan wel anderszins door ASB aangegeven gebruik, b. reparaties die niet voortvloeien uit de overeenkomstige installatie.

d. oordeelkundige manipulatie of gebrek aan goede zorg van de Contractant e. van buiten het geleverde liggende factoren zoals inwerking van elektromagnetische straling, overspanning, virusprogramma's, vocht, damp, zuren, extreme temperaturen, mechanische trillingen, vandalisme en alle andere voor het geïnstalleerde schadelijke stoffen of omgevingsomstandigheden waarbij ASB geen invloed heeft,

f. defecten ten gevolge van schilder- of schoonmaakwerkzaamheden, g. d.s. verandering aan de bouwkundige constructie of inrichting van de ruimte(n) waarin de communicatieapparatuur, de bijbehorende randapparatuur en aansluitingen op de certiFireOne infrastructuur zijn opgesteld, h. defecten, veranderingen aanpassingen en uitbreidingen in welke zin dan ook aan de automatische brandmeld-, ontruimings-, of sprinklerinstallatie die aangesloten is op de door ASB geïnstalleerde communicatieapparatuur.

3.4 Prijzen en tarieven worden in de maand januari van ieder jaar opnieuw door ASB aangepast aan de hand van de relevante CBS indexering voor kostenstijgingen.

3.5 De prijzen en tarieven gelden steeds voor een aaneengesloten periode van 12 maanden. Indien de overeenkomst niet aan het begin van een kalendermaand aanvinkt, aanpassingen en/of uitbreidingen in de apparatuur, de configuratie en/of de software worden aangebracht, dan wel wijzigingen in het serviceniveau worden doorgevoerd, zal voor het eerst een bedrag in rekening worden gebracht naar rato van de ingangsdatum van deze overeenkomst dan wel de wijzigings- of uitbreidingsdatum, voor een periode van 12 maanden.

3.6 Bij prolongatie van de overeenkomst wordt het in rekening te brengen jaarlijkse huur- en servicetarief door ASB vooraf in de laatste maand van de lopende overeenkomst gefactureerd.

3.7 Bij interventie op locatie worden reizen en arbeidsuren berekend op basis van nacalculatie en worden deze naar boven afgerond op 30 minuten.

3.8 De op basis van een interventie op locatie in rekening te brengen kosten voor arbeid en/of materialen worden aan Contractant gefactureerd onder overlegging van afgetekende werkbonnen en vrachtbrieven van ASB.

3.9 Indien in strijd met art. 1.9 desondanks gebruik wordt gemaakt van de certiFireOne verbinding voor communicatie anders dan voor geargandeerde overdracht van brandmeldingen, zal ASB dit rapporteren aan de Contractant. Indien dit gebruik te beëindigen, tevens zullen de oneigenlijk gebruikte verkeerstopkosten verhoogd met administratieve kosten ad. € 5.11.c in rekening worden gebracht.

4. Betaling

4.1 De eenmalige kosten zoals bedoeld in artikel 3.1 worden volgens de definitie in bijlage 1, lid 1 gefactureerd direct bij het tot stand komen van de overeenkomst en dienen door Contractant binnen 8 dagen na factuurdatum te worden voldaan.

4.2 De periodiek door ASB in rekening te brengen huur- en servicebedragen volgens de definitie in bijlage 2, dienen door Contractant binnen 8 dagen na factuurdatum te worden voldaan, zoals dit eveneens geldt voor facturen uit hoofde van interventie zoals omschreven in artikel 3.3.

4.3 Bij overschrijding van de betalingstermijn is Contractant van rechtswege in verzuim door het enkel verstrijken van deze termijn, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist. Voorts zal in geval van niet tijdige betaling met ingang van de vervaldag over de hoofdsom of het nog onbetaald gebleven gedeelte daarvan een rente van 1,5% per maand of een gedeelte van een maand voor een gehele maand gerekend verschuldigd zijn, onverminderd het recht van ASB op vergoeding van verdere schade.

4.4 Alle kosten verbonden aan het nemen van rechtsmaatregelen (waaronder met name buiten gerechtelijke kosten), welke kosten worden berekend conform het tarief van de Nederlandse Orde van Advocaten met een minimum van € 5.11.c die wij zullen moeten maken om onze vorderingen op Contractant te kunnen incasseren, zijn voor rekening van de Contractant.

4.5 Wij hebben steeds het recht nadere zekerheden van Contractant te verlangen betreffende betaling van onze vorderingen. Indien binnen 10 dagen na een daartoe strekkend verzoek zijdens ASB de Contractant niet tot het verstrekken van de verlangde zekerheden overgaat, is ASB bevoegd de uitvoering van haar verplichtingen uit de overeenkomst op te schorten.

4.6 Behoudens bewijs van het tegendeel zijn terzake van de overeenkomst de in onze administratie voorkomende gegevens beslissend.

5. Technische faciliteiten

5.1 Teneinde het support met afstandbeheer in de zin van de certificering te houden op eigen kosten de door ASB aangegeven technische voorzieningen zoals genoemd in de bijlage 1 te treffen en in stand te houden.

5.2 ASB heeft de bevoegdheid om binnen de uitvoering van de overeenkomst op ieder tijdstip aanpassing van de onder artikel 5.1. genoemde voorzieningen van Contractant te verlangen wanneer deze aanpassing naar inzicht van ASB noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de door de brandweer of bevoegd

Huur- en serviceovereenkomst inzake certiFireOne

ASB Security, Bosch tijk 720, 5624

Telefoon: 040-262 23 22 - Email: oms@asb.nl - KvK: 17042775

gezag opgelegd door de burgerlijke of militaire gezag uitgevaardigde voorschriften, bepalingen of verboden, dan wel met enige andere vorm van overmacht, terwijl niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakoming door ASB of haar toelieferancier onder dergelijke omstandigheden de Contractant geen recht heeft de overeenkomst te annuleren. In geval van overmacht als bovenbedoeld, wordt nakoming van de verplichtingen van ASB van rechtswege opgeschort voor de duur van de overmachttoestand. Van het intreden van deze overmachttoestand zal ASB de Contractant schriftelijk in kennis mededeling doen. Indien deze overmachttoestand langer dan drie maanden heeft geduurd, te rekenen vanaf de dag van voormelde schriftelijke mededeling door ASB, zullen zowel de Contractant als ASB gerechtigd zijn om de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te beschouwen. Noch in het geval van overmacht, noch in geval van ontbinding zal de Contractant aanspraak op schadevergoeding hebben. Ten aanzien van ASB wordt onder overmacht in deze voorwaarden verstaan: elke niet aan opzet of grove schuld zijdens ASB te wijten omstandigheid of gebeurtenis, waardoor de nakoming van een verplichting van ASB geheel of gedeeltelijk verhinderd wordt of op grond waarvan nakoming redelijkerwijs niet kan worden gevergd.

5.3 Zolang de als bedoeld in 5.1 ASB de uitvoer aanpassingen

5.4 Het is Contractant niet toegestaan zelf, door eigen personeel dan wel door derden, wijzigingen aan te brengen en/of werkzaamheden te laten verrichten aan de communicatieapparatuur, de apparaatconfiguratie in relatie met vreemde apparatuur, de certiFireOne infrastructuur en/of programmatuur van de certiFireOne-dienst.

5.5 Indien door de leveranciers in de aan ASB geleverde diensten en/of zaken, in de ruimste zin des woords, waaronder mede doch niet uitsluitend begrepen schieding, logie circuits, infrastructuur, verbindingen, software, configuraties, apparatuur, onderdelen en componenten, een wijziging is aangebracht, ten gevolge waarvan effecten, gevolgen, repercussies kunnen ontstaan voor de functioneren van de door ASB aan Contractant te leveren diensten, zal ASB zich er zoveel mogelijk toe inspannen om het resultaat van de door ASB geleverde diensten te laten overeenkomen met de diensten, maar is ASB gerechtigd om aangepaste diensten te leveren. Contractant is niet gerechtigd de overeenkomst met ASB te ontbinden en/of op te zeggen, tenzij het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid aanvaardbaar is om van Contractant te vergen dat Contractant met het resultaat en/of de aangepaste diensten. Slechts in het geval van beëindiging, zo wijziging in de gepaard gaande prijsstijging in tenzij die prijsstijging onaanvaardbaar wordt vermoed, het geval de onaanvaardbaar met ASB tussentijds beëindigen, zonder enige vorm van schadevergoeding van ASB.

6. Aansprakelijkheid van ASB; vrijwaring

6.1 ASB aanvaardt aansprakelijkheid uit voor door Contractant of derden geleden directe of indirecte schade, waaronder begrepen gevolgschade, gemiddelde besparing, en schade door bedrijfsstagnatie alsmede schade het niet, niet volledig of gebrekkig functioneren van door ASB geleverde apparaten, systemen, programmatuur of toepaansingsgebonden programma's.

6.2 Contractant aanvaardt ASB voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit de verhouding met ASB is uitgesloten; - aanspraken van derden, welke het gevolg is van onrechtmatig handelen van werknemers die door ASB ter beschikking zijn gesteld aan Contractant en die werken onder diens toezicht; - aanspraken van derden, werknemers van Contractant daaronder begrepen die schade lijden welke het gevolg is van het handelen of nalaten van de Contractant of van onvanrijke situaties in diens gebouw(en).

6.3 De aansprakelijkheid van ASB wegens toerekenbare tekortkoming in de nakoming van een overeenkomst ontstaat slechts indien Contractant ASB onredelijk schriftelijk in gebreke stelt, stellende daarbij een redelijke termijn voor de nakoming van de tekortkoming, en ASB ook na die termijn de nakoming van haar verplichting- en tekort blijft schieten. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodanig dat ASB hier adequaat op kan reageren.

6.4 ASB is niet aansprakelijk voor schade van derden geleden directe of indirecte verliezen of schade in verband met de voortvloeiende uit het behoorlijke nakoming van ASB of indien ASB voor levering van ASB uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting, wanneer gevolg is van enige oorzaak buiten onze absolute macht of die van de aan ASB toeleverende derde(-n) zoals bedrijfsstagnatie, brand, overstroming, staking, ongevallen, onrusten, oproer, oorlog, biokatastrofe, aan

7. Verlenging, opschorting en beëindiging van de overeenkomst

7.1 De overeenkomst wordt aangegaan voor de periode zoals in de overeenkomst is vermeld en wordt aan het einde van deze periode automatisch verlengd voor een nieuwe periode telkens van één jaar, tenzij de overeenkomst door ASB of door Contractant wordt beëindigd, met in achtname van het hierna bepaalde.

7.2 Rechtsgeldige beëindiging van de overeenkomst dient door de opzeggende partij te geschieden per aangetekend schrijven 3 maanden voor het einde van de contractperiode.

7.3 Wanneer de overeenkomst wordt beëindigd is Contractant gehouden ASB in de gelegenheid te stellen communicatieapparatuur en de noodzakelijke randapparatuur zoals omschreven in de 'overeenkomst' ter plaatse te demonteren en uit de locatie van Contractant af te voeren. Contractant verplicht zich (medewerkers van) ASB of die van de geautoriseerde installateur voor het uitvoeren van deze demontage werkzaamheden op locatie onbelemmerd toegang te verlenen tot de ruimte(n) waarin de communicatieapparatuur en bijbehorende randapparatuur staan opgesteld gedurende de gangbare werkdagen van ASB. Voorts is Contractant gehouden zijn medewerking te verlenen aan het correct demonteren en afvoeren van de communicatieapparatuur en bijbehorende randapparatuur.

7.4 De doormeldeenheid is eigendom van ASB Security en wordt in bruikleen verstrekt. Bij beëindiging van de overeenkomst met ASB dient deze doormeldeenheid geretourneerd te worden aan ASB. Indien binnen een maand na beëindiging van de overeenkomst de doormeldeenheid niet is ontvangen wordt door ASB een eenmalig bedrag van € 5,112 bij de klant in rekening gebracht.

7.5 Contractant zal aan ASB steeds tijdig alle voor een behoorlijke uitvoering van de overeenkomst nuttige en noodzakelijke gegevens en inlichtingen verschaffen en alle medewerking verlenen die terzake door ASB noodzakelijk of dienstig wordt geacht.

7.6 Indien voor de uitvoering van de overeenkomst noodzakelijke gegevens niet tijdig of niet overeenkomstig het bepaalde in voorgaand artikel ter beschikking van ASB staan of indien de contractant op andere wijze niet aan zijn verplichtingen voldoet, heeft ASB het recht tot opschorting van de uitvoering van de overeenkomst en heeft ASB het recht om de daardoor ontstane kosten volgens gebruikelijke tarieven aan de Contractant in rekening te brengen.

7.7 Wanneer medewerkers van ASB op locatie werkzaamheden verrichten zal de Contractant kosteloos zorgdragen voor de beschikbaarheid van de door die medewerkers in redelijkheid gewenste en voor het uitvoeren van de opdracht noodzakelijke faciliteiten.

7.8 ASB is gerechtigd haar werkzaamheden onmiddellijk stop te zetten dan wel de uitvoering van de overeenkomst voor onbepaalde tijd op te schorten in of der meer te navolgende gevallen:

- a. bij achterstalligheid van betalingen van meer dan 30 dagen na factuurdatum van facturen voortvloeiende uit deze overeenkomst of andere overeenkomsten via de geautoriseerde installateur gesloten met Contractant;
- b. indien Contractant zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst op wil te wijze ook niet nakomt;
- c. bij situaties op locatie waarbij de veiligheid van de medewerkers van ASB in gevaar is, zulks ter beoordeling van ASB;
- d. bij een defect of gebrek aan de technische voorzieningen zoals bedoeld in artikel 5.1 van deze overeenkomst;
- e. in geval van overmacht; zoals omschreven in art. 6.4;
- f. indien het volgens specificatie functioneren van de in de certiFireOne-dienst opgenomen apparatuur en/of software wordt belemmerd dan wel onmogelijk gemaakt door invloeden van buiten apparatuur van derden waaronder de op de communicatieapparatuur aangesloten brandmeld-, ontruimings- of



Huur- en servicevereenkomst inzake certiFireOne

sprinklerinstallatie, handelen van de gebruiker zelf of van zijn medewerkers of medewerkers van de geautoriseerde installateur ongeacht van welke aard of door welke andere partij. Indien Contractant (medewerkers van) ASB voor het uitvoeren van werkzaamheden op locatie toegang tot de ruimte(n) waarin de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd ontzigt dan wel belemmert; h, indien Contractant en/of de geautoriseerde installateur en/of de leverancier van de op locatie te plaatsen brandmeld-, ontruimings- of sprinklerinstallatie en/of KPN en/of ASB belemmert bij de onderbroken uitvoering van de werkzaamheden.

7.8 Iedere leedergesloten overeenkomst, waaronder wordt begrepen alle hiervoor in 7.7 omschreven gevallen, geeft ASB de bevoegdheid de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te wijzigen, onverminderd het recht voor ASB ter zake van de Contractant schadevergoeding te vorderen.

7.9 Onverminderd het bestaan van de facturen in geval van sprake is van een situatie zoals in 7.7 omschreven.

7.10 Indien ASB besluit de uitvoering van de overeenkomst te beëindigen, heeft ASB de bevoegdheid de relatie met brandmeld-, ontruimings- of sprinklerinstallatie, een of ander zolang als vermeld, op te zeggen naar apparatuur.

3. Privacyverklaring ASB Security

3.1 5.1.1.c 5.1.2.e Eindhoven, is verantwoordelijk voor de verwerking van persoonsgegevens zoals vermeld in deze privacyverklaring.

Contactgegevens ASB Security

5.1.1.c 5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.2.e

3.2 Persoonsgegevens die wij verwerken

ASB Security verwerkt uw persoonsgegevens doordat u gebruik maakt van onze diensten en/of omdat u deze zelf aan ons verstrekt. Hieronder vindt u een overzicht van de persoonsgegevens die wij verwerken:

- Voor- en achternaam
- Geslacht
- Geboortedatum
- Geboorteland
- Adresgegevens
- Telefoonnummer
- E-mailadres
- IP-adres
- Overige persoonsgegevens die u actief verstrekt bijvoorbeeld door een profiel op deze website aan te maken, in correspondentie en telefonisch
- Locatiegegevens
- Gegevens over uw activiteiten op onze website
- Gegevens over uw surfgedrag over verschillende websites heen (bijvoorbeeld omdat dit onderdeel is van een advertentienetwerk)
- Lijst met contactgegevens van de klant via een app
- Internetbrowser en apparaat type
- Bankrekeningnummer

3.3 Bijzondere en/of gevoelige persoonsgegevens die wij verwerken

ASB Security verwerkt de volgende bijzondere en/of gevoelige persoonsgegevens van u (afhankelijk van toepassing en door u verstrekt):

- lidmaatschap akkoord
- gezondheid
- strafrechtelijk verleden
- kredietwaardigheid/scheik

3.4 Het wettelijk doel en de basis van welke grondslag wij persoonsgegevens verwerken

- ASB Security verwerkt uw persoonsgegevens voor de volgende doelen:
- Het afhandelen van uw (automatische) betalingen
 - Verzenden van onze nieuwsbrief en/of reclamefolder (op basis van opt-in) - U te kunnen betrouwen te mailen indien dit nodig is om onze dienstverlening uit te kunnen voeren
 - U te informeren over wijzigingen van onze diensten en producten
 - U de mogelijkheid te bieden een account te maken
 - Om goedere in dienst van u af te leveren
 - ASB Security analyseert uw gedrag op de website om daarmee de website te verbeteren en het aanbod van producten en diensten af te stemmen op uw voorkeuren
 - ASB Security volgt uw surfgedrag over verschillende websites waarmee

3.1 Geautomatiseerde besluitvorming

ASB Security neemt niet op basis van geautomatiseerde verwerkingen besluiten over zaken die (aanzienlijke) gevolgen kunnen hebben voor personen. Het gaat hier om besluiten die worden genomen door computerprogramma's of -systemen, zonder dat daar een mens (bijvoorbeeld een medewerker van ASB Security) tussen zit.

3.2 Hoe lang we persoonsgegevens bewaren

ASB Security bewaart uw persoonsgegevens niet langer dan strikt nodig is om de doelen te realiseren waarvoor uw gegevens worden verzameld. Wij hanteren de volgende bewaartermijnen voor de volgende (categorieën) van persoonsgegevens:

3.3 (Categorie) persoonsgegevens

Alle persoonsgegevens die wij bewaren, worden opgeslagen in een beveiligd systeem. Onder persoonsgegevens wordt verstaan: Bedrijfsnaam, bedrijfsgegevens, Persoonsgegevens, BTW/gegevens, Kamer van koophandel gegevens, bestelhistorie en contacthistorie.

Deze een klant geen zaken meer met ASB, dan moeten we wettelijk deze gegevens nog 10 jaar bewaren voor de belastingdienst.

Daarna worden de gegevens bewaard in het archief bestemd voor historische en statistische gegevens. ASB vernietigt de gegevens als deze niet meer nodig zijn voor het doel van het archief.

3.4 Delen van persoonsgegevens met derden

ASB Security verkoopt uw gegevens niet aan derden en verstrekt deze uitsluitend indien dit nodig is voor de uitvoering van onze overeenkomst met u of om te voldoen aan een wettelijke verplichting. Met bedrijven die uw gegevens verwerken in onze opdracht, sluiten wij een bewerkersovereenkomst om te zorgen voor eenzelfde niveau van beveiliging en vertrouwelijkheid van uw gegevens. ASB Security blijft verantwoordelijk voor deze verwerkingen.

3.5 Cookies, of vergelijkbare technieken, die wij gebruiken

ASB Security gebruikt functionele, analytische en tracking cookies. Een cookie is een klein tekstbestand dat bij het eerste bezoek aan deze website wordt opgeslagen in de browser van uw computer, tablet of smartphone. ASB Security gebruikt cookies met een puur technische functionaliteit. Deze zorgen ervoor dat de website naar behoren werkt en dat bijvoorbeeld uw voorkeursinstellingen onthouden worden. Deze cookies worden ook gebruikt om de website goed te laten werken en deze te kunnen optimaliseren. Daarnaast plaatsen we cookies die uw surfgedrag bijhouden zodat we op maat gemaakte content en advertenties kunnen aanbieden.

Bij uw eerste bezoek aan onze website hebben wij u al geïnformeerd over deze cookies en toestemming gevraagd voor het plaatsen ervan.

U kunt zich afmelden voor cookies door uw internetbrowser zo in te stellen dat deze geen cookies meer opstaat. Daarnaast kunt u ook alle informatie die eerder is opgeslagen via de instellingen van uw browser verwijderen.

Zie voor een toelichting: <https://veiliginternetten.nl/themes/situatie/cookies-wat-zijn-het-en-wat-doe-ik-ermeel/>

3.6 Gegevens inzichten, aanpassen of verwijderen

U heeft het recht om uw persoonsgegevens in te zien, te corrigeren of te verwijderen. Daarnaast heeft u het recht om uw eventuele toestemming voor de gegevensverwerking in te trekken of bezwaar te maken tegen de verwerking van uw persoonsgegevens door ASB Security en heeft u het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Dat betekent dat u bij ons een verzoek kunt indienen om de persoonsgegevens die wij van u beschikken in een computerbestand naar u of een ander, door u genoemde organisatie, te sturen. U kunt een verzoek tot inzage, correctie, verwijdering, gegevensoverdraging van uw persoonsgegevens of verzoek tot intrekking van uw toestemming of bezwaar op de verwerking van uw persoonsgegevens sturen naar info@asb.nl.

Om er zeker van te zijn dat het verzoek tot inzage door u is gedaan, vragen wij u een kopie van uw identiteitsbewijs met het verzoek mee te sturen. Maak in deze kopie uw pasfoto, MRZ (machine readable zone, de strook met nummers onderaan het paspoort), paspoortnummer en Burgerservicenummer (BSN) zwart. Dit ter bescherming van uw privacy. We reageren zo snel mogelijk, maar binnen vier weken, op uw verzoek.

ASB Security wil u er tevens op wijzen dat u de mogelijkheid heeft om een klacht in te dienen bij de nationale toezichthouder, de Autoriteit Persoonsgegevens. Dat kan via de volgende link: <https://autoriteitpersoonsgegevens.nl/nl/contact-met-de-autoriteit-persoonsgegevens/tip-ons>

3.7 Hoe wij persoonsgegevens beveiligen

ASB Security neemt de bescherming van uw gegevens serieus en neemt passende maatregelen om misbruik, verlies, onbevoegde toegang, ongewenste openbaarmaking en ongeoorloofde wijziging tegen te gaan. Als u de indruk heeft dat uw gegevens niet goed beveiligd zijn of er aanwijzingen zijn van misbruik, neem dan contact op via info@asb.nl

Bijlage 1

Dienstbeschrijving

Overeenkomstig artikel 1.11 van de "Huur- en serviceovereenkomst inzake certiFireOne"

1. CertiFireOne

CertiFireOne van ASB is een volledig beheerde en gecertificeerde OMS dienst conform bouwbesluit. Het openbaar meldsysteem (OMS) zorgt voor de rechtstreekse automatische doormelding van berichten van uw brandmeldinstallatie naar uw Veiligheidsregio. Om de voor certificering wettelijk vereiste beschikbaarheid van de alarmverbinding te kunnen garanderen wordt de doormelding altijd via minimaal twee gescheiden methoden uitgevoerd, namelijk vaste en/of mobiele verbindingen.

a. CertiFireOne is inclusief:

- De abonnementskosten voor de veilige verbinding en inclusief verkeerskosten.
- Permanente bewaking van alle verbindingen en de dienst door de PAC van ASB.
- Een aanspreekpunt vanuit centrale helpdesk.
- De NEN-EN54-21 en NEN-EN54-4 gecertificeerde OMS doormeldeeenheid (apparatuur blijft eigendom van ASB Security).
- Een account voor onze getuiksvriendelijke zelf-service via App & Webportal (www.mijnOMSDienst.nl)
- Verificatie van Call Performance: (VoP) meting en rapportage conform NEN-EN 50136
- Verwerking van BMC-S:originsmeldingen (alleen bij OMS-Zeker En Vast)

b. Voor de inbedrijfstelling van certiFireOne benodigd:

Omschrijving

Standaard binnen certiFireOne:

- | | |
|---|--------------------------------|
| • Aansluiting op de infrastructuur | Ja |
| • Inbedrijfstelling i.s.m. RMC op basis van afstand: support | Ja |
| • Plaatsing en aansluiting communicatieapparatuur t.b.v. certiFireOne | Ja |
| • Koppeling tussen Brandmeldcentrale naar certiFireOne | Ja |
| • Koppeling met internet van klant voor afstanden langer dan 1 meter | Nee, in overleg en na opdracht |
| • 230 Volt voeding t.b.v. genoemde apparatuur langer dan 2 meter. | Nee, in overleg en na opdracht |
| • Extra infrastructuur conform NEN 2535 t.b.v. koppelingen voor afstanden langer dan 1 meter. | Nee, in overleg en na opdracht |

c. Uitgangspunten:

- Op de locatie is een brandmeldcentrale (BMC) geïnstalleerd die voldoet aan de wettelijke normen.
- De communicatieapparatuur voor certiFireOne heeft standaard bewaakte lusingen (maximaal 8 per standaard doormeldeeenheid) om de meldingen van de BMC in te lezen, uitgangspunt is derhalve dat de BMC op de locatie over potentiaalvrije uitgangen beschikt.
- Deze uitgangen in de BMC dienen te worden voorzien van een weerstandconfiguratie met twee 2K2 Ohm weerstanden in serie waarvan het potentiaalvrije brandmeldcontact zelf parallel over één van de weerstanden wordt aangesloten, e.e.a. conform EN 54-2.
- Onder een standaard installatie wordt verstaan het compleet opleveren van het doormeldsysteem naar de meldkamer van de brandweer waarbij de afstand tussen brandmeldcentrale en doormeldeeenheid maximaal twee meter bedraagt en de afstand tussen doormeldeeenheid en DSIL maximaal twee meter bedraagt. De doormeldeeenheid beschikt over 8 contact-ingangen bij de 230 Volt uitvoering. Afwijkingen van de standaard installatie worden als meerprijs c.q. meerwerk apart in rekening gebracht.
- Voedingvoorziening van 230 Volt voeding dient aanwezig te zijn in de directe omgeving van de doormeldeeenheid (maximale afstand twee meter); afgewerkt op een klemmenblok in een lasdoos.
- Het bereik van mobiel netwerk op de plaats van montage van de doormeldeeenheid dient voldoende te zijn. Indien tijdens de montage blijkt dat het certiFireOne mobiel netwerk onvoldoende is om aan de gestelde norm te voldoen zal Contractant op eigen kosten voor aanpassing hiervan zorg dienen te dragen.

d. Oplevering van de branddoormelding

De BMI-instalateur (één en gecertificeerd persoon voor de sprinkler wanneer ook de sprinkler verplicht is om door te melden) dient aanwezig te zijn bij oplevering.

De BMI-instalateur dient zorg te dragen en voorbereid te hebben de volgende zaken:

- De 230V voeding
- De benodigde weerstanden in de BMC
- Het aanleveren van de juiste contacten/aderparen welke aangesloten dienen te worden op de doormeldeeenheid van ASB
- De bekabeling van het ISRA-punt en BMC naar de brandmelder

e. Doormelding PAC-RAC via dezelfde kiezer:

Deze optie betekent dat u wilt dat (specifieke) brandmeld-criteria naar de PAC van ASB Security worden doorgemeld.

Reden voor het afnemen van deze optie kunnen zijn:

1. Niet alle criteria van de in bedrijf zijnde installatie zijn verplichte criteria die naar de RAC mogen worden doorgezet.
Voorbeeld: het sprinkler-criterium heeft wel een verplichting volgens Bouwbesluit 2012, maar de criteria van de handmelder en automatische melder hebben geen verplichting en dienen daarom naar een PAC doorgemeld te worden.
2. In geval van een brandmelding ontvangt de PAC van ASB Security tegelijk met de Veiligheidsregio de brandmelding. Hierop zal de PAC van ASB Security de bij haar bekende waarschuwingsadressen contacteren om de contactpersonen te informeren dat er een brandmelding van het desbetreffende object is binnengekomen.



Bijlage 2 Tarieven

Overeenkomstig artikel 1.11 van de "Huur- en serviceovereenkomst inzake certiFireOne"

5.1.1.c



ACTIE 2012 - Veiligheidsregio Noord en Oost Gelmerland en Veiligheidsregio Twente!

Indien u kiest voor de OMS-Zeker 5.1.2.e met een looptijd van 3 of 5 jaar bedraagt het jaartarief het eerste jaar € 5.1.1.c en vervallen de eenmalige kosten

2. Meerwerk / mislukt bezoek

Wanneer sprake is van meerwerk t.o.v. de standaard installatie zoals bedoeld in artikel 3.1 van de "overeenkomst" zullen de extra uren van onze installateur in rekening worden gebracht a € 5.1.1.c

Wanneer ASB de oplevering niet kan realiseren door invloeden van derden, bijvoorbeeld wanneer er onjuiste voorbereidingen zijn getroffen, zal de oplevering niet door kunnen gaan. De kosten voor een mislukt bezoek bedragen € 5.1.1.c exclusief btw.

3. Demontage brandmelder

Contractant dient de doormeldeeenheid na beëindiging van de overeenkomst te retourneren aan ASB Security. Indien contractant wenst dat ASB deze komt demonteren zullen wij het uurtarief en voorrijkosten van onze monteur in rekening brengen.

Wanneer de doormeldeeenheid niet na één (1) maand na opzegging is geretourneerd zullen wij € 5.1.1.c - in rekening brengen.

4. Overige tarieven

Reisuren en arbeidsuren worden doorberekend op basis van nacalculatie en worden naar boven afgerond op 30 minuten (prijzen exclusief BTW). Reisuren worden gerekend als arbeidsuren op specialisme.

5.1.1.c



5. Facturatie

Facturatie van de eenmalige kosten overeenkomstig artikel 3.1 van de "Huur- en service-overeenkomst inzake certiFireOne" wordt uitgevoerd door de debiteurenafdeling van ASB

Bijlage 3

Service levels

Overeenkomstig artikel 1.11 van de "Huur- en serviceovereenkomst inzake certiFireOne"

1. Basiscontract.

- ASB voert 24/7 beheer en bewaking op de technische inzetbaarheid van het brandalarm-doormeldsysteem. Conform opgave door Contractant zal ASB bij storingen dit direct melden aan betreffende Waarschuwingsadressen (WA/Contactpersonen).
- Contractant is verantwoordelijk voor het up-to-date houden van de WA gegevens.
- Indien het niet mogelijk blijkt om de storing o.b.v. remote interventie te kunnen herstellen, zal vervolgactie worden gepland voor interventie on-site. Deze interventie zal plaatsvinden in afstemming met de Contractant/opgegeven contactpersonen.
- ASB hanteert voor interventie on-site een 2-tal Severity-levels op basis van urgentie in relatie tot continuïteit/beschikbaarheid van het doormeldsysteem.
- In geval van Severity-level 1 storing is contractant zelf verantwoordelijk voor de brandveiligheid op haar locatie nadat ASB de klant hiervan op de overeengekomen wijze heeft geïnformeerd.

2. Severity-levels

Severity-level 1 (een storing die leidt tot onbeschikbaarheid van het systeem):

Uitval van zowel het primaire- als ook het secundaire alarmtransmissiepad, of uitval van de Doormelder.

Severity-level 2 (een storing die de werking verslechtert, maar waarbij het systeem wel nog steeds werkt):

- Uitval van het primaire- of het secundaire alarmtransmissiepad.
- Overige technische storingen (accu uitval, instabiel (mobiel) bereik etc.).

Severity	Respons tijd	Hersteltijd	Periode
1	30 minuten	95% binnen 16 uur	24/7
		98% binnen 24 uur	24/7
2	60 minuten	95% Binnen 5 dagen	5 Werkdagen

3. Kosten voor arbeidsuren, reizen, en materiaalverbruik worden aan de Contractant in rekening gebracht op basis van artikel 3.3 van de overeenkomst.

4. Serviceniveau met specifieke dienstverlening.

Naast het in artikel 1 weergegeven "Basiscontract", kan door ASB een voor Contractant specifiek serviceniveau worden geboden.



Bijlage 4

mijnOMScienst app en web portaal

Overeenkomstig artikel 1.11 van de "Huur- en serviceovereenkomst inzake certiFireOne"

ASB hecht veel waarde aan tevreden klanten. Voor maximaal gebruikersgemak hebben wij naast onze telefonische servicedesk ook een tweetal zelf-service oplossingen waarmee u altijd en overal de meeste zaken zelf kunt regelen. Altijd in control op afstand met uw smart-phone

Door middel van onze app is het mogelijk om de doormelding altijd te controleren. Alle meldingen van uw brandmeldinstallatie kunt u veilig op afstand bekijken & beheeren, waar en wanneer u maar wilt. Indien u liever een computer gebruikt is dit ook mogelijk via een inlog op de veilige webportaal: www.mijnomsdienst.nl

Voordelen voor het gebruik van mijnOMSdienst

- Er is (minimaal) 1 hoofdgebruiker welke alle gegevens kan inzien en wijzigen. Dit is in de meeste gevallen de contractant.
- Enkel de hoofdgebruiker kan andere personen toegang geven tot zijn/haar locatie en deze persoon toewijzen aan een gekozen gebruikersaccount (hoofdgebruiker / installateur / gebruiker etc.)
- De hoofdgebruiker kan ook overige gebruikers blokkeren* en verwijderen. Wanneer een persoon dus bijvoorbeeld niet meer werkzaam is kan deze door de hoofdgebruiker per direct verwijderd (en geblokkeerd) worden waardoor deze geen toegang meer heeft
- ***Blokkeren:** Iemand blokkeren door zijn app (MijnOMSdienst) rechten uit te zetten middels de toggle op de contactpersoon kaart of door hem gewoon uit de lijst te verwijderen.
- De app is gekoppeld aan een telefoon / gebruiker. Alleen deze persoon kan middels zijn/haar gekozen pincode inloggen en/of middels het gebruik van een vingerafdruk*.
- De pincode wordt door de gebruiker zelf bepaald en is gekoppeld aan enkel zijn/haar toestel, net zoals een vingerafdruk is gekoppeld aan het toestel.
- ***Vingerafdruk:** Vingerafdruk en faceID is alleen te gebruiken met iOS
- Wanneer de installatie in- en uit onderhoud wordt geplaatst, is het voor alle gebruikers zichtbaar wie dit op welk moment gedaan heeft. Hierdoor wordt er duidelijk geborgd welke werkzaamheden, wanneer en door wie, zijn uitgevoerd.

Bijlage 5

Voorwaarden bij opzegging

Overeenkomstig artikel 1.11 van de "Huur- en serviceovereenkomst inzake certifiFireOne"

Als u een overeenkomst met ons afsluit voor de OMS dienstverlening dan kunt u kiezen uit de volgende drie looptijden: 1, 3 of 5 jaar. Het standaard tarief voor deze dienstverlening bedraagt € 5.11,- per jaar en wordt ieder jaar vooraf door ons gefactureerd.

Als u kiest voor een looptijd van 3 jaar of van 5 jaar dan geniet u een korting van respectievelijk € 5.11,- 5.11,-

De opzegtermijn is altijd 3 maanden.

Wat gebeurt er als u vroegtijdig opzegt?

1. Als u 3 maanden voor het einde van uw overeenkomst opzegt is er niets aan de hand en eindigt de overeenkomst aan het einde van de looptijd.
2. Als u opzegt op het moment dat een nieuwe periode van een jaar reeds is ingegaan – en u onze factuur al heeft ontvangen en/of betaald heeft, bent u het tarief voor dat hele jaar verschuldigd. De overeenkomst eindigt dan aan het einde van het lopende jaar.
3. Als u 1 of 2 maanden voor het einde van de looptijd opzegt (te laat) dan brengen wij 1 of 2 maanden nog in rekening. Daarna eindigt de overeenkomst.
4. Bij vroegtijdig opzeggen vorderen wij altijd de door u genoten korting tot dat moment terug.

Voorbeelden

- a. U heeft een overeenkomst voor 5 jaar en u zegt 3 maanden voor het einde van het tweede jaar op. In dat geval kost dit voor u € 5.11,- (de korting die u 2 jaar heeft genoten).
- b. U heeft een overeenkomst voor 3 jaar en u zegt na 23 maanden op. Wij brengen dan nog twee maanden in rekening plus de tot dan toe genoten korting van € 5.11,-
- c. U heeft een overeenkomst voor 1 jaar en u zegt na 31 December van dat jaar op. In dat geval brengen wij nog een volledig jaar in rekening (€ 5.11,-).

De doormeldeleenheid is eigendom van ASB Security en wordt in bruikleen verstrekt. Bij beëindiging van de overeenkomst met ASB dient dit apparaat geretourneerd te worden aan ASB. Indien binnen een maand na beëindiging van de overeenkomst de doormeldeleenheid niet is ontvangen wordt door ASB een eenmalig bedrag van € 5.11,- bij de klant in rekening gebracht.

Aanbiedingsmemo

Onderwerp: **Aankoop hotel Gravendijk 6 Albergen**
 Doelstelling: Ter besluitvorming
 Portefeuillehouder: Joeri Kapteijns
 Contactpersoon: 5.1.2.e / 5.1.2.e
 Directie / afdeling: 5.1.2.e 5.1.2.e
 Vergadering: Bestuur

Gevraagd besluit

Het bestuur wordt gevraagd in te stemmen met de koopovereenkomst voor het hotel aan de Gravendijk 6 in Albergen, gemeente Tubbergen, zodat tot ondertekening over kan worden gegaan.

Managementsamenvatting

Hoofdpijnen koopovereenkomst:

- Het gaat om een hotelpand met voorzieningen en buitenruimte. Tevens omvat de koop een perceel agrarische grond.
- Het pand biedt in zijn huidige vorm ruimte voor 200 bedden.
- Er is een koopsom overeenkomen, opgesplitst in een deel voor de onroerende zaken en een deel voor de roerende zaken:
 - o Koopsom onroerende zaken € 5.1.1.c
 - o Koopsom roerende zaken € 5.1.1.c
- Door het Rijksvastgoedbedrijf is een taxatie uitgevoerd van de onroerende zaken, deze komt uit op een marktwaarde van € 5.1.1.c
- De kosten voor aanpassing bedragen ca. € 5.1.1.c - € 5.1.1.c voor het realiseren van kantoren en centraal keukens.
- JenV heeft bereidheid uitgesproken vergunningverlening op te pakken in plaats van gemeente.
- De transportakte staat gepland op 29 augustus 2022.

Nadere toelichting

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 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 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.

Voor de vergunningverlening zag gebruik worden gemaakt van de bestaande mogelijkheden in de wetgeving. Dat betekent dat niet de gemeente het bevoegd gezag is, maar de minister.

In dit geval zal de minister de vergunningverlening bij de gemeente wegnemen, en zelf ter hand nemen. Daartoe heeft de DG Migratie op 4 augustus 2022 geschreven:

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.

Afstemming

Dit voorstel is tot stand gekomen in samenwerking / afstemming met:

- Intern: 5.12.e communicatie
- Extern: ministeries, JenV (treedt op als bevoegd gezag) en Binnenlandse Zaken.

Adviezen

- Directie: ...
- 5.12.e 25-7-2022:

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". 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. Het aankoopbedrag van 5.12.e 5.11. 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. Kijkend naar de koopovereenkomst, een paar kleine punten:

Voor de afhandeling svp rekening houden met enkele inventaris in bruikleen,

De financiële afhandeling goed regelen ook ivm het afgeven van de bankgarantie (1 sept) 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!

Juridische zaken 25-7-2022:

JZ signaleert het risico dat er geen asielzoekers opgevangen kunnen worden omdat de gemeente niet mee wil werken. Risico is weggenomen doordat de minister de vergunningverlening overneemt. Voor het overige is de inhoud afgestemd met de landsadvocaat en de notaris.

Directie

Risico's, onzekerheden en/of aandachtspunten

Communicatie blijft een groot punt van aandacht. Op dit moment is nog niet naar buiten gecommuniceerd dat het COA een hotel in Albergen koopt, waaraan de gemeente geen medewerking wil verlenen. Ook is nog niet gecommuniceerd dat de minister de vergunning overneemt.

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd in 1999. daauit blijkt dat er een lichte verontreiniging van de bovengrond is. Voor het gebruik heeft dit geen gevolgen. Het kan wel gevolgen hebben wanneer bouwactiviteiten uitgevoerd gaan wordne.

Consequenties

- Financiële consequenties: de financiële businesscase is nog niet inzichtelijk
- Juridische consequenties:
- Personele consequenties:
- Consequenties voor de uitvoering:

Communicatie

- Intern: Afdeling communicatie is volledig aangehaakt en bijgepraat
- Extern: communicatiestrategie afgestemd met JenV:

Indien de aankoop eerder het nieuws haalt dan voorzien, dan volgen we de volgende lijn:

Aanpak als initiatief onverhoopt uitlekt:

- *De stas neemt direct (ook in het weekend, avonduren) contact op met de burgemeester en informeert hem/haar over aankoop. Met verzoek om samenwerking aan te gaan. In het belang van goede realisatie. En procesafspraken te maken.*
- *Vraag: 'Hoe kan de gemeenteraad goed meegenomen en betrokken worden?'*

- *Vraag: 'Hoe kunnen we met de gemeentelijke communicatiecollega's aan de slag om de lokale communicatie gezamenlijk vorm te geven?'. Gezamenlijke communicatie met omwonenden: brief, uitnodiging, bijeenkomst. En media-aanpak (Persoptredens, m.n. ook lokale media).*
- *Bij voorkeur snel een laagdrempelige inloopbijeenkomst op locatie: a. voor omwonenden, b. voor media; voordat er bewoners komen. In gezamenlijkheid: burgemeester, stas, COA.*

Wie verder nog informeren? CvdK, voorzitter VGR?

JenV en COA en gemeente komen direct samen om communicatie vorm te geven.

Context:

- *De aankoop is onderdeel van kabinetsbeleid, Kamerbrief 28 juli. "Alle mogelijkheden worden uitgelopen als het gaat om locaties, inclusief eventueel extra benodigde stappen in het toepassen van het bestaande juridisch instrumentarium in het kader van ruimtelijke ordening."*
- *Het COA is onder meer gevraagd om in te zetten op de aankoop van onroerend goed. Dit is er op gericht extra opvangplekken te realiseren. Ook als wijziging bestemmingsplan nodig is.*
- *In de realisatie van nieuwe locaties is een constructieve dialoog en bestuurlijk draagvlak op lokaal niveau het uitgangspunt.*

Inzet is een goed proces waarin samenwerking met de gemeente wordt gezocht.

Stakeholdermanagement is cruciaal.

Vanuit landelijke crisisstructuur JenV en COA samen aan zet. Bij voorkeur samen met gemeente.

Vervolgproces

Overdracht pand per 29-8-2022. Communiceren, vervolgens vergunning traject starten en gereed maken voor inhuizing.



aan
van
datum
betreft Aankoop met mogelijk inzet dwingend juridisch
instrumentarium t.b.v. realisatie asielzoekers/statushouders?
inlichtingen bij
telefoon

Situatieschets

Het COA wordt op 29 augustus eigenaar van een hotel in T. en zal hier een noodopvanglocatie realiseren voor circa 200 asielzoekers. De realisatie kan, als de gemeente niet instemt met de komst, doorgaan via het juridisch instrumentarium van het Rijk.

Organisatie

Het COA is verantwoordelijk voor de opvang en begeleiding van asielzoekers. Daar communiceren wij over. Vragen die betrekking hebben op de procedure verwijzen we door naar het ministerie van JenV.

De komst van de noodopvanglocatie zal vanaf 29 augustus bij met name regionale media tot vragen leiden die door de ^{5.1.2e} ^{5.1.2e} worden beantwoord. Als voor 29 augustus de koop bekend wordt, zal landelijke woordvoering de vragen beantwoorden i.v.m. afwezigheid van de regionale woordvoerster tot 6 september.

Centrale boodschappen

Het COA beantwoordt vragen van de pers maar zal niet actief de media zoeken. Dit zal niet nodig zijn, omdat de media zelf naar het COA komen. De boodschappen zijn:

Deze nood opvanglocatie kunnen we snel inzetten met bedden voor vluchtelingen die anders in het gras moeten slapen.

De ruimte wordt met stapelbedden geschikt gemaakt voor de opvang van 200 asielzoekers.

De toekomstige bewoners zijn mannen/vrouwen en alleenstaande minderjarige jongeren.

Het COA beoogt de noodopvanglocatie op een zo kort mogelijke termijn in gebruik te nemen; uiterlijk medio september.

Top 6 vragen in willekeurige volgorde

Het COA is ook eigenaar van het omliggend terrein. Gaat het COA de huidige locatie uitbreiden?

We zijn inderdaad eigenaar van het grondperceel. Er zijn voor nu geen plannen voor uitbreiding. Maar we sluiten dit niet uit als de opvangcrisis voortduurt en mensen in buiten moeten slapen.

Komen er op de locatie ook ‘veilige landers’?

De nood opvanglocatie is er alleen voor de opvang van mensen die in aanmerking komen voor een asiolverzoek. Dat betekent dat er geen ‘veilige landers’ komen.

Hoe is het toezicht op de inwoners door het COA georganiseerd?

Hoe lang blijft deze COA locatie hier staan?

Als eigenaar van het pand kan het COA voor onbepaalde tijd op deze locatie asielzoekers opvangen.

Kan de locatie na uitbreiding ook een AZC worden?

Die plannen zijn er nu niet. De hoogste prioriteit heeft nu het opvangen van vluchtelingen die anders in het gras moeten overnachten.

Kan er bezwaar tegen dit besluit aantekenend worden?

Bezwaar kan aangetekend worden bij de vergunninghouder, het Ministerie van Veiligheid en Justitie.

From: " 5.1.2.e "
Sent: Wed, 10 Aug 2022 15:33:24 +0200
To: " 5.1.2.e " <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: " 5.1.2.e " <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: concept mail aan 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e hier even een voorzetje voor de mail aan 5.1.2.e (tbv 5.1.2.e), heb je aanvullingen/suggesties? Gr 5.1.2.e

Dag 5.1.2.e

N.a.v. ons overleg van vanochtend, hierbij een schets over het verloop van het aankoop van Hotel 't-Elshuys en de mogelijke risico's die COA hierin zou kunnen lopen.

1. Context

Vanaf medio april 2022 wordt er gesproken over de aankoop van Hotel 't Elhuys in Albergen (gemeente Tubbergen) als pilot voor toepassing van het juridisch instrumentarium. Er is veelvuldig overleg hierover gevoerd met de Ministeries van Binnenlandse Zaken en Justitie en Veiligheid (zie ook begeleidende memo). Uiteindelijk is een positief advies afgegeven en heeft JenV per email verklaard als bevoegd gezag te zullen optreden ingeval gemeente Tubbergen niet zou meewerken om het hotel als noodopvanglocatie t.b.v. 200 personen in te zetten.

Vanaf het moment waarop bestuurlijk opdracht is gegeven tot aankoop, op 25 juli 2022, is de interne organisatie betrokken bij de tot standkoming van de overeenkomst, inclusief landsadvocaat en notaris. Als snel werd duidelijk dat het proces onder enorme tijdsdruk stond, enerzijds door het politiek momentum, anderszijds door het ultimatum dat verkoper stelde (8 augustus 2022), er werd immers al ruim 4 maanden onderhandeld en verkoper dreigde af te haken. Tot slot was bestuurder Joeri Kapteijns, initiatiefnemer van de pilot, beschikbaar voor ondertekening tot uiterlijk dinsdag 9 augustus 2022. Daarna zou hij in het buitenland op vakantie zijn. Een ander tekenbevoegd bestuurder (Milo) zou pas twee weken later terug zijn. Tot en met dinsdagmiddag 9 augustus 16.00 uur zijn er opmerkingen van zowel notaris als landsadvocaat verwerkt in de laatste versie en is er nog afstemming geweest met JZ over enkele punten. Voor een dergelijk aankoopproces geldt een standaard procedure (sharepoint) waarop elke afdeling zijn of haar finaal akkoord (of commentaar) kan geven. In dit geval was dat om geschetste redenen onmogelijk, waardoor de eindversie niet als gebruik door iedereen omwille van de tijd nog kon worden beoordeeld. Aangenomen werd dat na verwerking van de laatste opmerkingen in de eindversie een ieder akkoord was (NB voor een bestuurlijk vastgoed regisseur verre van optimale situatie, laat dat duidelijk zijn).

2. Mogelijke risico's

Omdat er wellicht toch enkele hiaten in de koopovereenkomst zijn geslopen en dit mogelijk risico's voor koper COA met zich mee kan brengen, zijn deze als volgt te benoemen:

- Een bibop procedure zoals die nu beschreven staat is niet uitvoerbaar, hetgeen betekent dat verkoper mogelijk een strafblad heeft
- In de overeenkomst staat vermeld dat betaling door koper dient te geschieden aan verkoper of aan een derde partij, dit laatste zou een mogelijk risico kunnen betekenen
- Er is geen feitelijk grondverontreiniging aangetroffen, het risico bestaat dat later blijkt dat dit wel aanwezig is.

3. Inschatting

De inschatting is dat deze risico's aanvaardbaar zijn en wellicht ook te mitigeren door de notaris van het COA alvorens de akte passeert. Tot slot hebben wij de indruk te maken te hebben met een verkopende partij die te goeder trouw is en waar COA inmiddels 4 maanden constructief mee in gesprek en onderhandeling is. Het betreft een eigenaresse die haar familiehotel noodgedwongen moet te verkopen omdat het operationele werk haar teveel is geworden. Ook de makelaar heeft benadrukt een goede zaak te willen doen en heeft tot op heden transparant en fair gehandeld.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon:

5.1.2.e

Website: www.coa.nl

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag

Ik werk op maandag, dinsdag en woensdag

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 11 Aug 2022 12:50:08 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: FW: besluitvormingsproces?

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb 5.1.2.e maar even gebeld en de casus Tubbergen uitgelegd.

Ik hoor maandag wat er nodig is om de besluitvorming (achteraf) te regelen, waaronder waarschijnlijk een business case, die er natuurlijk nog helemaal niet is..

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 12:28
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: besluitvormingsproces?

Hoi 5.1.2.e

Ik weet eigenlijk niet of we elkaar wel eens hebben gezien/gesproken/gemaïld. Volgens mij nog niet.

Ik sprak gisteren even met 5.1.2.e Bos en het dossier aankoop Tubbergen kwam ter sprake. Nou, niet echt, behalve dat dit nog niet naar buiten mag. 5.1.2.e gaf aan dat de koopovereenkomst al door Joeri is ondertekend. Ik mail je dan nu ook op verzoek van 5.1.2.e met de vraag hoe dit gaat worden afgerond, en hoe dit het besluitvormingsproces in gaat. We hebben uiteindelijk wel een bestuursbesluit nodig. Ook voor de evt bestuursovereenkomst.

Ik hoor graag van je, alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

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



From: "512e"
Sent: Thu, 11 Aug 2022 14:21:07 +0200
To: "512e" <512e@coa.nl>
Cc: "512e" <512e@coa.nl>; "512e" <512e@coa.nl>;
"512e" <512e@coa.nl>; "512e" <512e@coa.nl>; "512e"
<512e@coa.nl>
Subject: RE: Hotel 't Elshuys in Tubbergen
Attachments: Proces COA locaties tbv opvangcrisis v1.0.docx

Ha 512e

Definitieve versie van bijgevoegd document is er nog niet, net als reactie van JenV op onderstaande vragen. Wel alvast een conceptversie dus, want ik denk dat het handig is dat jullie die nu toch echt vast zien.

h.gr. 512e

Van: 512e
Verzonden: woensdag 10 augustus 2022 12:16
Aan: 512e <512e@coa.nl>
CC: 512e <512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>; 512e
<512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>
Onderwerp: RE: Hotel 't Elshuys in Tubbergen

512e

Veel dank voor de update, mooi dat er door ons getekend is.

We hebben een algemene nota gemaakt over hoe dit proces verloopt/ zou moeten lopen. Als ik daar de nieuwste versie weer van binnen krijg, dan stuur ik die aan jullie. Het korte antwoord op de eerste vraag is dat omwonenden dan dus beroep en bezwaar bij JenV als vergunningverlener kunnen aantekenen. Maar hier zit ongetwijfeld een wereld achter.

Daarnaast denk ik verstandig om ook inhoudelijk over dergelijke vragen met JenV te spreken (en mogelijk ook BZK). Ik vraag hen met wie we hier het best contact over kunnen opnemen.

512e

Van: "512e" <512e@coa.nl>
Verzonden: 10 aug. 2022 11:40
Naar: "512e" <512e@coa.nl>
Cc: "512e" <512e@coa.nl>; "512e" <512e@coa.nl>; "512e"
512e <512e@coa.nl>; "512e" <512e@coa.nl>
Onderwerp: Hotel 't Elshuys in Tubbergen

512e

Gisteren is de koopovereenkomst getekend en zal vrijdag door verkoper getekend worden. Vanochtend sprak ik met communicatie over een te volgen Plan van Aanpak, die nu door 512e wordt opgesteld. De stas zal vrijdag de burgemeester bellen, vraag is dan wat er zal gebeuren, gaat men meewerken of niet. Uit het overleg kwamen twee vragen naar voren waar wij geen antwoord op hebben:

1. In de kamerbrief van 28 juli jl wordt het Rijksvastgoed genoemd waarop het instrumentarium van toepassing is. Als COA koopt, kan dit dan bestempeld worden als 'Rijksvastgoed'?

2. Ingeval gemeente niet gaat meewerken zal COA de communicatie met de omgeving ter hand moeten nemen (anders gebeurt dit altijd in goed overleg met de gemeente). JenV wordt in plaats van de gemeente nu bevoegd gezag: wat betekent dit dan voor omwonenden die beroep en bezwaar tegen dit initiatief willen aantekenen?

Hoop dat jij ons kan helpen, groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e

Website: www.coa.nl

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag

Ik werk op maandag, dinsdag en woensdag

Procesvoorstel aankoop vastgoed (en ev. grond) door COA tijdens opvangcrisis

Dit procesvoorstel (ingestemd DG Migratie dd. ***) ziet expliciet op de aankoop, of huur, van opvangvoorzieningen (en eventueel van grond indien deze op korte termijn van een opvangvoorziening kan worden voorzien), waarbij het lokale bestemmingsplan geen ruimte biedt voor opvang. Door toepassing van artikel 3.2, aanhef en onder b, van het Bor¹ kan het Rijk in bepaalde gevallen op korte termijn (conform de reguliere voorbereidingsprocedure binnen 8 weken) of op middellange termijn (conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure binnen 26 weken)² een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de opvang van asielzoekers. Hierdoor kan de huidige opvangcrisis verlicht worden door het toevoegen van opvangcapaciteit (opvangplekken).

Beoogd nieuw vastgoed/grond wordt vanwege de juridisch-planologische risico's door het COA afgestemd met de ministeries van JenV, BZK en VRO voordat overgegaan wordt tot daadwerkelijke aankoop of het sluiten van een huurcontract. Locaties/gronden die niet geschikt wordt geacht om op korte termijn aangekocht en gereed gemaakt te worden voor opvang worden uit dit proces gehaald en opgenomen in het reguliere aankoopproces van het COA.

Conform Kamerbrief 25 mei 2022³ kan er:

- a. Door het COA een (eigen) pand in gebruik genomen worden.
Op dit moment is de praktijk dat een opvanglocatie pas na het sluiten van een bestuursovereenkomst tussen het COA en de gemeente wordt gerealiseerd of in gebruik wordt genomen. Een dergelijke bestuursovereenkomst is echter niet juridisch randvoorwaardelijk om een locatie te kunnen exploiteren. Wanneer het COA of het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) beschikt over een pand of grond, de bestemming past en de benodigde vergunningen aanwezig zijn, dan kan het COA ook zonder bestuursovereenkomst met de gemeente een locatie in gebruik nemen of houden.
- b. Door het Rijk een vergunning verleend worden.
Voor het openen van een opvanglocatie kan een omgevingsvergunning nodig zijn om af te wijken van het bestemmingsplan. Vergunningverlening ligt in eerste instantie bij het lokale college van BenW. Wanneer deze vergunning ontbreekt en/of niet wordt afgegeven, dan kan het Rijk op grond van artikel 3.2, aanhef en onder b, van het Besluit omgevingsrecht, de vergunningverlening zelf ter hand nemen. Het kabinet acht de opvang van asielzoekers van nationaal belang, zoals ook is vastgelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met het naar zich toe trekken van de vergunningverlening wordt de Rijksoverheid verantwoordelijk voor het gehele proces, inclusief vereiste vooronderzoeken en behandelen van bezwaar- en beroepsprocedures. Het zal daarom per situatie afhangen van de omstandigheden hoe snel een vergunning daadwerkelijk verleend kan worden en ook onherroepelijk is. Eventueel kan een locatie reeds in gebruik genomen worden wanneer een vergunning in werking getreden, maar nog niet onherroepelijk is. Eventuele risico's hiervan zullen moeten worden gewogen.

Bij beoogde koop of huur locatie of grond:

1. Stuurt COA deze met een beschrijving (zie casus Tubbergen voor eerste conceptbeschrijving) naar de werkgroep JenV/BZK/VRO/COA
 - a. Deze beschrijving omvat in ieder geval een overzicht van het object, het voortraject qua gemeentelijke afstemming en de omgeving (benodigde vergunningen, ruimtelijke analyse, onderzoeken, draagvlak, samenwerking met gemeente, eventueel voorziene planshade, etc.) zodat in beeld is wat ervoor nodig is om de locatie daadwerkelijk in gebruik te nemen en een inschatting van de haalbaarheid/aannemelijkheid slagen van vergunningverlening en de benodigde termijn om het in gebruik nemen te realiseren. Hieronder valt ook een inschatting van de benodigde financiële middelen voor realisatie. Deze worden per casus bekeken.

¹ [Besluit omgevingsrecht \(Bor\), art. 3.2.](#)

² De reguliere procedure is van toepassing als er geen sprake is van *stedelijke ontwikkeling en een M.E.R. beoordelingsplichtig* project. Indien hier wel sprake van is geldt een uitgebreide procedure. Verwachting is dat de reguliere procedure van toepassing is bij de aankoop van bebouwd vastgoed en de uitgebreide procedure bij de aankoop van eventuele kale gronden.

³ [Dwingend juridisch instrumentarium opvang asielzoekers \(kenmerk 3989578\)](#)

2. Ambtelijk bespreken DGM (opdrachtgever COA), BZK (interbestuurlijke verhoudingen), VRO (ruimtelijk), DEA (eigenaar) waar nodig (boven investering van 5.1.2.e 5.1.1.c) en DFEZ (financieel) deze optie(s) met het COA; eventueel als kansrijk gescoorde locatie wordt doorgezet naar bestuurlijke besluitvorming JenV
3. Bestuurlijk (JenV: DG Migratie + SJenV ter besluitvorming – vanaf 5.1.2.e 5.1.1.c ook pSG als eigenaar; BZK: MBZK ter informatie; VRO: MVRO ter instemming) wordt besloten of beoogd vastgoed kansrijk genoeg is om aangekocht of gehuurd te worden
4. Indien een casus niet kansrijk is op korte termijn (maar mogelijk wel op lange termijn), dan wordt de casus gebracht in een reguliere proces en daarmee uit dit 'crisis' proces gehaald.

Bij opdracht tot sluiten huur/koopovereenkomst:

- Contact met betreffende gemeente (en waar nodig provincie)
 - o Uitgangspunt van het contact met de betreffende gemeente is 'open vizier'. De gemeente wordt tijdig meegenomen in de te zetten stappen
 - o COA is leidend in contact met de gemeente en voert in principe de gesprekken over de beoogde locatie. Het ministerie van JenV is hierin ondersteunend en wordt betrokken indien nodig op verzoek COA
 - o Voor vergunningen wordt afgestemd of de gemeente bereid is mee te werken aan het vergunningstraject of dat het Rijk de besluitvorming over de omgevingsvergunning naar zich toetrekt
- Vergunningverlening:
 - o De besluitvorming over vergunningen wordt, wanneer de gemeente niet wil mee werken, in principe overgenomen door het ministerie dat het beleidsterrein onder zich heeft: dit betreft JenV m.b.t. asielopvang in overeenstemming met MVRO
 - o Per situatie moet bekeken worden hoe dit praktisch ingevuld wordt door JenV, wellicht met hulp van BZK en EZK (RVO) en LNV (in geval van vragen over Natura2000)
 - o Als dit een structureel proces van vergunningverlening door het Rijk wordt moet daar een structurele oplossing voor gevonden worden (e.g. inrichting bij het ministerie)
 - o De voorbereiding en het opstellen van de (concept)omgevingsvergunning met onderbouwing van de ruimtelijke ordening en aanvraag voor een omgevingsvergunning brandveilig gebruik wordt zoveel mogelijk door het COA uitbesteed aan een extern bureau. Een check op dit concept wordt op aanvraag van JenV en BZK gedaan door een ander bureau, dat ook de informatie aanlevert voor een nota voor de bewindspersoon met benodigde informatie om over te gaan tot vergunningverlening. Aanvraag van vergunningverlening wordt gedaan door het COA, verlening van de vergunning door SJenV in overeenstemming met BZK (lees MVRO)
 - o Voor de omgevingsvergunning brandveilig gebruik is de uitgebreide procedure van toepassing. Bij het verlenen van de vergunning binnen acht weken moet beargumenteerd worden dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit waarvan de uitvoering als gevolg van een ongewone omstandigheid op korte termijn nodig is (3.10, tweede lid, Wabo⁴).

Tijdsaspect/gremia:

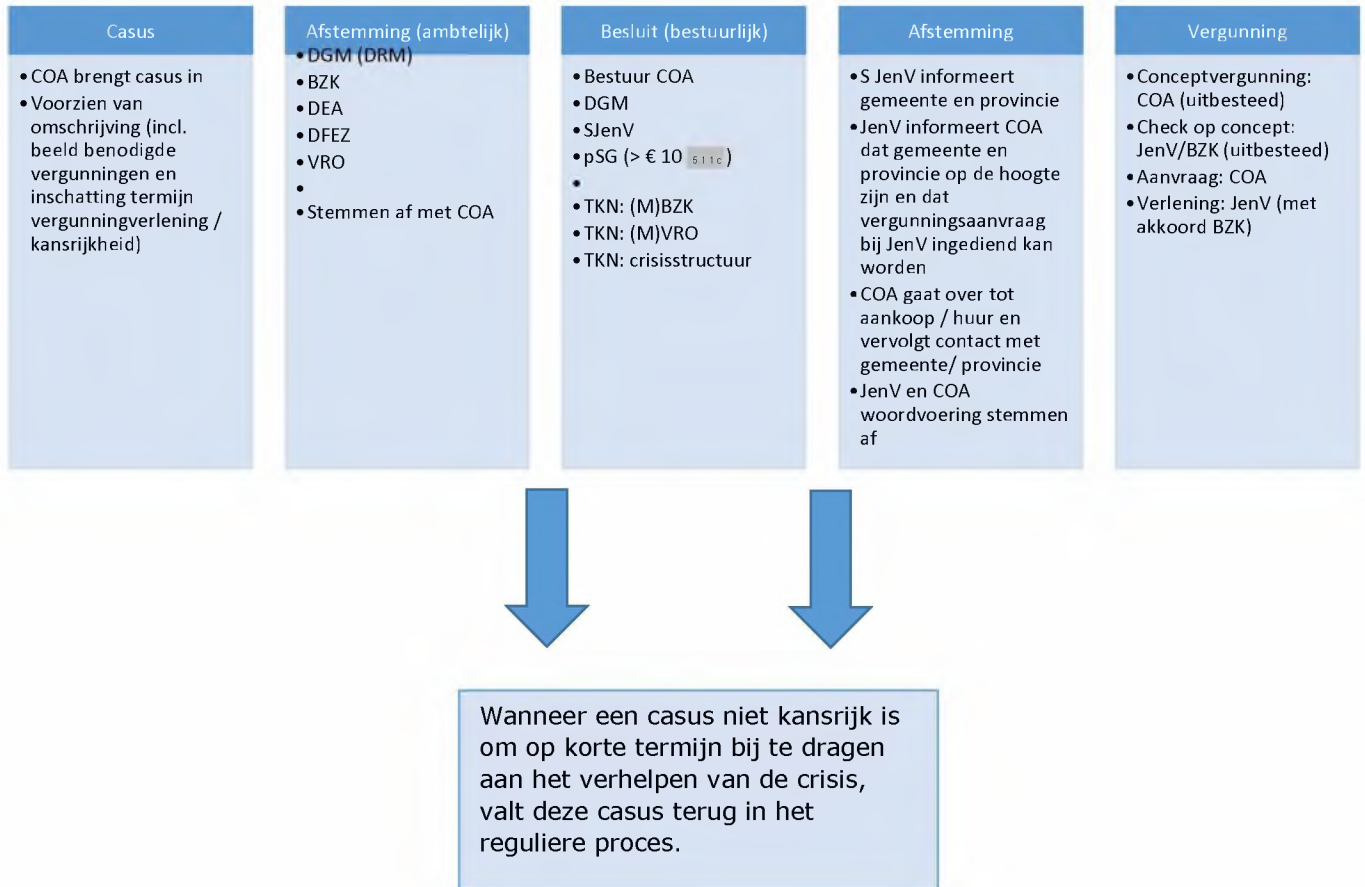
- Bovenstaand proces wordt enkel ingezet voor het verhelpen van de crisis; maandelijks wordt geëvalueerd of de normale lijn van het COA dit weer op kan pakken, afhankelijk van de capacitaire situatie. Het zij door het afdoende renderen van deze maatregel, hetzij door het afdoende renderen van andere maatregelen
- Voortgang van deze maatregel wordt alleen ingebracht in de verschillende crisisgremia (IAO, ICCb, MCCb) ter kennisneming, niet ter besluitvorming
- In dit proces wordt alleen gekeken wat op kortere termijn (voor het verhelpen van de crisis) kansrijk is qua aankoop/huur, ontwikkeling en ingebruikname; andere leads lopen in de reguliere processen van het COA mee

Toekomst

⁴ [Wet algemene bepalingen omgevingsrecht \(Wabo\), art. 3.10, 2^e lid.](#)

- De lessen die worden geleerd met dit proces in de crisis, worden gebruikt om ook het reguliere proces te verbeteren en als input voor de nu in ontwerp zijnde wettelijk taak m.b.t. het beschikbaar stellen opvangvoorzieningen en gezamenlijk te ontdekken of deze werkwijze ook in de toekomst past

Stroomschema proces



From: "512e"
Sent: Thu, 11 Aug 2022 14:25:20 +0200
To: "512e" <512e@coa.nl>
Cc: "512e" <512e@coa.nl>; "512e" <512e@coa.nl>;
"512e" <512e@coa.nl>; "512e" <512e@coa.nl>; "512e"
<512e@coa.nl>
Subject: RE: Hotel 't Elshuys in Tubbergen
Attachments: Proces COA locaties tbv opvangcrisis v1.1.docx

En precies tegelijk kwam deze binnen; de nieuwste versie, zoals goedgekeurd door DGM. Vergeet mijn e-mail van 14.21uur dus.

512e

Van: 512e
Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 14:21
Aan: 512e <512e@coa.nl>
CC: 512e <512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>; 512e
<512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>
Onderwerp: RE: Hotel 't Elshuys in Tubbergen

Ha 512e

Definitieve versie van bijgevoegd document is er nog niet, net als reactie van JenV op onderstaande vragen. Wel alvast een conceptversie dus, want ik denk dat het handig is dat jullie die nu toch echt vast zien.

h.gr. 512e

Van: 512e
Verzonden: woensdag 10 augustus 2022 12:16
Aan: 512e <512e@coa.nl>
CC: 512e <512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>; 512e
<512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>
Onderwerp: RE: Hotel 't Elshuys in Tubbergen

512e

Veel dank voor de update, mooi dat er door ons getekend is.

We hebben een algemene nota gemaakt over hoe dit proces verloopt/ zou moeten lopen. Als ik daar de nieuwste versie weer van binnen krijg, dan stuur ik die aan jullie. Het korte antwoord op de eerste vraag is dat omwonenden dan dus beroep en bezwaar bij JenV als vergunningverlener kunnen aantekenen. Maar hier zit ongetwijfeld een wereld achter.

Daarnaast denk ik verstandig om ook inhoudelijk over dergelijke vragen met JenV te spreken (en mogelijk ook BZK). Ik vraag hen met wie we hier het best contact over kunnen opnemen.

512e

Van: "512e" <512e@coa.nl>
Verzonden: 10 aug. 2022 11:40
Naar: "512e" <512e@coa.nl>
Cc: "512e" <512e@coa.nl>; "512e" <512e@coa.nl>; "512e"
512e <512e@coa.nl>; "512e" <512e@coa.nl>
Onderwerp: Hotel 't Elshuys in Tubbergen

Gisteren is de koopovereenkomst getekend en zal vrijdag door verkoper getekend worden. Vanochtend sprak ik met communicatie over een te volgen Plan van Aanpak, die nu door 5.12.e wordt opgesteld. De stas zal vrijdag de burgemeester bellen, vraag is dan wat er zal gebeuren, gaat men meewerken of niet. Uit het overleg kwamen twee vragen naar voren waar wij geen antwoord op hebben:

1. In de kamerbrief van 28 juli jl wordt het Rijksvastgoed genoemd waarop het instrumentarium van toepassing is. Als COA koopt, kan dit dan bestempeld worden als 'Rijksvastgoed'?
2. Ingeval gemeente niet gaat meewerken zal COA de communicatie met de omgeving ter hand moeten nemen (anders gebeurt dit altijd in goed overleg met de gemeente). JenV wordt in plaats van de gemeente nu bevoegd gezag: wat betekent dit dan voor omwonenden die beroep en bezwaar tegen dit initiatief willen aantekenen?

Hoop dat jij ons kan helpen, groet, 5.12.e

Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon:

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

Procesvoorstel aankoop vastgoed (en ev. grond) door COA tijdens opvangcrisis

Dit procesvoorstel (ingestemd DG Migratie dd. 11 augustus 2022) ziet expliciet op de aankoop, of huur, van opvangvoorzieningen (en eventueel van grond indien deze op korte termijn van een opvangvoorziening kan worden voorzien), waarbij het lokale bestemmingsplan geen ruimte biedt voor opvang. Door toepassing van artikel 3.2, aanhef en onder b, van het Bor¹ kan het Rijk in bepaalde gevallen op korte termijn (conform de reguliere voorbereidingsprocedure binnen 8 weken) of op middellange termijn (conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure binnen 26 weken)² een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de opvang van asielzoekers. Hierdoor kan de huidige opvangcrisis verlicht worden door het toevoegen van opvangcapaciteit (opvangplekken). Het is van belang dat locaties die het COA via deze weg aandraagt meegewogen worden in het locatieoverleg (coördinatie VR's, COA, DG OEK).³

Beogd nieuw vastgoed/grond wordt vanwege de juridisch-planologische risico's door het COA afgestemd met de ministeries van JenV, BZK en VRO voordat overgegaan wordt tot daadwerkelijke aankoop of het sluiten van een huurcontract. Locaties/gronden die niet geschikt wordt geacht om op korte termijn aangekocht en gereed gemaakt te worden voor opvang worden uit dit proces gehaald en opgenomen in het reguliere aankoopproces van het COA.

Conform Kamerbrief 25 mei 2022⁴ kan er:

- a. Door het COA een (eigen) pand in gebruik genomen worden.
Op dit moment is de praktijk dat een opvanglocatie pas na het sluiten van een bestuursovereenkomst tussen het COA en de gemeente wordt gerealiseerd of in gebruik wordt genomen. Een dergelijke bestuursovereenkomst is echter niet juridisch randvoorwaardelijk om een locatie te kunnen exploiteren. Wanneer het COA of het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) beschikt over een pand of grond, de bestemming past en de benodigde vergunningen aanwezig zijn, dan kan het COA ook zonder bestuursovereenkomst met de gemeente een locatie in gebruik nemen of houden.
- b. Door het Rijk een vergunning verleend worden.
Voor het openen van een opvanglocatie kan een omgevingsvergunning nodig zijn om af te wijken van het bestemmingsplan. Vergunningverlening ligt in eerste instantie bij het lokale college van BenW. Wanneer deze vergunning ontbreekt en/of niet wordt afgegeven, dan kan het Rijk op grond van artikel 3.2, aanhef en onder b, van het Besluit omgevingsrecht, de vergunningverlening zelf ter hand nemen. Het kabinet acht de opvang van asielzoekers van nationaal belang, zoals ook is vastgelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met het naar zich toe trekken van de vergunningverlening wordt de Rijksoverheid verantwoordelijk voor het gehele proces, inclusief vereiste vooronderzoeken en behandelen van bezwaar- en beroepsprocedures. Het zal daarom per situatie afhangen van de omstandigheden hoe snel een vergunning daadwerkelijk verleend kan worden en ook onherroepelijk is. Eventueel kan een locatie reeds in gebruik genomen worden wanneer een vergunning in werking getreden, maar nog niet onherroepelijk is. Eventuele risico's hiervan zullen moeten worden gewogen.

Bij beoogde koop of huur locatie of grond:

1. Stuurt COA deze met een beschrijving (zie casus Tubbergen voor eerste conceptbeschrijving) naar de werkgroep JenV/BZK/VRO/COA
 - a. Deze beschrijving omvat in ieder geval een overzicht van het object, het voortraject qua gemeentelijke afstemming en de omgeving (benodigde vergunningen, ruimtelijke analyse, onderzoeken, draagvlak, samenwerking met gemeente, eventueel voorziene planshade, etc.) zodat in beeld is wat ervoor nodig is om de locatie daadwerkelijk in gebruik te nemen en een inschatting van de haalbaarheid/aannemelijkheid slagen van vergunningverlening en de benodigde termijn om het in gebruik nemen te realiseren. Hieronder valt ook een inschatting

¹ [Besluit omgevingsrecht \(Bor\), art. 3.2.](#)

² De reguliere procedure is van toepassing als er geen sprake is van *stedelijke ontwikkeling en een M.E.R. beoordelingsplichtig* project. Indien hier wel sprake van is geldt een uitgebreide procedure. Verwachting is dat de reguliere procedure van toepassing is bij de aankoop van bebouwd vastgoed en de uitgebreide procedure bij de aankoop van eventuele kale gronden.

³ Bij het locatieoverleg moet frequentie van bespreking worden afgestemd i.v.m. benodigde snelheid besluitvorming over door COA aangedragen vastgoed/grond.

⁴ [Dwingend juridisch instrumentarium opvang asielzoekers \(kenmerk 3989578\)](#)

van de benodigde financiële middelen voor realisatie. Deze worden per casus bekeken.

2. Ambtelijk bespreken DGM (opdrachtgever COA), BZK (interbestuurlijke verhoudingen), VRO (ruimtelijk), DEA (eigenaar) waar nodig (boven investering van 5.1.2.e 5.1.1.c) en DFEZ (financieel) deze optie(s) met het COA; eventueel als kansrijk gescoorde locatie wordt doorgezet naar bestuurlijke besluitvorming JenV
3. Bestuurlijk (JenV: DG Migratie + SJenV ter besluitvorming – vanaf 5.1.2.e 5.1.1.c ook pSG als eigenaar; BZK: MBZK ter informatie; VRO: MVRO ter instemming) wordt besloten of beoogd vastgoed kansrijk genoeg is om aangekocht of gehuurd te worden
4. Indien een casus niet kansrijk is op korte termijn (maar mogelijk wel op lange termijn), dan wordt de casus gebracht in een reguliere proces en daarmee uit dit 'crisis' proces gehaald.

Bij opdracht tot sluiten huur/koopovereenkomst:

- Contact met betreffende gemeente (en waar nodig provincie)
 - o Uitgangspunt van het contact met de betreffende gemeente is 'open vizier'. De gemeente wordt tijdig meegenomen in de te zetten stappen
 - o COA is leidend in contact met de gemeente en voert in principe de gesprekken over de beoogde locatie. Het ministerie van JenV is hierin ondersteunend en wordt betrokken indien nodig op verzoek COA
 - o Voor vergunningen wordt afgestemd of de gemeente bereid is mee te werken aan het vergunningstraject of dat het Rijk de besluitvorming over de omgevingsvergunning naar zich toetrekt
- Vergunningverlening:
 - o De besluitvorming over vergunningen wordt, wanneer de gemeente niet wil mee werken, in principe overgenomen door het ministerie dat het beleidsterrein onder zich heeft: dit betreft JenV m.b.t. asielopvang in overeenstemming met MVRO
 - o Per situatie moet bekeken worden hoe dit praktisch ingevuld wordt door JenV, wellicht met hulp van BZK en EZK (RVO) en LNV (in geval van vragen over Natura2000)
 - o Als dit een structureel proces van vergunningverlening door het Rijk wordt moet daar een structurele oplossing voor gevonden worden (e.g. inrichting bij het ministerie)
 - o De voorbereiding en het opstellen van de (concept)omgevingsvergunning met onderbouwing van de ruimtelijke ordening en aanvraag voor een omgevingsvergunning brandveilig gebruik wordt zoveel mogelijk door het COA uitbesteed aan een extern bureau. Een check op dit concept wordt op aanvraag van JenV en BZK gedaan door een ander bureau, dat ook de informatie aanlevert voor een nota voor de bewindspersoon met benodigde informatie om over te gaan tot vergunningverlening. Aanvraag van vergunningverlening wordt gedaan door het COA, verlening van de vergunning door SJenV in overeenstemming met BZK (lees MVRO)
 - o Voor de omgevingsvergunning brandveilig gebruik is de uitgebreide procedure van toepassing. Bij het verlenen van de vergunning binnen acht weken moet beargumenteerd worden dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit waarvan de uitvoering als gevolg van een ongewone omstandigheid op korte termijn nodig is (3.10, tweede lid, Wabo⁵).

Tijdsaspect/gremia:

- Bovenstaand proces wordt enkel ingezet voor het verhelpen van de crisis; maandelijks wordt geëvalueerd of de normale lijn van het COA dit weer op kan pakken, afhankelijk van de capacitaire situatie. Het zij door het afdoende renderen van deze maatregel, hetzij door het afdoende renderen van andere maatregelen
- Uitgangspunt is dat voortgang van deze maatregel alleen ingebracht wordt in de verschillende crisisgremia (IAO, ICCb, MCCb) ter kennisneming, niet ter besluitvorming
- Wanneer nodig, wordt deze procesbeschrijving met input van de verschillende betrokken partijen aangepast

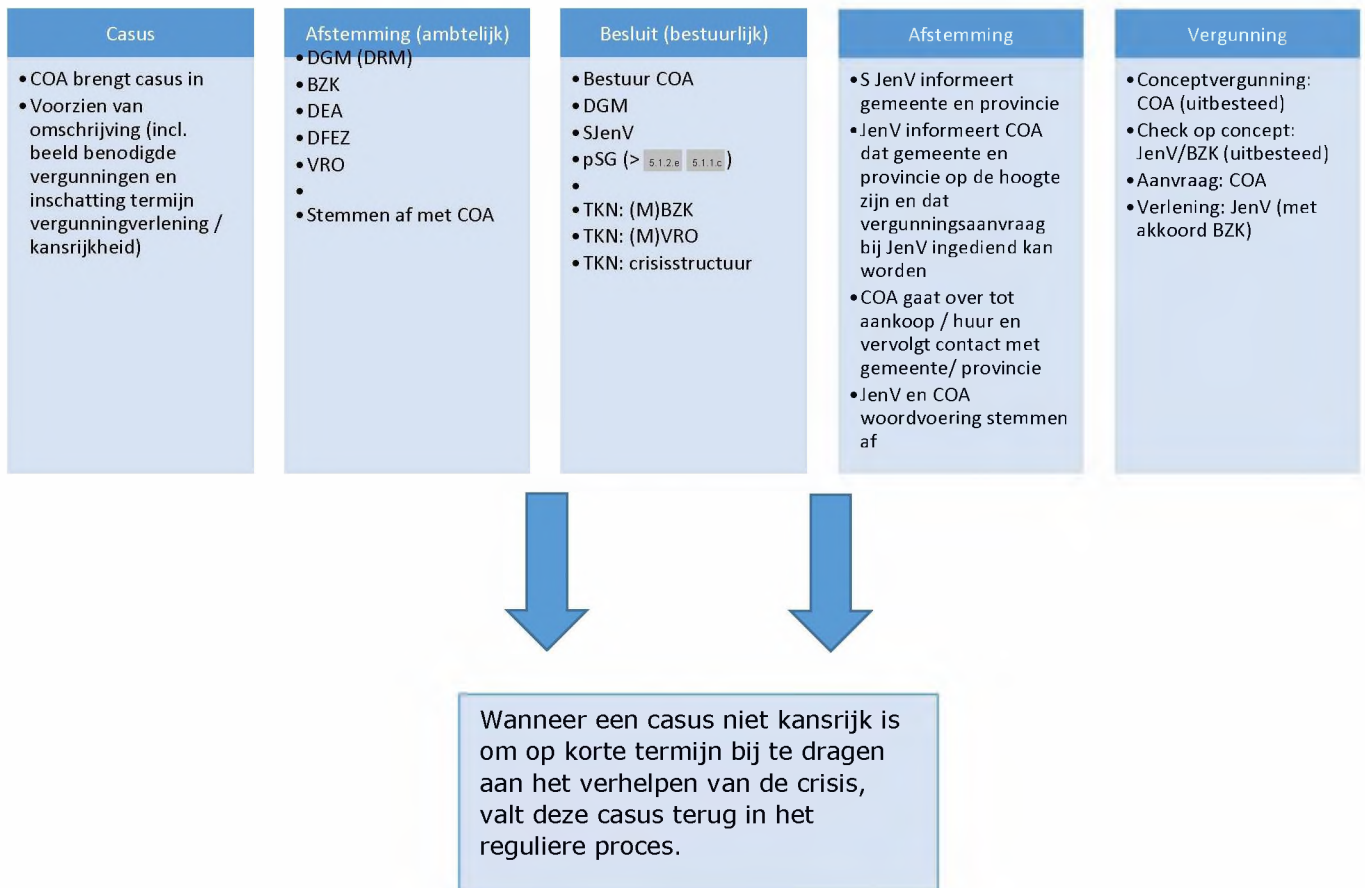
⁵ [Wet algemene bepalingen omgevingsrecht \(Wabo\), art. 3.10, 2^e lid.](#)

- In dit proces wordt alleen gekeken wat op kortere termijn (voor het verhelpen van de crisis) kansrijk is qua aankoop/huur, ontwikkeling en ingebruikname; andere leads lopen in de reguliere processen van het COA mee

Toekomst

- De lessen die worden geleerd met dit proces in de crisis, worden gebruikt om ook het reguliere proces te verbeteren en als input voor de nu in ontwerp zijnde wettelijk taak m.b.t. het beschikbaar stellen opvangvoorzieningen en gezamenlijk te ontdekken of deze werkwijze ook in de toekomst past

Stroomschema proces



From: "5.1.2.e"
Sent: Sun, 14 Aug 2022 09:37:26 +0200
To: "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>
Subject: RE: verloop aankoop hotel 't Elshuys Albergen

5.1.2.e

Dank je. Ziet er goed uit. In onderstaande e-mail wordt gesproken van een "begeleidende memo" inzake overleg met BZK en J&V. Zou je deze nog kunnen toevoegen? Verder is in eerdere stukken gesproken van een lichte verontreiniging die bij koper bekend is. In onderstaande e-mail zeg je dat er geen grondverontreiniging is. Dit matcht niet met eerdere stukken. Mij lijkt dit nog aanpassen. Dank.

Gr., 5.1.2.e

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Datum: vrijdag 12 aug. 2022 10:12 AM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Kopie: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>, 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: verloop aankoop hotel 't Elshuys Albergen

Dag 5.1.2.e

N.a.v. ons telefoongesprek van afgelopen woensdag, hierbij een schets over het verloop van het aankoop van Hotel 't-Elshuys en de mogelijke risico's die COA hierin zou kunnen lopen.

1. Context

Vanaf medio april 2022 wordt er gesproken over de aankoop van Hotel 't Elhuys in Albergen (gemeente Tubbergen) als pilot voor toepassing van het juridisch instrumentarium. Er is veelvuldig overleg hierover gevoerd met de Ministeries van Binnenlandse Zaken en Justitie en Veiligheid (zie ook begeleidende memo). Uiteindelijk is een positief advies afgegeven en heeft JenV per email verklaard als bevoegd gezag te zullen optreden ingeval gemeente Tubbergen niet zou meewerken om het hotel als noodopvanglocatie t.b.v. 200 personen in te zetten.

Vanaf het moment waarop bestuurlijk opdracht is gegeven tot aankoop, op 25 juli 2022, is de interne organisatie betrokken bij de tot standkoming van de overeenkomst, inclusief landsadvocaat en notaris. Als snel werd duidelijk dat het proces onder enorme tijdsdruk stond, enerzijds door het politiek momentum, anderszijds door het ultimatum dat verkoper stelde (8 augustus 2022), er werd immers al ruim 4 maanden onderhandeld en verkoper dreigde af te haken. Daarnaast was bestuurder Joeri Kapteijns, initiatiefnemer van de pilot, tot uiterlijk dinsdag 9 augustus 2022 beschikbaar voor ondertekening. Daarna zou hij in het buitenland met vakantie zijn. Een ander tekenbevoegd bestuurder (Milo) zou pas twee weken later terug zijn. Tot en met dinsdagmiddag 9 augustus 16.00 uur zijn er opmerkingen van zowel notaris als landsadvocaat verwerkt in de laatste versie en is er nog afstemming geweest met JZ over enkele punten. Voor een dergelijk proces geldt uiteraard de standaard procedure (sharepoint) waarop elke afdeling zijn of haar finaal akkoord (of commentaar) kan geven. In het onderhavige geval was dit om genoemde redenen niet mogelijk, waardoor de eindversie niet als gebruikelijk door JZ, landsadvocaat en notaris nog kon worden beoordeeld. Door 5.1.2.e en mij werd aangenomen dat na verwerking van de laatste opmerkingen een ieder akkoord was met de laatste versie (NB voor een bestuurlijk vastgoed regisseur was dit proces verre van optimaal, laat dat duidelijk zijn). Deze laatste versie van de overeenkomst is dan ook naar Joeri Kapteijns gezonden ter ondertekening.

2. Mogelijke risico's

Omdat er wellicht toch enkele hiaten in de koopovereenkomst zijn geslopen en dit mogelijk risico's voor koper COA met zich mee kan brengen, zijn deze als volgt te benoemen:

- Een bibop procedure zoals die nu beschreven staat is niet uitvoerbaar, hetgeen betekent dat verkoper mogelijk een strafblad heeft
- In de overeenkomst staat vermeld dat betaling door koper dient te geschieden aan verkoper of aan een derde partij, dit laatste zou een mogelijk risico kunnen betekenen
- Er is geen feitelijk grondverontreiniging aangetroffen, het risico bestaat dat later blijkt dat dit wel aanwezig is.

3. Inschatting

De inschatting is dat deze risico's aanvaardbaar zijn. De notaris van het COA kan genoemde hiaten mitigeren alvorens de akte passeert. Tot slot hebben wij de indruk te maken te hebben met een verkopende partij die te goeder trouw is en waar COA inmiddels 4 maanden constructief mee in gesprek en onderhandeling is. Het betreft een eigenaresse die haar familiehotel noodgedwongen moet te verkopen omdat het operationele werk haar teveel is geworden. Ook de makelaar heeft benadrukt een goede zaak te willen doen en heeft tot op heden transparant en fair gehandeld.

Hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,
Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



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

Ik werk op maandag, dinsdag en woensdag

From: "5.12.e"
Sent: Mon, 15 Aug 2022 08:43:31 +0200
To: "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>
Subject: RE: verloop aankoop hotel 't Elshuys Albergen
Attachments: 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5.docx

Goedemorgen 5.12.e

Bijgaand bedoelde memo.

In de verkoopovereenkomst wordt bij 6.4 gesteld dat verkoper niet bekend is dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in 6.3 omschreven gebruik (hotel/restaurant).

In bijlage 4, een bodemonderzoek uit 1999, is aangegeven dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK's, maar dat dit niet ongebruikelijk is op plekken waar al tientallen jaren van bebouwing sprake is. Daarnaast komen er enkele individuele PAK's van nature voor in de bodem. Waarschijnlijk is er een verband met de aanwezigheid van enig puin in de bovengrond (aldus het rapport).

De ondergrond is niet verontreinigd met de conclusie dat het 'geen verdachte locatie' is, mijn derde punt is dus wellicht iets tekort door de bocht geformuleerd.

Groet, 5.12.e

Van: 5.12.e
Verzonden: zondag 14 augustus 2022 09:37
Aan: 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: verloop aankoop hotel 't Elshuys Albergen

5.12.e
Dank je. Ziet er goed uit. In onderstaande e-mail wordt gesproken van een "begeleidende memo" inzake overleg met BZK en J&V. Zou je deze nog kunnen toevoegen? Verder is in eerdere stukken gesproken van een lichte verontreiniging die bij koper bekend is. In onderstaande e-mail zeg je dat er geen grondverontreiniging is. Dit matcht niet met eerdere stukken. Mij lijkt dit nog aanpassen. Dank.

Gr., 5.12.e

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
Datum: vrijdag 12 aug. 2022 10:12 AM
Aan: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
Kopie: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>, 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
Onderwerp: verloop aankoop hotel 't Elshuys Albergen

Dag 5.12.e

N.a.v. ons telefoongesprek van afgelopen woensdag, hierbij een schets over het verloop van het aankoop van Hotel 't-Elshuys en de mogelijke risico's die COA hierin zou kunnen lopen.

1. Context

Vanaf medio april 2022 wordt er gesproken over de aankoop van Hotel 't Elhuys in Albergen (gemeente Tubbergen) als pilot voor toepassing van het juridisch instrumentarium. Er is veelvuldig overleg hierover gevoerd met de Ministeries van Binnenlandse Zaken en Justitie en Veiligheid (zie ook begeleidende memo). Uiteindelijk is een positief advies afgegeven en heeft JenV per email verklaard als bevoegd gezag te zullen optreden ingeval gemeente Tubbergen niet zou meewerken om het hotel als noodopvanglocatie t.b.v. 200 personen in te zetten.

Vanaf het moment waarop bestuurlijk opdracht is gegeven tot aankoop, op 25 juli 2022, is de interne organisatie betrokken bij de tot standkoming van de overeenkomst, inclusief landsadvocaat en notaris. Als snel werd duidelijk dat het proces onder enorme tijdsdruk stond, enerzijds door het politiek momentum, anderszijds door het ultimatum dat verkoper stelde (8 augustus 2022), er werd immers al ruim 4 maanden onderhandeld en verkoper dreigde af te haken. Daarnaast was bestuurder Joeri Kapteijns, initiatiefnemer van de pilot, tot uiterlijk dinsdag 9 augustus 2022 beschikbaar voor ondertekening. Daarna zou hij in het buitenland met vakantie zijn. Een ander tekenbevoegd bestuurder (Milo) zou pas twee weken later terug zijn. Tot en met dinsdagmiddag 9 augustus 16.00 uur zijn er opmerkingen van zowel notaris als landsadvocaat verwerkt in de laatste versie en is er nog afstemming geweest met JZ over enkele punten. Voor een dergelijk proces geldt uiteraard de standaard procedure (sharepoint) waarop elke afdeling zijn of haar finaal akkoord (of commentaar) kan geven. In het onderhaviger geval was dit om genoemde redenen niet mogelijk, waardoor de eindversie niet als gebruikelijk door JZ, landsadvocaat en notaris nog kon worden beoordeeld. Door ^{5.1.2.e} en mij werd aangenomen dat na verwerking van de laatste opmerkingen een ieder akkoord was met de laatste versie (NB voor een bestuurlijk vastgoed regisseur was dit proces verre van optimaal, laat dat duidelijk zijn). Deze laatste versie van de overeenkomst is dan ook naar Joeri Kapteijns gezonden ter ondertekening.

2. Mogelijke risico's

Omdat er wellicht toch enkele hiaten in de koopovereenkomst zijn geslopen en dit mogelijk risico's voor koper COA met zich mee kan brengen, zijn deze als volgt te benoemen:

- Een bibop procedure zoals die nu beschreven staat is niet uitvoerbaar, hetgeen betekent dat verkoper mogelijk een strafblad heeft
- In de overeenkomst staat vermeld dat betaling door koper dient te geschieden aan verkoper of aan een derde partij, dit laatste zou een mogelijk risico kunnen betekenen
- Er is geen feitelijk grondverontreiniging aangetroffen, het risico bestaat dat later blijkt dat dit wel aanwezig is.

3. Inschatting

De inschatting is dat deze risico's aanvaardbaar zijn. De notaris van het COA kan genoemde hiaten mitigeren alvorens de akte passeert. Tot slot hebben wij de indruk te maken te hebben met een verkopende partij die te goeder trouw is en waar COA inmiddels 4 maanden constructief mee in gesprek en onderhandeling is. Het betreft een eigenaresse die haar familiehotel noodgedwongen moet te verkopen omdat het operationele werk haar teveel is geworden. Ook de makelaar heeft benadrukt een goede zaak te willen doen en heeft tot op heden transparant en fair gehandeld.

Hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Vriendelijke groet,

^{5.1.2.e}

Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)

^{5.1.2.e}

^{5.1.2.e}

^{5.1.2.e}



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: ^{5.1.2.e}

Website: www.coa.nl

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag

Ik werk op maandag, dinsdag en woensdag



aan DG Migratie
 van 5.1.2.e
 datum 18-07-2022
 betreft Inzet dwingend juridisch instrumentarium t.b.v. realisatie
 Tubbergen
 inlichtingen bij 5.1.2.e
 telefoon 5.1.2.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. NB De gemeente kan ook op basis van een aanvraag omgevingsvergunning brandveiligheid huisvesting 200 personen weigeren, omdat het hotel is goedgekeurd t.b.v. 80 personen

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

Wat is er voor nodig

1. Situatieschets met onderbouwing van de pregnante capacitaire situatie
2. Goede ruimtelijke onderbouwing/analyse: hiervoor kan specialistisch bureau Witteveen&Bos uit Deventer worden ingezet (huisleverancier COA)