

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@xs4all.nl>  
**Sent:** Thu, 20 Jun 2024 13:28:06 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** Fwd: COA Albergen [PRDF-11018651]  
**Attachments:** GeplakteAfbeelding-7.tiff, Scanned from a Xerox Multifunction Printer.pdf

Hartelijke groet,

5.1.2.e @xs4all.nl

5.1.1.c

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** FW: COA Albergen [PRDF-11018651]  
**Datum:** 5 september 2022 om 08:32:34 CEST  
**Aan:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@xs4all.nl>

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@pelsrijcken.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 2 september 2022 18:10  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@pelsrijcken.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@pelsrijcken.nl>  
**Onderwerp:** COA Albergen [PRDF-11018651]

Allen,

Hierbij gaat alsnog de motivering van het toewijzende vonnis van de voorzieningenrechter van 29 augustus jl.

Mvgr.,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Pels Rijcken & Droogleeveer 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 [5.1.1.c](#) Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd 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](http://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](http://www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions) and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

\*\*\*\*\*

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*



# vonnis

## RECHTBANK OVERIJSEL

Team kanton en handelsrecht  
Zittingsplaats Almelo

zaaknummer / rolnummer : C/08 285197 / KG ZA 22-188

### Vonnis in kort geding van 29 augustus 2022

in de zaak van

de rechtspersoon

**Centraal Orgaan opvang Asielzoekers.**  
gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag.  
eisende partij, hierna te noemen het COA.

5.1.1.c [redacted] 5.1.2.e [redacted] en 5.1.2.e [redacted] te 's-Gravenhage.

tegen

1. [redacted] besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
**Vieux Montagne B.V.**  
gevestigd en kantoorhoudende te Albergen.
2. [redacted] besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
**Landhotel 't Elshuys B.V.**  
gevestigd en kantoorhoudende te Albergen.  
gedaagde partij, hierna te noemen Vieux Montagne c.s. of gedaagden.  
advocaat: 5.1.2.e [redacted] te Almelo.

### 1. De procedure

1.1. In verband met de spoedeisendheid van de zaak is bij vonnis van 29 augustus 2022 op het door het COA gevorderde beslist. De feiten en de motivering waarop de in dat vonnis gegeven beslissing steunt, volgen hieronder.

### 2. De feiten

2.1. 5.1.2.e [redacted] was 5.1.1.c [redacted] van Hotel 't Elshuys te Albergen (hierna: het hotel) op zoek naar een nieuwe eigenaar voor haar hotel. Zij heeft voor de verkoop 5.1.2.e [redacted] (hierna: de makelaar) ingeschakeld.

2.2. Op 2 april 2022, toen het hotel al drie jaar te koop stond, heeft de makelaar het COA benaderd met het voorstel om het hotel te huren dan wel aan te kopen. Daarbij schreef de makelaar onder meer:

" (...) **Aantal personen**  
75-110 (...)

**Optionele toelichting**

*(...) Het betreft een Hotel met momenteel 29 kamers. Echter zijn dit ruime kamers, waar makkelijk 3 personen op kunnen. Tevens nog een paar familiekamers met een splitlevel, geschikt voor 4 personen per kamer.*

*Ook is er eenvoudig 1 zaal om te toveren naar 6 extra kamers geschikt voor 3 personen. Er is meer dan voldoende ruimte om het gebouw heen voor ontspanning en eventueel nog extra units te plaatsen. Kavel is ruim 10 000m<sup>2</sup>.*

2.3. In april 2022 vond een fysieke schouw plaats bij het hotel, waarbij namens het COA <sup>5.1.2e</sup> is en <sup>5.1.2e</sup> aanwezig waren en voor Vieux Montagne c.s. <sup>5.1.2e</sup> en de makelaar.

2.4. Op 10 juni 2022 schreef Kotvis in een WhatsApp-bericht aan de makelaar:

*"(...) Kan jij vanochtend aangeven hoeveel mensen er per overname datum direct in het hotel kunnen overnachten, 80? Dat aantal heb ik nodig voor mijn bestuurder. Binnen een week kunnen we dan opschalen naar ca 200 door plaatsen stapelbedden etc."*

Hierop reageerde de makelaar:

*"Er staan nu 72 bedden.  
Plus huis marie is plus 2"*

2.5. Op 21 juni 2022 heeft de makelaar het COA een concept koopovereenkomst toegestuurd. Op 5 augustus 2022 heeft het COA op het concept gereageerd. Daarbij heeft zij verzocht om de volgende passage toe te voegen:

*"Koper is voornemens om het verkochte te gebruiken ten behoeve van de opvang van uitzelzoekers en of statushouders."*

Op 6 augustus 2022 heeft de makelaar op deze passage gereageerd met de opmerking:

*" (...) staat de opmerking dat jullie het ergens voor willen gebruiken. Daar heeft verkoper niks mee te maken, dus er niet in'.  
Dat is juist jullie politieke strijd. Jullie risico "*

Op 8 augustus 2022 heeft het COA aan de makelaar de gewijzigde koopovereenkomst toegezonden waarin over de bestemming van het verkochte het volgende is toegevoegd:

*"Het voorgenomen gebruik van koper is niet bindend ten opzichte van verkoper."*

Daarop reageerde de makelaar diezelfde dag:

*"Ik vind bindend te beperkt. Verkoper kan en zal voor gewenst gebruik van koper niet verantwoordelijk gesteld worden. Tevens vermelden dat alle kosten die voor het gewenste gebruik van koper van toepassing zijn voor rekening van koper komen."*

2.6. Partijen hebben op 9 en 12 augustus 2022 de koopovereenkomst ondertekend. In de definitieve koopovereenkomst staat:

„Artikel 4 Eigenendomsoverdracht  
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 (...)

Artikel 6 Staat van de onroerende zaak. Gebruik

6.2. (...) De onroerende zaak zal bij de eigenendomsoverdracht 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 adviseurs en of statushouders. Verkoper kan en zal voor het gewenste gebruik van koper niet verantwoordelijk worden gehouden. Alle kosten die voor het gewenste gebruik van koper van toepassing zijn, zijn voor rekening van koper (...)

2.7. Het COA heeft op 16 augustus 2022 de op grond van de koopovereenkomst verschuldigde waarborgsom aan Vieux Montagne e.s. voldaan.

2.8. In de avond van 16 augustus 2022 heeft de volgende WhatsApp-wisseling tussen [511e] en [512e] plaatsgevonden:

[512e] *Hot [512e] ik heb [512e] (de makelaar: voozieningenrechter) de naam van onze doorgegeven, maar hem kan je doorverwijzen, anders wordt je stapel gek. Als je verder advies of hulp nodig hebt, laat maar weten!*

[512e] *Dank je wel. Ik hoop dat er een boeieclausule is, zodat het teruggebruikt kan worden. Stapelgek word ik. Maar ben over bovenstaande erg serieus. Dank voor je appje.*

[512e] *Wat bedoel je precies?*

[512e] *Als ik er weer onderuit kon dan deed ik dat. Alle harde werken ten spijt*

[512e] *omdat de omgeving zo raageert bedoel je?*

[512e] *En mijn hele lij!*

[512e] *Wet jij daar iets van?*

[512e] *Ik weet dat je veel stress had van het bedrijf en het verkoop proces*

[512e] *Ja, maar ik ben bereid consequenties te betalen om het terug te draaien.*

[512e] *Heb jij hier nog inbreng in?*

[511e] *Wet niet of dat nog kan. Ik zou het stof eerst even laten neerdalen, de eerste reacties zijn het heftigst, begreep dat je al 3 jaar bezig bent geweest met verkopen, dat gaat je niet in de koudte klaren zitten, de gemeente, iedereen had de kans om te kopen. En nu het eenmaal verkocht is klaagt men steen en been, dat is achteraf niet eerlijk*

[512e] *Wet ik. Maar jij hebt wel veel voor het zeggen. Ik zou graag zien dat het teruggebruikt wordt.*

[512e] *er zijn twee handtekeningen gezet, dit draai je niet meer terug ..*

[512e] *Ik snap. Dank ..*

2.9. Vanwege de onrust rondom het hotel, verzocht <sup>512e</sup> het COA op 17 augustus 2022 om voor het hotel veiligheidsmaatregelen te treffen. Dat is door het COA één dag later geregeld.

2.10. Op 19 augustus 2022 heeft Vieux Montagne c.s. aan het COA een factuur gestuurd van € <sup>511c</sup> excl. btw voor de door het COA over te nemen aanwezige inventaris.

2.11. Bij brief van 22 augustus 2022 heeft (de advocaat van) Vieux Montagne c.s. onder meer het volgende aan het COA geschreven:

*" (...) Indien cliënten zouden hebben geweten dat u voornemens was om 4 tot 5 keer de maximale capaciteit van het hotel te gaan gebruiken voor de opvang van asielzoekers en of statushouders, en dat u zelfs voornemens bent om barakken bij het hotel te plaatsen, dan hadden cliënten nimmer de koopovereenkomst met u gesloten. Hoewel cliënten duidelijke informatie hebben verschaft over de maximale capaciteit heeft u nimmer kenbaar gemaakt dat u voornemens was om 150 tot 300 asielzoekers en of statushouders te huisvesten.*

*Met inachtneming van het bovenstaande hebben cliënten besloten dat zij in redelijkheid niet gehouden kunnen worden om de koopovereenkomst gestand te doen. Cliënten doen een uitdrukkelijk beroep op bedrog c.q. dwaling nu zij de litigieuze koopovereenkomst nimmer hadden getekend indien zij op voorhand hadden geweten dat u 150 tot 300 asielzoekers en of statushouders zou gaan huisvesten*

*Middels dit schrijven doen cliënten een uitdrukkelijk beroep op bedrog c.q. dwaling en vernietigen zij de koopovereenkomst tussen cliënten enerzijds en het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers anderzijds. De door Landhotel 't Elshuys B.V. reeds verzonden factuur d.d. 19 augustus 2022 dient u als niet verzonden te beschouwen ( )".*

2.12. Op 25 augustus 2022 heeft het COA de koopsom op de derdengeldenrekening van de notaris gestort.

2.13. Op 25 augustus 2022 heeft (de advocaat van) het COA gereageerd op hiervoor genoemde brief. Het COA heeft daarbij Vieux Montagne c.s. gesommeerd om voor 25 augustus 2022 om 15:00 uur schriftelijk te bevestigen dat zij onverkort tot nakoming van de koopovereenkomst zou overgaan, bij gebreke waarvan het COA Vieux Montagne c.s. in rechte zou betrekken.

### 3. Het geschil

- 3.1. Het COA vordert dat de voorzieningenrechter bij vonnis, uitvoerbaar bij voorraad:
- I. Vieux Montagne c.s. zal veroordelen tot nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst, inhoudende het onvoorwaardelijk meewerken aan de levering van het hotel, een en ander op straffe van verbeurte van een dwangsom ter hoogte van € <sup>511c</sup> voor iedere dag dat Vieux Montagne c.s. hiermee in gebreke blijft, een gedeelte van een dag daaronder begrepen.
  - II. zal bepalen dat dit vonnis op grond van het bepaalde in artikel 3:300 BW dezelfde kracht heeft als een in wettige vorm opgemaakte notariële akte tot levering en derhalve in de plaats treedt van de vereiste medewerking van Vieux Montagne c.s. aan levering van het hotel.
  - III. Vieux Montagne c.s. hoofdelijk zal veroordelen in de kosten van deze procedure, met de bepaling dat daarover de wettelijke rente verschuldigd zal zijn met ingang van de vijftiende dag na de datum van dit vonnis.

IV. Vieux Montagne c.s. hoofdelijk zal veroordelen in de nakosten, begroot op € 5110 dan wel, in geval van betekening, € 5110

3.2. Het COA stelt - kort gezegd - dat partijen een rechtsgeldige koopovereenkomst hebben gesloten en vordert nakoming van de (leverings)verplichtingen.

3.3. Vieux Montagne c.s. voert verweer. Zij stelt - samengevat - dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen onder invloed van dwaling dan wel bedrog en wenst de overeenkomst te vernietigen.

#### 4. De beoordeling

##### *Verkorte dagvaardingstermijn*

4.1. Aan het COA is op haar verzoek bij de behandeling van de aanvraag van een datum voor het kort geding een verkorte termijn verleend voor het uitbrengen van de dagvaarding als bedoeld in artikel 254 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. De voorzieningenrechter heeft bepaald dat de dagvaarding uiterlijk op 26 augustus 2022 om 12:00 uur diende te zijn uitgebracht aan Vieux Montagne c.s. en dat de zitting zou plaatsvinden op 29 augustus 2022 om 13.00 uur. De dagvaarding is tijdig betekend.

4.2. De voorzieningenrechter moet zich bij de beoordeling van een verzoek tot verkorting van de termijn richten naar de spoedeisendheid zoals die door de eisende partij wordt gesteld in de (concept)dagvaarding. Andere informatie heeft de rechter dan nog niet. In de concept dagvaarding werd gesteld dat er een koopovereenkomst voor een hotel was met als datum van levering 29 augustus 2022 en dat de verkopers niet wilden leveren. Deze gegevens zijn voldoende voor verkorting van de dagvaardingstermijn. Zonder verkorting van de termijn kon de koper immers niet meer verwezenlijken waarop het recht stelde te hebben, te weten de levering op 29 augustus 2022. Bij deze beoordeling is niet van belang wie de koper is. De suggestie van Vieux Montagne c.s. dat de rechter het COA verkorting van de termijn heeft verleend omdat het COA een overheidsorgaan is, is dus onjuist.

##### *Spoedeisend belang*

4.3. Partijen hebben in de koopovereenkomst afgesproken dat het hotel op zeer korte termijn, namelijk op 29 augustus 2022, door Vieux Montagne c.s. aan het COA geleverd zou worden. Daarmee is het spoedeisend belang van het COA gegeven. Daarnaast is het maatschappelijk belang van een spoedige beslissing evident.

##### *Medewerking aan de levering van het hotel*

4.4. De vordering van het COA strekt tot nakoming van de koopovereenkomst. Vieux Montagne c.s. beroept zich op vernietiging van de koopovereenkomst vanwege dwaling dan wel bedrog.

4.5. De voorzieningenrechter stelt voorop dat een vordering tot nakoming in kort geding alleen kan worden toegewezen, als voldoende aannemelijk is dat in een bodemprocedure een dergelijke veroordeling zal worden uitgesproken.

4.6. Vieux Montagne c.s. heeft gesteld dat zij niet wist dat het COA voornemens was om 150 tot 300 asielzoekers en of statushouders op te vangen in het hotel en dat zij, als zij dit wel had geweten, de koopovereenkomst niet had gesloten.

4.7. Op grond van artikel 6:228 lid 1 sub a BW is een overeenkomst die tot stand is gekomen onder invloed van dwaling en die bij een juiste voorstelling van zaken niet zou zijn gesloten vernietigbaar, indien de dwaling te wijten is aan een inlichting van de wederpartij, tenzij deze mocht aannemen dat de overeenkomst ook zonder deze inlichting zou worden gesloten. Van dwaling is in dit geval dus sprake als Vieux Montagne c.s. bij het aangaan van de overeenkomst een verkeerde voorstelling van zaken had en zij die overeenkomst niet (of niet op dezelfde voorwaarden) had gesloten als zij wel een juiste voorstelling van zaken had gehad. De onjuiste voorstelling van zaken moet bovendien zijn ontstaan door een onjuiste mededeling van het COA of doordat het COA informatie heeft verzwegen die zij had moeten melden. Omdat Vieux Montagne c.s. zich beroept op dwaling en daaraan het rechtgevolg vernietiging van de koopovereenkomst verbindt, rust de bewijslast daarvan bij haar.

4.8. Vieux Montagne c.s. heeft voor de verkoop van haar hotel de makelaar in de arm genomen. Zij stelt dat de makelaar op geen enkele wijze haar vertegenwoordiger of gemachtigde was en dat hij daarom niet bevoegd was om namens haar op te treden. Het klopt dat de makelaar niet zonder meer bevoegd is om namens Vieux Montagne c.s. beslissingen te nemen, maar het COA mocht er vanuit gaan dat de makelaar namens Vieux Montagne c.s. optrad en dat Vieux Montagne c.s. en de makelaar over en weer op de hoogte waren van wat de ander deed en wist. De makelaar is door Vieux Montagne c.s. ingeschakeld voor de verkoop van het hotel, zodat de door de makelaar gedane en ontvangen mededelingen in de verhouding van het COA tot Vieux Montagne c.s. aan Vieux Montagne c.s. als opdrachtgever worden toegerekend.

4.9. Uit de contacten tussen Vieux Montagne c.s. en haar makelaar enerzijds en het COA anderzijds blijkt naar het oordeel van de voorzieningenrechter dat steeds duidelijk was dat het COA het hotel wilde gaan gebruiken voor een azc met veel meer bedden dan het hotel had. De voorzieningenrechter acht in dat verband een aantal omstandigheden van belang. Allereerst rekent de makelaar, als hij op 2 april 2022 contact zoekt met het COA, voor dat de capaciteit minstens 75 tot 110 bedden is en als het COA dat wil, er nog aanzienlijk uitgebreid kan worden door bijvoorbeeld het plaatsen van extra units. Verder heeft het COA in het WhatsApp-bericht aan de makelaar van 10 juni 2022 aangekondigd binnen een week op te willen schalen naar circa 200 slaapplekken door het plaatsen van stapelbedden. Bovendien heeft <sup>5.12e</sup> ter zitting verklaard dat zij er vanuit ging dat het COA extra bedden in de kamers zou zetten en daarbij al dan niet gebruik zou maken van stapelbedden. Daardoor zou de oorspronkelijke capaciteit van het hotel, circa 74 slaapplekken, al snel verdubbeld kunnen worden. Tot slot is de voorzieningenrechter nergens uit gebleken dat Vieux Montagne c.s. uitdrukkelijk aan het COA te kennen heeft gegeven dat zij het belangrijk vond dat in het hotel maximaal 100 mensen opgevangen zouden worden. Zij had kunnen vragen om een bepaling van deze strekking op te nemen in de koopovereenkomst. Niet alleen heeft zij dit niet gedaan, in de koopovereenkomst is zelfs opgenomen dat Vieux Montagne c.s. niets te maken heeft met het gebruik van het hotel door het COA en de makelaar heeft in dat verband op 6 augustus 2022 aan het COA laten weten dat Vieux Montagne c.s. daar niets mee te maken wilde hebben.

4.10. Uit deze feiten blijkt naar het oordeel van de voorzieningenrechter dat het COA van meet af aan open kaart heeft gespeeld over haar bedoelingen met het hotel. Tegen die



bedoelingen hebben Vieux Montagne c.s. en de makelaar zich niet verzet. Pas na het sluiten van de koopovereenkomst op 12 augustus 2022 stelt <sup>512e</sup> bij een WhatsApp-bericht van 16 augustus 2022 voor het eerst aan de orde dat zij de koop wil terugdraaien. Als het COA duidelijk maakt dat dat niet kan, schrijft <sup>512e</sup> dat zij dat snapt. Daarna heeft <sup>512e</sup> op 18 augustus 2022 de sleutel van het hotel aan het COA gegeven, zodat het COA op haar verzoek beveiliging van het hotel kon regelen. Op 19 augustus 2022 heeft Vieux Montagne c.s. de factuur voor de overname van de inventaris aan het COA gestuurd. Ook deze feiten wijzen er niet op dat Vieux Montagne c.s. van de koopovereenkomst af wilde.

4.11. De voorzieningenrechter begrijpt dat de gebeurtenissen na de verkoop van het hotel aan het COA grote impact hebben gehad op <sup>512e</sup>. Zij heeft niet voorzien en kon niet voorzien wat er na de koopovereenkomst zou gebeuren tussen de rijksoverheid en de gemeente Tubbergen. Zij kon ook niet voorzien wat de bestuurlijke gang van zaken en de komst van een azc in Albergen teweeg zouden brengen. En zij kon niet voorzien wat dat alles zou kunnen betekenen voor haar positie in de dorpsgemeenschap waarvan zij deel uitmaakt. Vieux Montagne c.s. heeft te goeder trouw het hotel verkocht aan een bonafide partij, nadat zij er al een jaar of drie niet in geslaagd was een koper te vinden voor het hotel, het levenswerk <sup>511c</sup> <sup>512e</sup> en haar ouders. Er valt Vieux Montagne c.s. niks te verwijten. Maar ook de gebeurtenissen na het sluiten van de koopovereenkomst geven haar niet het recht om op de verkoop terug te komen. De voorzieningenrechter concludeert dan ook dat het beroep op dwaling niet opgaat.

4.12. Omdat van dwaling geen sprake is, laat de voorzieningenrechter in het midden of het beroep van het COA op artikel 20.3 van de koopovereenkomst, waarin een beroep op dwaling zou zijn uitgesloten, juist is.

4.13. Vieux Montagne c.s. heeft verder nog een beroep gedaan op bedrog. Van bedrog als bedoeld in artikel 3:44 lid 3 BW is sprake wanneer iemand een ander beweegt tot het verrichten van een bepaalde rechtshandeling door enige opzettelijk daartoe gedane onjuiste mededeling, door het opzettelijk verzwijgen van enig feit dat de verzwijger verplicht was mede te delen, of door een andere kunstgreep. Nu de voorzieningenrechter hiervoor heeft geoordeeld dat geen sprake is van dwaling, kan van bedrog al helemaal geen sprake zijn. Nergens is ook uit gebleken dat het COA Vieux Montagne c.s. opzettelijk verkeerd heeft ingelicht.

#### *Conclusie*

4.14. De voorzieningenrechter is al met al van oordeel dat Vieux Montagne c.s. zich ten onrechte beroept op dwaling dan wel bedrog en acht het daarbij voldoende aannemelijk dat de rechter in een bodemprocedure tot dezelfde beslissing zal komen. Daarom zal de voorzieningenrechter de vorderingen in kort geding toewijzen en zal het vonnis uitvoerbaar bij voorraad verklaard worden.

4.15. De voorzieningenrechter zal de door het COA gevorderde dwangsom matigen tot € <sup>511c</sup> per dag of een gedeelte daarvan en maximeren op € <sup>511c</sup> .-

### *Inschrijving van de uitspraak*

4.16. De door het COA gevorderde mogelijkheid om dit vonnis in de plaats te laten treden van de vereiste medewerking door Vieux Montagne c.s. aan de levering van het hotel, zal ook worden toegewezen. Zoals hiervoor reeds is overwogen, volgt uit de verklaringen van Vieux Montagne c.s. dat zij geen medewerking wenst te verlenen aan de levering. Ook de veroordeling van Vieux Montagne c.s. biedt geen garantie tot daadwerkelijke medewerking van Vieux Montagne c.s. Om zekerheid te verkrijgen om de levering van het hotel door te kunnen zetten, heeft het COA op goede gronden gevorderd dat dit vonnis in de plaats kan treden van de medewerking van Vieux Montagne c.s.

### *Proceskosten en nakosten*

4.17. Vieux Montagne c.s. zal, als de in het ongelijk gestelde partij, hoofdelijk in de kosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van het COA worden begroot op:

5.1.1.c

5.1.1.c

4.18. Vieux Montagne c.s. wordt ook (hoofdelijk) veroordeeld tot betaling van de nakosten.

4.19. De gevorderde wettelijke rente over de proces- en nakosten zal worden toegewezen met inachtneming van de hierna te bepalen termijn.

## **5. De beslissing**

### De voorzieningenrechter

5.1. veroordeelt Vieux Montagne c.s. haar medewerking te verlenen aan de overdracht van het bedrijfspand met aanhorigheden, plaatselijk bekend onder de naam Hotel 't Elshuys, aan het adres Gravendijk 6 te Albergen, op straffe van verbeurte van een dwangsom van € 5.1.1.c per dag of een gedeelte van een dag dat zij dat zij daarmee in gebreke blijft, tot een maximum van € 5.1.1.c is bereikt.

5.2. bepaalt dat indien Vieux Montagne c.s. geen gevolg geeft aan de veroordeling onder 5.1., dit vonnis in de plaats treedt van de noodzakelijke handtekeningen van Vieux Montagne c.s. voor de levering van het hotel aan het COA, zodat de levering zal plaatsvinden door inschrijving van dit vonnis samen met de leveringsakte in de daartoe bestemde openbare registers.

5.3. veroordeelt gedaagden hoofdelijk, des dat de één betalende de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van het COA tot op heden begroot op € 5.1.1.c te voldoen binnen 14 dagen na dagtekening van dit vonnis, bij gebreke waarvan voormeld bedrag wordt vermeerderd met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW met ingang van de vijftiende dag na de datum van dit vonnis tot de dag van volledige betaling.

5.4. veroordeelt gedaagden hoofdelijk, des dat de één betalende de ander zal zijn bevrijd, in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op € <sup>5.1.1.c</sup> <sup>5.1.1.c</sup> te vermeerderen, onder de voorwaarde dat gedaagden niet binnen 14 dagen na aanschrijving aan het vonnis hebben voldaan en er vervolgens betekening van de uitspraak heeft plaatsgevonden, met een bedrag van € <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.1.c</sup> de exploitkosten van betekening van de uitspraak.

5.5. verklaart dit vonnis tot zover uitvoerbaar bij voorraad.

5.6. wijst af het meer of anders gevorderde.

Dit vonnis is gewezen door <sup>5.1.2.e</sup> en in het openbaar uitgesproken op 29 augustus 2022. De feiten en de motivering waarop de beslissing steunt, zijn afzonderlijk vastgesteld op 2 september 2022.

Voor kopie conform  
De griffier van de  
Rechtbank Overijssel  
Team kanton en handelsrecht, A

<sup>5.1.1.c</sup>

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@xs4all.nl>  
**Sent:** Thu, 20 Jun 2024 13:28:44 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** Fwd: spoed: check COA annotatie bezoek vanavond  
**Attachments:** GeplakteAfbeelding-7.tiff, COA annotatie - bezoek Tubbergen 23 augustus 2022.docx  
**Importance:** High

Hartelijke groet,

5.1.2.e @xs4all.nl

5.1.1.e

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** FW: spoed: check COA annotatie bezoek vanavond  
**Datum:** 31 augustus 2022 om 08:51:28 CEST  
**Aan:** "5.1.2.e" @xs4all.nl" <5.1.2.e@xs4all.nl>

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 23 augustus 2022 12:49  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** spoed: check COA annotatie bezoek vanavond  
**Urgentie:** Hoog

Heren,

Graag met spoed jullie check op bijgevoegde COA annotatie en dan vooral vanuit de gedachte: wat moeten we Milo nog meer meegeven, is dit compleet? En dan rekening houdend dat hij de afgelopen periode op vakantie is geweest.

Ik zou hem graag ook enkele regels meegeven over het vervolgproces van de komende weken (vergunningaanvraag). @5.1.2.e kun jij dat toevoegen?

Dank!

5.1.2.e

\*\*\*\*\*

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

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*

## COA annotatie – bezoek Tubbergen 23 augustus 2022

Aanvullend op de voorbereidende stukken voor de staatssecretaris, het volgende aan relevante punten:

### Tijdslijn

De tijdslijn zoals voorbereid voor de staatssecretaris is feitelijk en volledig (voor zover op dit moment te overzien vanuit het COA). Joeri heeft hier, met iets meer kleur, het volgende over meegegeven:

- 16 mei overleg veiligheidsregio Twente: live gesproken met burgemeester, afwijzend.
- contact gehad met CdK, die vervolgens ook met bgm heeft gebeld, waarbij dwang nadrukkelijk als stok achter de deur is gebruikt. Ook ambtelijk ( 5.1.2e ) zijn er contacten geweest.
- bgm verwees vervolgens naar wethouder Berning. Deze wethouder paar keer gesproken. 8 juni zou kunnen. Toen voorstel gedaan (naast asielzoekers bereid om hun volledige taakstelling op te vangen in hotel (onder hun verantwoordelijkheid en kosten, maar met onze hulp), zodat ze hun taakstelling gerealiseerd
- hebben) en aangekondigd dat als ze niet meewerken dat dwang dan reeel is en ze dan hun regie kwijt raken. Afgesproken dat ze dit zou bespreken in college de dinsdag daarna (14 juni volgens mij).
- 14 juni app gestuurd. Geen reactie. Later bleek dat ze week erna nog een keer wilde bespreken in college.
- de 21e juni is het opnieuw besproken in college. Terugkoppeling: werken niet mee. Ik heb aangegeven dat ik dit terug zal melden aan ministerie en dat dwang een reële optie is. Waarvan acte, was de reactie.
- daarna geen contact meer gehad, omdat JenV en BZK weken lang geen hom of kuit gaven of dit juridisch kon en of er politiek draagvlak was. 5.1.2e weet daar het meeste over.
- nadat de kogel door de JenV/BZK-kerk was, is afgesproken dat Stas zou communiceren, dus heb ik niets gedaan.

### Vergunningaanvraag/ juridisch proces

De landsadvocaat heeft meegelezen op de concept ROB (Ruimtelijke onderbouwing) van Witteveen&Bos en daaruit volgen meerdere opmerkingen die z.s.m. verder uitgezocht worden door de landsadvocaat en Witteveen&Bos. Het betreft het volgende:

- De landsadvocaat wijst erop dat als uitgegaan wordt van de toepassing van de kruimelregeling de duur van de opvang van groot belang is, evenals de vraag wat en hoe er precies bijgebouwd gaat worden. Er zal een balans gezocht moeten worden in de duur van de opvang waarvoor vergunning wordt aangevraagd en de eventuele bij te bouwen units om de aanvraag onder de kruimelregeling te kunnen laten vallen.
- Het is niet uit te sluiten dat de bestuursrechter dit project zal zien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Als het gezien wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject, dan moet de laddertoets worden doorlopen.
- Er is verschil van inzicht of stikstofdepositieberekeningen nodig zijn.
- Er is verschil van inzicht of getoetst moet worden aan de Wet Geluidhinder (en eventuele gemeentelijke wetgeving op het gebied van geluid).

Daarnaast zijn er voor het ROB nog de nodige vragen aan het COA over de precieze invulling en het gebruik van de locatie. Deze vragen worden opgepakt door vastgoedregie.

## **Twee scenario's, nadere invulling locatie**

Op vrijdag 19 augustus zijn, na afstemming met <sup>5.1.2e</sup> onderstaande twee scenario's gedeeld met JenV. Het advies vanuit het COA is daarbij geweest om in te zetten op scenario I a/b.

### Scenario I

#### *De locatie*

- a) *Direct inzetten voor circa 80 statushouders die gekoppeld zijn aan gemeente Tubbergen c.q. regio Twente en tegelijkertijd het vergunning traject JenV te doorlopen (4-6 weken) en de locatie aan te passen t.b.v.*
- b) *Huisvesting van circa 200 asielzoekers (3-4 maanden ombouwtijd naar COA eisen)*
- c) *In latere fase huisvesting van maximaal 300 asielzoekers (>6 maanden i.v.m. opbouwtijd aanvullende huisvesting)*

#### *Voordeel:*

- *Scenario 1 sluit het meest aan bij het eerdere aanbod vanuit het COA*
- *Capacitaire winst: 80 statushouders al direct huisvesten*
- *Bedrijfsvoering: het geeft tijd voor verbouw/aanpassingen en om personeel en overige dienstverlening op orde te krijgen*
- *Uitvoering: het geeft tijd om de locatie fatsoenlijk in te richten en de organisatie neer te zetten*
- *Relatie: het biedt tijd en ruimte om met gemeente en met omwonende in gesprek te gaan over de definitieve aanpak van de locatie*

#### *Nadeel:*

- *Uitlegbaarheid: past de inzet van het RO instrumentarium ('een paardenmiddel') bij de stapsgewijze opbouw?*
- *Capacitair: de locatie wordt niet direct optimaal ingezet*
- *Minder juridische problemen*
- *HAR regeling n.v.t. (medewerking gemeente nodig)*

### *Scenario II*

*De locatie Per 1 oktober maximaal (200) inzetten t.b.v. noodopvang en overloop van Ter Apel. Na afgifte vergunning door JenV (4-6 weken doorlooptijd)*

#### *Voordeel:*

- *Lik op stuk beleid doorzetten*
- *Toont ook breder de urgentie op het dossier asiel*
- *Weerstand uit de omgeving is er toch al*

#### *Nadeel:*

- *Vergroot de onrust in de omgeving*
- *Geen ruimte om gemeente aan de gespreks/ onderhandelingstafel te krijgen, geest uit de fles*
- *Uitvoering: beheersmatige risico's, die bij optreden ervan sterk uitvergroot gaan worden.*

### Advies:

*Het COA bestuur wordt geadviseerd om voor scenario I a/b te kiezen met als belangrijkste doel om draagvlak bij lokaal en bestuur en bevolking terug te winnen. Met daarbij de opmerking dat de*

*opvang van 300 asielzoekers op dit moment niet realistisch is en dat we ook met 200 bewoners al behoorlijk tegen de limiet van de huisvesting zitten.*

*Ter overdenking:*

*In de communicatie is de inzet van het RO-instrumentarium vooral beargumenteerd vanuit het hier en nu, d.w.z. de situatie Ter Apel, de CNO's, het acute beddentekort. Het gevaar is dat bovenstaande scenario's vanuit datzelfde hier en nu beoordeeld worden. Het COA moet gaan groeien (het straks), deze locatie is ook voor het straks een nuttige verwerving en ook vanuit het 'straks' is inzet van het RO-instrumentarium te beargumenteren.*

*Middels de ZBO status is er een knip aangebracht tussen regering\politieke verantwoording en de uitvoeringsorganisatie. Uitspraken die er over die knip heen gemaakt worden komen geregeld in de weg te zitten van de uitvoering. In de huidige communicatie gaat het over het proces, maar zekere ook over die uitvoering (aantallen kamers, planning instroom, 'cabines', enzovoorts). Het verzoek aan de stas is om voor uitvoeringsvragen (zoveel mogelijk) naar de uitvoeringsorganisatie te verwijzen.*



**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@xs4all.nl>  
**Sent:** Thu, 20 Jun 2024 13:29:48 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** Fwd: verloop aankoop hotel 't Elshuys Albergen  
**Attachments:** GeplakteAfbeelding-7.tiff, 20220718 - Dwingend jur instr - casus Tubbergen - v0.5.docx, aanbiedingsmemo Hotel t Elshuys Albergen - blanco.docx, 20220809 koopvk Elshuys - Tubbergen met bijlagen.pdf

De mail aan 5.1.2.e die zich gepasseerd voelde..

Hartelijke groet,

5.1.2.e @xs4all.nl

5.1.1.c

5.1.1.c

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** FW: verloop aankoop hotel 't Elshuys Albergen  
**Datum:** 24 augustus 2022 om 19:25:12 CEST  
**Aan:** "5.1.2.e@xs4all.nl" <5.1.2.e@xs4all.nl>

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** maandag 15 augustus 2022 09:56  
**Aan:** 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 onderhavigergeval 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 gesloten 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 een bodemonderzoek uitgevoerd in 1999, daaruit blijkt dat er een lichte verontreiniging van de bovengrond is. Voor het huidige gebruik heeft dit geen gevolgen. Indien er uitbreiding plaats gaat vinden is er wel nader bodemonderzoek nodig.

## 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](http://www.coa.nl)

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: [Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag](mailto:Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag)

Ik werk op maandag, dinsdag en woensdag

\*\*\*\*\*

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*

## KOOPOVEREENKOMST VOOR BEDRIJFS-ONROERENDGOED

### De ondergetekende(n):

Verkoper(s)

Voor de Onroerende zaak:

**Vieux Montagne BV**, <sup>5.1.2.e</sup> statutair gevestigd te Albergen, gemeente Tubbergen, kantoorhoudende Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar <sup>5.1.2.e</sup> bestuurder <sup>5.1.2.e</sup> geboren <sup>5.1.2.e</sup> en zich legitimerende met paspoort <sup>5.1.1.c</sup> hierna te noemen Verkoper sub 1, en

Voor de Roerende zaken:

**Landhotel 't Elshuys BV**, <sup>5.1.2.e</sup> statutair gevestigd te Albergen, gemeente Tubbergen kantoorhoudende Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar <sup>5.1.2.e</sup> bestuurder Vieux Montagne BV, <sup>5.1.2.e</sup> kantoorhoudende Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar <sup>5.1.2.e</sup> bestuurder <sup>5.1.2.e</sup> geboren <sup>5.1.2.e</sup> en zich legitimerende met paspoort <sup>5.1.1.c</sup> 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 <sup>5.1.2.e</sup> ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Joeri Kapteijns, te dezen woonplaats kiezend op na te melden adres van Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA), geboren <sup>5.1.2.e</sup> op <sup>5.1.2.e</sup> van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van een paspoort met <sup>5.1.1.c</sup> 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 10.440m<sup>2</sup>, 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):

5.1.2.e

**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 <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> 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

€ <sup>5.1.1.c</sup> <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> 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

5.1.2.e

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 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 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):

5.1.2.e

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 herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten 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)

5.1.2.e

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

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 14.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

5.1.2.e

## 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 5.1.2.e  
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 5.1.2.e  
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, <sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

7665 SK Albergen, gemeente

Tubbergen, Gravendijk 6, legitimatie: paspoort nummer <sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

- 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 <sup>5.1.1.c</sup>  
elk aandeel nominaal groot éénhonderd euro (€ <sup>5.1.1.c</sup> ), 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 <sup>5.1.1.c</sup> 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 zaaksvervangning 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 Kadaster 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 <sup>5.1.1.c</sup> \_\_\_\_\_  
<sup>5.1.1.c</sup> \_\_\_\_\_ € <sup>5.1.1.c</sup> \_\_\_\_\_), 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, <sup>5.1.1.c</sup> \_\_\_\_\_  
 verleden voor notaris <sup>5.1.2.e</sup> \_\_\_\_\_ 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.) <sup>5.1.2.e</sup> [redacted]

De ondergetekende, <sup>5.1.2.e</sup> [redacted] <sup>5.1.2.e</sup> [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.) <sup>5.1.2.e</sup> [redacted]

Ondergetekende, <sup>5.1.2.e</sup> [redacted] <sup>5.1.2.e</sup> [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

5.1.2.e 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 m<sup>2</sup>

**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.

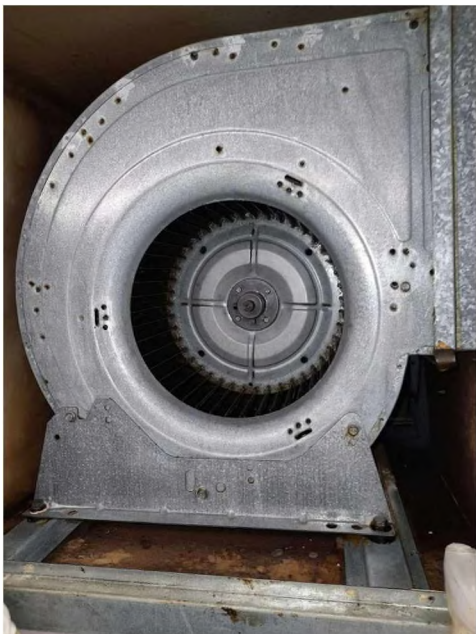
### Foto's



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**

5.1.2e

# KRUSE BV

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

## 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 m<sup>2</sup> 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 gechloreerde 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 vaatwaser	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
kuijstoel	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.e

5.1.2.e

5.1.1.c



5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.2.e

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



# certiFireOne

Pagina 2 van 1

## Waarschuwingsadressen (minimum 3 stuks, mobiel nummer bijingend gewenst)

Een waarschuwingsadres ofwel WA, is een persoon die bij een technische storing door de Participatieve 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.

### Noodnummer 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 evertunel, 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 trans 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 omschreven in Bijlage 1 van het Programma van Eisen van uw Veiligheidsregio)

Functiesoort:  Nummer:  Letter:  Nummer:

Bijvoorbeeld Groepszorg 24-uurs zorg: Functiesoort: Nummer, Letter, Nummer; Woonfunctie: 1, A, S

## 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 begint op 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.

### DMS Leverancier

Naam bedrijf: ASB Security

Naam:

Datum:

Plaats:

### Contractant (Rekeninghouder)

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

Naam:

Datum:

Plaats:

Handtekening:

Handtekening:



Algemene voorwaarden

Huur- en serviceovereenkomst inzake certiFireOne

1. Algemene bepalingen

1.1 Deze voorwaarden hebben betrekking op de overeenkomst CertiFireOne of Fire, hierna verder aangeduid als "overeenkomst".

1.2 Waar in deze overeenkomst gesproken wordt van "ASB" of het woord "wij", wordt gebruikt, wordt daarmee aangeduid de te Eindhoven gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ASB-Security BV.

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, waarop de overeenkomst betrekking heeft, wordt geplaatst en in bedrijf zal zijn, wordt hierna aangeduid als "locatie" of "objectadres".

1.5 Het installatiebedrijf, hierna aangeduid als "de geautoriseerde installateur" wordt door ASB geautoriseerde installateur die door ASB tussenpersoon in de relatie tussen ASB en Contractant bij de uitvoering van deze overeenkomst.

1.6 Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, in geval van een geschil is uitsluitend bevoegd de rechter te 's-Hertogenbosch.

1.7 Met betrekking tot de aanschaft en/of huur, het gebruik, en het onderhoud van apparatuur of software ligt de verantwoordelijkheid voor CertiFireOne uitsluitend bij 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, organisatorische en personele ontwikkelingen en/of veranderingen binnen zijn 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 waarop de brandmeldapparatuur is aangesloten, te gebruiken voor welke andere communicatie dan ook, zc dat de verbinding uitsluitend wordt ingezet voor gegande overdracht van brandmeldingen en storingen.

1.10 De contactpersonen voor aangelegenheden die deze overeenkomst betreffen zijn te vinden op de website van het verstrakken 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 daarin deze bijlagen uitdrukkelijk van 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. Omvang van de apparatuur, infrastructuur 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 melding van brandalarm en indien de aanvullende dienst Storingmelding BMC wordt afgenomen, tevens voor storingen van de brandmeldcentrale (een storingmelding BMC inbegrepen bij OMS-Zefer en Vast).

3. Prijzen, tarieven

3.1 ASB brengt aan Contractant bij afdeling van de overeenkomst een eenmalig bedrag in rekening voor het projecteren, en (doen) installeren en bedienen van de in huur te verstrekken brandrookmeld-apparatuur, als bijdrage in 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 Contractant geïnstalleerde communicatie-apparatuur, de daarbij behorende rand-apparatuur en de daarbij behorende randapparatuur alsmede voor de door ASB in stand te houden voorzieningen, personele bezetting en technische voorzieningen ter ondersteuning van 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 3.2 genoemde huur- en servicetarief zal ASB iedere interventie op locatie aanrekenen in rekening brengen wanneer de noodzakelijkheid van deze interventie voortvloeit uit de navolgende oorzaken:  
a. het niet in acht nemen van de bepalingen in de onderhoudsinstructies dan wel anderszins door ASB aangegeven gebruik,  
b. reparatie door derden, daaronder begrepen de Contractant zijnde of de geautoriseerde installateur.

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 waarop ASB geen invloed heeft,

f. defecten ten gevolge van schilder- of schoonmaak-werkzaamheden, 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 zijn dan ook aan de automatische brandmeld-, ontruimings-, of sprinklerinstallatie die aangesloten is op de door ASB geplaatste communicatieapparatuur.

3.1 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.

3.2 De prijzen en tarieven gelden steeds voor een aaneengesloten periode van 12 maanden. Indien de overeenkomst niet aan het begin van een kalendermaand aanvangt, 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.

3.3 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

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

3.5 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.

3.6 Indien in strijd met art. 1.9 desondanks gebruik wordt gemaakt van de certiFireOne verbinding voor communicatie anders dan voor gearandeerde overdracht van brandmeldingen, zal ASB dit rapporteren aan de Contractant ten einde dit gebruik te beëindigen, tevens zullen de oneigenlijke gemaakte verlieskosten verhoogd met administratieve kosten ad. € 5.11.e 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 deze 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 de ingang van de vervaldag over de hoofdsom of het nog onbetaald geleverde 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 Zehoudens 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 certificeringsrichtlijn voor de vigerende normering te kunnen realiseren is Contractant gehouden 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**

Schrijfweg 720, 5624 CL Eindhoven - Telefoon: 040-262 23 22 - Email: oms@asb.nl - KvK: 17042773

gezag opgelegd door de overheid. De houder van de brandmeld- of ontruimingsapparaat is aansprakelijk voor schade van derden die voortvloeit uit de gebruiksaanwijzingen van het apparaat. De houder van de brandmeld- of ontruimingsapparaat is aansprakelijk voor schade van derden die voortvloeit uit de gebruiksaanwijzingen van het apparaat. De houder van de brandmeld- of ontruimingsapparaat is aansprakelijk voor schade van derden die voortvloeit uit de gebruiksaanwijzingen van het apparaat.

**5.3** Zolang de apparatuur van ASB niet bedrijfsklaar is (zijn) kan ASB de uitvoering van de werkzaamheden opschorten tot het tijdstip dat deze voor ASB worden aanvaard.

**5.4** Het is Contractant niet toegestaan zelf, door eigen personeel dan wel door derden, de geautoriseerde installateur, veranderingen 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 leveranciers in de aan ASB geleverde diensten en/of zaken, in de ruimste zin verstaan, defecten worden geconstateerd, zal ASB de nodige technische maatregelen nemen om de schade te beperken en/of de leveringsbetrekking te onderbreken. Indien ASB hiervoor aansprakelijk is, zal ASB de nodige technische maatregelen nemen om de schade te beperken en/of de leveringsbetrekking te onderbreken. Indien ASB hiervoor aansprakelijk is, zal ASB de nodige technische maatregelen nemen om de schade te beperken en/of de leveringsbetrekking te onderbreken.

**6. Aansprakelijkheid van ASB; vrijwaring**

**6.1** ASB sluit iedere aansprakelijkheid uit voor door Contractant of derden geleden directe of indirecte schade, waaronder begrepen gevolgschade, gemiddelde besparing, en schade door bedrijfsstagnatie alsmede schade van derden, niet volledig of gebrekkig functioneren van door Contractant geleverde apparaten, systemen, programmatuur of toepassinggebonden programmatuur.

**6.2** Contractant vrijwaart ASB voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit de gebruiksaanwijzingen van de brandmeld- of ontruimingsapparatuur van ASB. Contractant is aansprakelijk voor schade van derden die voortvloeit uit de gebruiksaanwijzingen van de brandmeld- of ontruimingsapparatuur van ASB.

**6.3** De aansprakelijkheid van ASB wegens toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de 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 gedetailleerde mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodanig dat ASB hier adequaat op kan reageren.

**6.4** ASB is niet aansprakelijk voor door de Contractant of derde geleden directe of indirecte schade van derden die voortvloeit uit de gebruiksaanwijzingen van de brandmeld- of ontruimingsapparatuur van ASB.

heden, door het burgerlijk of militaire gezag uitgevaardigde voorschriften, bepalingen of verboden, dan wel met enige andere vorm van overmacht. Indien niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakoming door ASB of haar leverancier op-der 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 overmachtoestand. Van het intreden van deze overmachtoestand zal ASB de Contractant schriftelijk in kennis worden gesteld. Indien deze overmachtoestand langer dan drie maanden heeft geduurd, te rekenen vanaf de dag van voormelde schriftelijke kennisgeving 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 zijden 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.

**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 demonteer 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 werktijden van ASB. Voorts is Contractant gehouden zijn medewerking te verlenen aan het correct demonteer en afvoeren van de communicatieapparatuur en bijbehorende randapparatuur.

**7.4** De doormelde eenheid is eigendom van ASB Security en wordt in bruikleen verstrekt. Bij beëindiging van de overeenkomst met ASB dient deze doormelde eenheid geretourneerd te worden aan ASB. Indien binnen een maand na beëindiging van de overeenkomst de doormelde eenheid 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 locatie 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 de 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



5.1.1.c  
5.1.2.e

Handelen van de gebruiker zelf of van zijn medewerkers van de geautoriseerde installateur ongeacht van welke aard ook;   
 indien Contractant (medewerkers van) ASB voor het uitvoeren van werkzaamheden op locatie toegang tot de ruimte(n) waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd ontzegt dan wel belemmert;   
 indien Contractant en/of de geautoriseerde installateur en/of de leverancier van de op de communicatieapparatuur aangesloten brandmeld-, ontruimings- of sprinklerinstallatie en/of KPN en/of ASB belemmert bij de ononderbroken uitvoering van de werkzaamheden.   
 7.8 Iedere rekoning van Contractant in de nakoming van de overeenkomst met ASB gesloten overeenkomst, 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 terzake van de Contractant schadevergoeding te vorderen.   
 7.9 Onverminderd het bestaan van de facturen in geval van een situatie zoals in 7.7 omschreven.   
 7.10 Indien ASB besluit de uitvoering van de overeenkomst te beëindigen na een opschorting van de overeenkomst zoals gemeld in 7.7, heeft ASB de bevoegdheid de apparatuurconfiguratie van certiFireOne in relatie met brandmeld-, ontruimings- of sprinklerinstallatie, een of ander zoals vermeld, op te leveren naar apparatuurconfiguratie in relatie met door derde geleverde

**8.1 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.

**8.6 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:

**8.7 (Categorie) persoonsgegevens**  
 Alle persoonsgegevens bewaren we zolang de klant met ons zaken doet. Onder persoonsgegevens wordt verstaan: Bedrijfsnaam, bedrijfsgegevens, Persoonsgegevens, BTW gegevens, Kamer van koophandel gegevens, bestelhistorie en contacthistorie.  
 Door 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.

**8.8 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.

**8.9 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-ermee/>

**8.10 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](mailto: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>

**8.11 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](mailto:info@asb.nl)

**3. Privacyverklaring ASB Security**

3.1 ASB Security is gevestigd aan 5.1.1.c 5.1.2.e Eindhoven, is verantwoordelijk voor de verwerking van persoonsgegevens zoals u hierover in deze privacyverklaring.

Contactgegevens: 5.1.1.c  
 5.1.2.e Eindhoven  
<https://www.asb.nl>  
 5.1.1.c

De heer L. Heijmans 5.1.1.c van ASB Security. Hij is te bereiken via 5.1.2.e @asb.nl

**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
- Geboorteplaats
- 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 hi en (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

**8.4 Het recht de af te 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 nieuwsbrieven en/of reclamefolder (op basis van opt-in) - U te kunnen bereiken op e-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 diensten bij 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 plaatst uw surfgedrag over verschillende websites waarmee



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 gekruisverendelijke zelfservice via App & Webportal (www.mijnOMSDienst.nl)
- Verificatie Of Performance: (VoP) meting en rapportage conform NEN-EN 50136
- Verwerking van BMC-S:oringmeldingen (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 afstandsoort                                      | 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 Voltvoorziening 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) brandmeldcriteria 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.  
**Voorbed:** 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  
[Redacted text block]

Gedurende tarieven zijn exclusief btw.

### ACTIE 2012 - Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland en Veiligheidsregio Twente!

Indien u kiest voor de OMS-Zeker dienstverlening 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 er 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 doormelde eenheid 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 doormelde eenheid 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  
[Redacted text block]

5.1.1.c  
[Redacted text block]

#### 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

**mijnOMSdienst 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](http://www.mijnomsdienst.nl)

**Voordelen voor het gebruik van mijnOMSdienst**

- Er is (maximaal) 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 certiFireOne"

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 is betaald, 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 € 20,00 (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.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@xs4all.nl>  
**Sent:** Thu, 20 Jun 2024 13:31:28 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** Fwd:  
**Attachments:** GeplakteAfbeelding-7.tiff, Afschrift openbaar register Hyp4 dl 57115 nr 79 akte van levering.pdf, Certificaat - Rapportage.pdf, Certificaat.pdf, Concept koopvk Elshuys 21 juli 2022.pdf, Eigendomsinformatie - Tubbergen H 8195.pdf, Grondonderzoek samenvatting.pdf, inventaris Elshuys.pdf, kvk landhotel Elshuys.pdf, kvk vieux montagne.pdf, otis en fire.pdf

Dit was het wel een beetje, hoop dat er iets tussen zit dat bruikbaar is..

Hartelijke groet,

5.1.2.e @xs4all.nl

5.1.1.c

5.1.1.c

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp: FW:**  
**Datum:** 23 juli 2022 om 08:54:31 CEST  
**Aan:** "5.1.2.e@icloud.com" <5.1.2.e@icloud.com>

---

**Van:** 5.1.2.e@horecapachter.nl  
**Verzonden:** donderdag 21 juli 2022 14:42  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**CC:** '5.1.2.e' <5.1.2.e@elshuys.nl>  
**Onderwerp:**

Beste 5.1.2.e

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

Bijgaand het concept.

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

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

Jullie hebben voldoende onderzoek en keuringen gedaan.

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

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

ik zou bijvoorbeeld maandag begin van de middag kunnen.

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

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

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

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

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

Hartelijke groet,



5.1.2.e

5.1.2.e

[www.horecapachter.nl](http://www.horecapachter.nl)

[www.vmh-horeca.nl](http://www.vmh-horeca.nl)

[www.horeca-wijnen.nl](http://www.horeca-wijnen.nl)



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

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

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

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

\*\*\*\*\*

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*

**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, <sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

7665 SK Albergen, gemeente

Tubbergen, Gravendijk 6, legitimatie: paspoort nummer <sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

- 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 <sup>5.1.1.c</sup>  
elk aandeel nominaal groot éénhonderd euro (€ <sup>5.1.1.c</sup> ), 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 <sup>5.1.1.c</sup> 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 <sup>5.1.1.c</sup> \_\_\_\_\_  
<sup>5.1.1.c</sup> \_\_\_\_\_ € <sup>5.1.1.c</sup> \_\_\_\_\_), ten behoeve van de Rabohypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam en de Coöperatieve Rabobank Tubbergen U.A., gevestigd te Tubbergen, krachtens een akte van hypotheekstelling, <sup>5.1.1.c</sup> \_\_\_\_\_  
 verleden voor notaris <sup>5.1.2.e</sup> \_\_\_\_\_ 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 hypotheken 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 hypotheken, aanvaardt de Vennootschap hierbij bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken.
- 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.) <sup>5.1.2.e</sup>

De ondergetekende, <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> 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.) <sup>5.1.2.e</sup>

Ondergetekende, <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> 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.e toebehoort aan

Fiselier 5.1.2.e

Naam bewaarder: 5.1.2.e

## 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.

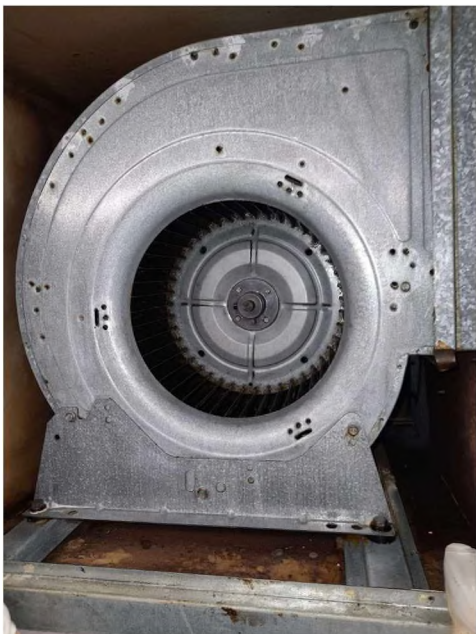
### Foto's



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

5.1.1.c

5.1.2.e

Always By Your Side.

**KOOPOVEREENKOMST VOOR BEDRIJFS-ONROERENDGOED**

Model 2022 vmh

**De ondergetekende(n):**

5.1.2.e (s)

**Voor de Onroerende zaken:**

**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**

**Voor de Roerende zaken:**

**Landhotel 't Elshuys BV, 5.1.2.e 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 enig aandeelhouder en bestuurder 5.1.2.e geboren 5.1.2.e te Losser en zich legitimerende met paspoort 5.1.1.c**

hierna (samen) te noemen “verkoper”,

5.1.2.e (s)

**5.1.2.e 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 de publiekrechtelijk rechtspersoon:**

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 1.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

**Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA), gevestigd te 's-Gravenhage, met adres: (2515 XP) 's-Gravenhage, Rijnstraat 8, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.1.2.e**

hierna (samen) te noemen “koper”.

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

**Verkoper en koper komen overeen:  
artikel 1 Verkoop en koop.**

**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 10.440m<sup>2</sup>,**

**met inbegrip van de roerende zaken die op de aan deze koopovereenkomst gehechte lijst zijn gespecificeerd,**

hierna te noemen: "de onroerende zaak".

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

5.1.1.c 5.1.2.e

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

5.1.2.e

**Totaal € 5.1.1.c ( excl BTW en k.k.).**

Over de koopsom van de onroerende zaak is **geen** omzetbelasting verschuldigd, die niet in de

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 2.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

koopsom is begrepen.

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.

~~**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.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 3.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

**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.

**3.3** Uitbetaling 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 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.

#### **artikel 4 Eigendomsoverdracht.**

**4.1** De akte van levering zal gepasseerd worden op **1 oktober 2022** of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van een notaris verbonden aan **notariskantoor ....., gevestigd te ....., hierna verder te noemen notaris.**

**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 **1 september 2022** een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van € <sup>511c</sup> <sup>512e</sup> <sup>512e</sup> <sup>511c</sup>

<sup>511c</sup> Deze bankgarantie moet (i) onvoorwaardelijk zijn, (ii) voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, 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

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 4.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):



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 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** 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 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.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 5.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

**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.

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

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

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

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

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.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 6.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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

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

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: .....

**6.4.3 Aan verkoper is niet bekend of / ~~Aan koper is bekend dat~~<sup>\*</sup>** in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

**6.4.4 Aan verkoper is niet bekend of / ~~Aan koper is bekend dat~~<sup>\*</sup>** 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 direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak 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 en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor verkoper voortvloeiende verplichtingen.

**6.7.1 Aan verkoper is niet bekend of / ~~Aan koper is bekend dat~~<sup>\*</sup>** 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.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 7.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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

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

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

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

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

**6.11** Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

**6.12** Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, 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.

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

## **artikel 7 Feitelijke levering. Overdracht aanspraken.**

**7.1** De feitelijke levering en aanvaarding 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:

- **Koper neemt de lopende energie overeenkomst over van verkoper.**
- **Koper neemt de lopende vuilnisovereenkomst over van verkoper.**
- **Koper zal alle lopende verplichtingen overnemen, zoals onder andere – maar niet beperkt – certifiere, otis (onderhoud overeenkomst lift),.....en zal aan verkoper de**

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 8.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

### **vooruitbetaalde kosten naar rato vergoeden.**

**7.2** 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.

**7.3** 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.

**7.4** 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.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 9.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

### **artikel 8 Baten, lasten en canons.**

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van **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 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 is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.

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

**10.3** Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 10.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

rechtsweg 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 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 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 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.

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 11.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

## **artikel 11 Ingebrekestelling. Ontbinding.**

**11.1** Indien één van de partijen, na 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 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:

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 12.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):



- 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 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.

**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 13.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

**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** 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 geldverstreckende 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.~~

## **artikel 15 Nederlands recht.**

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

## **artikel 16 Bijlagen**

- Kvk en id verkoper.
- Kadaster
- Inbrengeovereenkomst
- Rapport Verkennend bodemonderzoek samenvatting

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 14.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

- Facturen / afspraken over te nemen door koper.
- Inventarislijst

#### **artikel 17 Nadere afspraken.**

**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.**

**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**

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 15.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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

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

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

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

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

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

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

De verkoper(s)

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 16.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

---

naam:

plaats:

datum:

De koper(s)

---

naam:

plaats:

datum:

Betreft: Gravendijk 6, 7665 SK te Albergen 17.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):



BETREFT

Tubbergen H 8195

UW REFERENTIE

5.1.2.e

GELEVERD OP

09-06-2022 - 20:54

PRODUCTIEORDERNUMMER

5.1.1.c

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

09-06-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

09-06-2022 - 14:59

BLAD

1 van 1

## 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 m<sup>2</sup>

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



## RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK

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

November 1999

**KRAUSE**

**Kruse Milieu BV**

5.1.1c

A large, solid grey rectangular area occupies the right side of the page, partially overlapping the text '5.1.1c'. It appears to be a redaction of sensitive information or a placeholder for a figure or map that is not visible in this version of the document.

# KRUSE BV

Kruse Milieu BV  
Huyerenweg 33  
7678 SC Geesteren  
Tel: 512e  
Fax: 512e  
KvK: 060.68751



## Rapport Verkennend Bodemonderzoek

*Opdrachtgever:*  
Hotel 't Elshuis  
Gravendijk 6  
7665 SK Albergen

*Locatie:*  
Gravendijk 6  
7665 SK Albergen

Code: 991103 - PHV

November 1999

Auteur: 512e



## 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 m<sup>2</sup> 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 gechloreerde 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 onbepakt 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 vaatwaser	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
kuijstoel	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.

## 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	<u>000019385498</u>
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	5.1.2.e
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.

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

5.1.1.c

5.1.1.e

5.1.1.c

5.1.1.c



KvK: 37042775

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



# certiFireOne®

Pagina 2 van 10

ASB Security, Boschdijk 720, 5624 CL Eindhoven - Telefoon: 040-262 23 22 - Email: oms@asb.nl - KvK: 17042775

## Waarschuwingsadressen (= minimaal 3 stuks; mobiel nummer dringend 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 pooshoofde 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.

### Noodnummer 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 contacteren 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 even tussel, 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 doormeldeenhel

Naam (bedrijf):

Adres:

Postcode:  Plaats:

Contactpersoon:   m  v

Telefoonnummer:  E-mail:

## Gebruiksfunctie 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: Nummer: Letter: Nummer: Woonfunctie: 1, A, 6

## 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 begint aan op 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:

Handtekening:

Handtekening:



## Algemene voorwaarden Huur- en serviceovereenkomst inzake certiFireOne

### 1. Algemene bepalingen

1.1 Deze voorwaarden hebben betrekking op de overeenkomst CertiFireOne of Fire, hierna aangeduid als "overeenkomst".

1.2 Waar in deze overeenkomst gesproken wordt van "ASB" of het woord "wij", "ons" of "onze" wordt gebruikt, wordt daarmee aangeduid de te Eindhoven gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ASB-Security B.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, waarop deze overeenkomst betrekking heeft, wordt geplaatst en in bedrijf zal zijn, wordt hierna aangeduid als "locatie" of "objectadres".

1.5 Het installatiebedrijf, hierna aangeduid als "de geautoriseerde installateur" of "installateur" betreft de door ASB geautoriseerde installateur die door ASB is aangesteld als tussenpersoon in de relatie tussen ASB en de Contractant bij de totstandkoming en de uitvoering van deze overeenkomst.

1.6 Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, in geval van een geschil is uitsluitend bevoegd de rechter te 's-Hertogenbosch.

1.7 Met betrekking tot de aanschaf en/of huur, het gebruik, en het onderhoud van apparatuur en/of software ligt de verantwoordelijkheid voor CertiFireOne uitsluitend bij de Contractant. ASB heeft geen andere verplichting tot het leveren van prestaties dan zoals in deze overeenkomst en de bij deze overeenkomst behorende bijlagen is vastgelegd.

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

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

1.10 De contactpersonen voor aangelegenheden die deze overeenkomst betreffen zijn ten behoeve van het verstrakken 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 de overeenkomst prevaleren boven de bepalingen in de bijlagen, tenzij daarin deze bijlagen uitdrukkelijk zijn wordt afweken.

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. Doelstelling van de randapparatuur, programmatuur 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 melding van brandalarm en indien de aanvullende dienst Storingmelding BMC wordt afgenomen, tevens voor storingen van de brandmeldcentrale (een storingmelding BMC inbegrepen bij OMS-Zeker en Vast).

### 3. Prijzen, tarieven

3.1 ASB brengt aan Contractant bij aanvang van de overeenkomst een eenmalig bedrag in rekening voor het projecteren, en (doen) installeren en bedrijfs gereed opbrengen van de in huur te verstrekken brandmeld-apparatuur, als bijdrage in de aansluitkosten op de certiFireOne infrastructuur en de overeenkomstige de wettelijke voorgescreven 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 Contractant geïnstalleerde communicatie-apparatuur, de daarbij behorende rand-apparatuur en programmatuur, het waarnemen en oplossen van storingen, het uitvoeren van reparatie en het onderhoud aan de communicatie-apparatuur en de daarbij behorende randapparatuur alsmede voor de door ASB in stand te houden voorzieningen, personele 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 3.2 genoemde huur- en servicetarief zal ASB iedere interventie op locatie afzonderlijk in rekening brengen wanneer de noodzaak van deze interventie voortvloeit uit de navolgende oorzaken:

- a. het niet in acht nemen van de bedrijfsspecifieke onderhoudsinstructies dan wel anderszins aanwijzingen van ASB aar gegeven gebruik,
- b. reparatie door derden, daaronder begrepen de Contractant zelf of de geautoriseerde installateur.

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 waarop ASB geen invloed heeft,

f. defecten ten gevolge van schilder- of schoonmaak-werkzaamheden, 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 geplaatste 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 aanvangt, 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 gegarandeerde overdracht van brandmeldingen, zal ASB dit rapporteren aan de Contractant ten einde dit gebruik te beëindigen, tevens zullen de oneigenlijk gemaakte verkeerskosten verhoogd met administratieve kosten ad. € 511,- 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 deze 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 mededinging van de vervalddag 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 € 511,- 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 verdere 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 besissend.

### 5. Technische faciliteiten

5.1 Teneinde het support met afstandbeheer in de zin van de certificeringcriteria voor de vigerende normering te kunnen realiseren is Contractant gehouden 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 lijn 720, 5624 CL Eindhoven - Telefoon: 040-262 23 22 - Email: [oms@asb.nl](mailto:oms@asb.nl) - KvK: 17042775

gezag opgelegde eisen. Contractant dient zelf en op eigen kosten zorg te dragen voor het op tijd beschikbaar hebben van de geprojecteerde locatie op zodanige wijze dat plaatsing en aansluiting van de communicatieapparatuur onbelemmerd kan geschieden op de door ASB aangegeven wijze. Alle daartoe uit te voeren bouwkundige en elektrotechnische voorzieningen zijn uitdrukkelijk voor rekening van Contractant en niet begrepen in het eenmalige bedrag zoals genoemd onder 3.1. Indien ten tijde van installatie blijkt dat voorzieningen in bouwkundige of elektrotechnische zin noodzakelijk zijn, zullen alle kosten hiervan door ASB aan Contractant worden doorberekend.

5.3 Zolang de door ASB gevraagde aanpassing(en) van de voorzieningen zoals bedoeld in artikel 5.2 naar oordeel van ASB niet bedrijfsgerelateerd is (zijn) kan ASB de uitvoering van de overeenkomst opschorten tot het tijdstip dat deze aanpassing(en) door ASB worden aangevraagd.

5.4 Het is Contractant niet toegestaan zelf, door eigen personeel dan wel door derden, daarbij ook begrepen de geautoriseerde installateur, veranderingen 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 leveranciers in de aan ASB geleverde diensten een of zaken, in de ruimere zin des woords, waaronder mede doch niet uitsluitend begrepen technologie, circuits, infrastructures, verbindingen, software, configuraties, apparatuur, onderdelen en componenten, een wijziging is aangebracht, ten gevolge waarvan effecten, gevolgen, repercussies kunnen ontstaan voor het 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 te leveren diensten te laten overeenkomen met de oorspronkelijke 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 onaanvaardbaar is om van Contractant te verlangen dat Contractant instemt met het resultaat en/of de aangepaste diensten.

Slechts in dat geval mag Contractant de overeenkomst met ASB tussentijds beëindigen, zonder enige vorm van schadeplichtigheid van ASB. Mocht de wijziging in de door leveranciers aan ASB geleverde diensten een of zaken gepaard gaan met een prijsstijging, dan is ASB gerechtigd om die prijsstijging in haar diensten aan Contractant integraal door te belasten, tenzij die prijsstijging naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar moet worden geacht. Een prijsstijging van maximaal 20% wordt vermoed immer onaanvaardbaar te zijn conform de maatstaven. In het geval de doorbelasting naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar moet worden geacht mag Contractant de overeenkomst met ASB tussentijds beëindigen, zonder enige vorm van schadeplichtigheid van ASB.

### 6. Aansprakelijkheid van ASB; vrijwarings

6.1 ASB sluit iedere aansprakelijkheid uit voor door Contractant of derden geleden directe of indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparing(en) en schade door bedrijfsstagnatie alsmede verliezen van welke aard ook, niet volledig of gebrekkig functioneren van door ASB geleverde apparaten, systemen, programmatuur of toepassingsgebonden programma's.

6.2 Contractant vrijwaart ASB voor alle aanspraken van derden die verband houden met door ASB geleverde zaken, uitgevoerde werkzaamheden of verrichte diensten. Daaronder mede begrepen: - aanspraken van derden tot vergoeding van schade, waarvoor de aansprakelijkheid van de Contractant in deze voorwaarden in de verhouding met ASB is uitgesloten; - aanspraken van derden, wettelijk aanspraken van Contractant daaronder begrepen die schade lijden welke het gevolg is van onrechtmatig handelen van werknemers die door ASB ter beschikking zijn gesteld van Contractant en die werken onder diens toezicht en diens aanwijzingen; - aanspraken van derden, wettelijk aanspraken van Contractant daaronder begrepen, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden welke het gevolg is van het handelen of nalaten van de Contractant of van onveilige 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 onverwijld en dewettelijk schriftelijk in gebruik stelt, stellende daarbij een redelijke termijn voor de nakoming van de tekortkoming, en ASB ook na die termijn toerekenbaar in 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 door de Contractant of derden geleden directe of indirecte verliezen of schade in verband met of voortvloeiende uit niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van ASB of indien ASB voor levering of prestatie afhankelijk is van derden leveranciers in binnen- of buitenland van enig voor ASB uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting, wanneer zulks het gevolg is van enige oorzaak buiten onze absolute macht of die van de aan ASB toelijdende derde(n), zoals bedrijfsstagnatie, brand, overstroming, staking, ongevallen, onlusten, oproer, oorlog, blokkade, tekort aan arbeidskrachten, brandstof, grondstoffen of hulpmiddelen, teepartijelijkheid

heden, door het burgerlijk of militaire gezag uitgevaardigde voorschriften, beperkingen 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 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 verhindert wordt of op grond waarvan nakoming redelijkerwijs niet kan worden gevergd.

### 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 Rechtsgeleid beëindiging van de overeenkomst dient door de oorzegende 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 demonteer 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 werkzaamheden van ASB. Voorts is Contractant gehouden zijn medewerking te verlenen aan het correct demonteer en afvoeren van de communicatieapparatuur en bijbehorende randapparatuur.

a. De doormeldende is eigendom van ASB Security en wordt in bruikleen verstrekt. Bij beëindiging van de overeenkomst met ASB dient deze doormeldende geretourneerd te worden aan ASB. Indien binnen een maand na beëindiging van de overeenkomst de doormeldende niet is ontvangen wordt door ASB een eenmalig bedrag van € 6.11,12 bij de klant in rekening gebracht.

7.4 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.

7.5 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.

7.6 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.

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

- 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;
- indien Contractant zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst op welke wijze ook niet nakomt;
- bij situaties op locatie waarbij de veiligheid van de medewerkers van ASB in gevaar is, zulks ter beoordeling van ASB;
- bij een defect of gebrek aan de technische voorzieningen zoals bedoeld in artikel 5.1 van deze overeenkomst;
- in geval van overmacht, zoals omschreven in art. 6.4;
- 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



## Vervolg algemene voorwaarden Huur- en serviceovereenkomst 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 oorzaken.

g. indien Contractant (medewerkers van) ASB voor het uitvoeren van werkzaamheden op locatie toegang tot de ruimte(n) waarin de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd ontzegt dan wel belemmert;

h. indien Contractant en/of de geautoriseerde installateur en/of de leverancier van de communicatieapparatuur aangesloten brandmeld-, ontruimings- of sprinklerinstallatie en/of KPN en/of ASB belemmert bij de onderbroken uitvoering van de werkzaamheden.

**7.8** Iedere toekoming van Contractant in de nakoming van de met ASB gesloten 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 terzake van de Contractant schadevergoeding te vorderen.

**7.9** Onverminderd het voorestaande is ASB niet gehouden tot enge restitutie van reeds betaalde facturen in geval een sprake is van een situatie zoals in 7.7 omschreven.

**7.10** Indien ASB besluit de uitvoering van de overeenkomst te beëindigen na een opschorting van de overeenkomst zoals gemeld in 7.7 heeft ASB de bevoegdheid de apparatuur, de apparatuurconfiguratie van certiFireOne in relatie met brandmeld-, ontruimings- of sprinklerinstallatie, een of ander zoals vermeld, op kosten van Contractant te inspecteren. ASB kan tevens haar apparatuur, apparatuurconfiguratie in relatie met door derde geleverde

**8.5 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.

**8.6 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:

**8.7 (Categorie) persoonsgegevens**  
Alle personalia bewaren we zolang de klant met ons zaken doet. Onder personalia wordt verstaan: Bedrijfsnaam, bedrijfsgegevens, Persoonsgegevens, BTW gegevens, Kamer van koophandel gegevens, bestelhistorie en contacthistorie.

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

**8.8 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.

**8.9 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 web-site 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 opslaat. Daarnaast kunt u ook alle informatie 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-ermee/>

**8.10 Gegevens inziden, 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](mailto: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>

**8.11 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](mailto:info@asb.nl)

**3. Privacyverklaring ASB Security**

**3.1** ASB Security, gevestigd aan **5.1.2.e** **5.1.2.e** Eindhoven, is verantwoordelijk voor de verwerking van persoonsgegevens zoals uergegeven in deze privacyverklaring.

Contactgegevens:  
ASB Security  
**5.1.2.e**  
5624 CL Eindhoven  
<https://www.asb.nl>  
**5.1.1.e**

**5.1.2.e** **5.1.1.c** van ASB Security. Hij is te bereiken op **5.1.2.e** **5.1.2.e** [info@asb.nl](mailto:info@asb.nl)

**3.2 Persoonsgegevens die wij verwerken**  
ASB **5.1.2.e** werkt 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
- Geboorteplaats
- Adresgegevens
- Telefoonnummer
- E-mailadres
- IP-adres
- Overige persoonsgegevens die u actief verstrekt bijvoorbeeld door 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 hierin (bijvoorbeeld omdat dit bedrijf 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 (indien van toepassing en door u verstrekt):

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

**8.4 Het welk doen 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 bereiken via e-mails 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 diensten bij 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

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 gebruiksvriendelijke zelf-service via App & Webportal ([www.mijnOMSDienst.nl](http://www.mijnOMSDienst.nl))
- Verificatie Of Performance (VoP) meting en rapportage conform NEN-EN 50136
- Verwerking van BMC-Storingmeldingen (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 bevaaakte 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 DSL 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 klemmenstok 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 contact/aderparen welke aangesloten dienen te worden op de doormeldeeenheid van ASB
- De bekabeling van het ISRA-punt en BMC naar de branddoormelder

**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 dan 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 [Redacted]

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

Indien u kiest voor de OMS-Zeker dienstverlening 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 er 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 doormelde eenheid 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 doormelde eenheid 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 [Redacted]

5.1.1.c [Redacted]

#### 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):

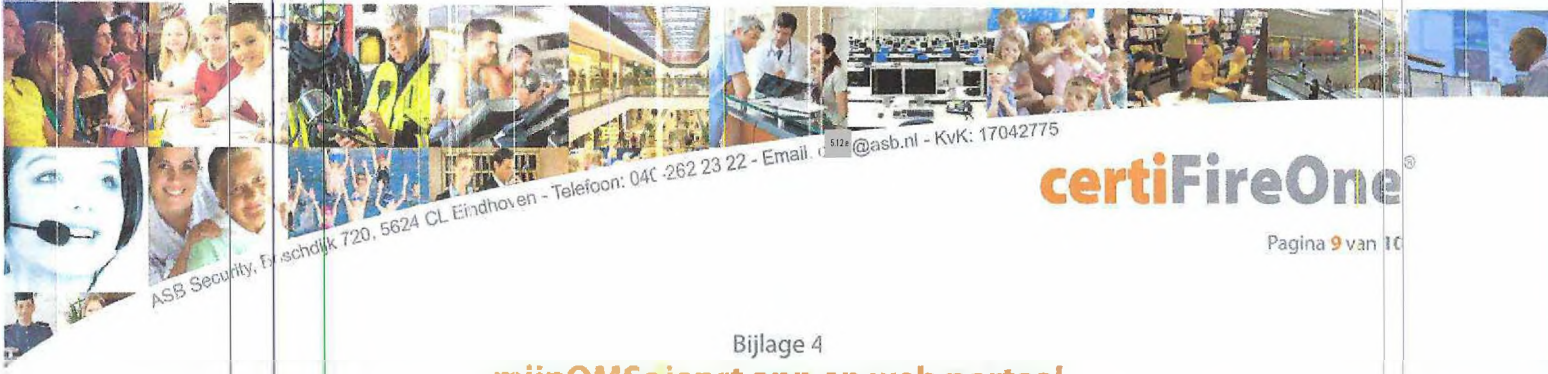
- Uitval van het primaire- of het secundaire alarmtransmissiepad.
- Overige technische storingen (accu uitval, instabiel (mobiel) bereik etc.).

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

### mijnOMSdienst 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 smartphone.

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](http://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.
- Elke 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 certiFireOne"

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 € 5.1.1.c 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 € 5.1.1.c 5.1.1.c

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 € 5.1.2.c (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 € 5.1.1.c
- 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 (€ 5.1.1.c 0).

De doormeldeleenheid is eigendom van ASB Security en wordt in bruikleen verstrekt. Bij beëindiging van de overeenkomst met ASB dient het apparaat gereïmmeerd 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 € 150,- bij de klant in rekening gebracht.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 20 Jun 2024 13:37:52 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** FW: WOO Tubbergen

---

**Van:** Kapteijns, Joeri <5.1.2.e@coa.nl>  
**Verzonden:** maandag 12 juni 2023 09:29  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** RE: WOO Tubbergen

Is deze mail (door de ambtenaren) bestuurlijk afgestemd met Tubbergen?

Lid van het bestuur / plv. bestuursvoorzitter

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



**COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

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



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Datum:** maandag 12 jun. 2023 9:07 AM  
**Aan:** Kapteijns, Joeri <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** RE: WOO Tubbergen

Ha Joeri,

Contact gehad met JenV. Stas heeft inderdaad gebeld. Daar is geen gespreksverslag van.  
Jij kunt deze mail zo verzenden.

Groeten 5.1.2.e

---

**Van:** Kapteijns, Joeri  
**Verzonden:** dinsdag 30 mei 2023 18:14  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** RE: WOO Tubbergen

Dank, [5.1.1.c] Heb paar aanpassingen gedaan in het eerste deel en ook twee punten geschrapt, want ik heb alleen de vraag gekregen te bevestigen dat we geen brief hebben gestuurd. Daar wil ik het ook bij laten. Eens, [5.1.1.c] of heb je andere overwegingen?

Wat mij betreft (maar [5.1.2.e] kan ook nog even reageren), stem je dit ambtelijk eerst af met JenV (er wordt verwezen naar een belletje van de stas) en vervolgens met Tubbergen met verzoek dit ook uitdrukkelijk bestuurlijk te checken:

Geacht bestuur,

U heeft mij verzocht u te informeren over een brief van het COA die volgens een publicatie naar aanleiding van het WOO-verzoek van RTV-Oost zou zijn verstuurd aan de gemeente Tubbergen waarin gesproken wordt over eventuele dwang.

Een dergelijke brief is nooit verstuurd. Waar het om gaat, is dat het COA, BZK en JenV destijds (zomer 2022) zeker moesten weten dat het Rijk daadwerkelijk de juridische mogelijkheden heeft om zonder medewerking van de gemeente het bestemmingsplan aan te **kunnen** passen, de benodigde vergunning te verlenen etc. Pas als dat juridisch volledig duidelijk was, kon dat ook met die zekerheid gemeld worden aan uw gemeente. Dat informeren kon telefonisch zijn (zoals is gebeurd door de staatssecretaris), maar ook per brief. Het versturen van een brief is derhalve een optie geweest, maar er is voor gekozen daar geen gebruik van te maken. Uiteindelijk heeft de staatssecretaris telefonisch contact opgenomen. Doordat vervolgens verderop in de tijd de gemeente Tubbergen heeft aangegeven zelf de regie te pakken en alle benodigde publiekrechtelijke toestemmingen te verlenen, is de noodzaak van het verzenden van een dergelijke brief komen te vervallen.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Lid van het bestuur / plv. bestuursvoorzitter

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



**COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

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



---

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

**Datum:** dinsdag 30 mei 2023 1:05 PM

**Aan:** Kapteijns, Joeri <[5.1.2.e]@coa.nl>, [5.1.2.e] <[5.1.2.e]@coa.nl>

**Onderwerp:** RE: WOO Tubbergen

Dag Heren,

Hieronder een voorstel voor een reactie naar de gemeente Tubbergen naar aanleiding van de publicatie over het WOO verzoek. Als jullie je hierin kunnen vinden zal ik dat ook ambtelijk afstemmen.

Groeten,

Geacht bestuur,

U heeft mij verzocht u te informeren over de stukken waarover wordt bericht in de publicatie naar aanleiding van het WOO-verzoek van RTV-Oost.

Concreter zou het gaan over een brief van het COA die zou zijn verstuurd aan de gemeente Tubbergen waarin gesproken wordt over eventuele dwang. Een dergelijke brief is nooit verstuurd, het is ook nooit de intentie geweest deze te versturen. Dit is een interpretatie van de media geweest van de openbaar gemaakte stukken. De context is daarbij niet vermeld. Waar het om gaat is dat het COA, BZK en JenV destijds (zomer 2022) zeker moesten weten dat het Rijk daadwerkelijk de juridische mogelijkheden heeft zonder medewerking van de gemeente het bestemmingsplan aan kan passen, de benodigde vergunning verlenen etc. Pas als dat vaststaat kon de gemeente worden geïnformeerd. Dat informeren kon telefonisch zijn (zoals is gebeurd door de staatssecretaris) maar ook per brief. Het versturen van een brief is derhalve een optie geweest, maar er is voor gekozen daar geen gebruik van te maken.

Doordat de gemeente Tubbergen heeft aangegeven zelf de regie te pakken en alle benodigde publiekrechtelijke toestemmingen te verlenen, is de noodzaak van het verzenden van een dergelijke brief komen te vervallen.

Voorts wordt gesteld dat er op 2 augustus 2022 met de gemeente is gesproken over aantallen asielzoekers. Ook deze conclusie van de media is onjuist.

Onderdeel van de gebuliceerde stukken is een e-mail van 2 augustus. In die e-mail wordt aangegeven dat uit het tweede gesprek met de wethouder is gebleken dat de gemeente Tubbergen niet meer bereid was om asielzoeker op te vangen. Vervolgens blijkt uit deze mail dat het COA nog getracht heeft een tussenoplossing voor te stellen in de vorm van een opvangcombinatie van 150 asielzoekers en 50 statushouders. Uit de mail blijkt dat de gemeente Tubbergen wel bereid was om statushouders op te vangen maar geen asielzoekers met het argument dat dit bestemmingstechnisch (kort durend recreatief gebruik) niet zou passen en dat de gemeenschap Albergen te klein zou zijn om een dergelijke grote groep op te kunnen vangen.

Ten slotte werst in de media bericht dat er lijstjes in de regio zouden circuleren waarop ook de gemeente Tubbergen zou staan. Dergelijke lijsten zijn ons niet bekend.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 20 Jun 2024 14:08:44 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** FW: Albergen

---

**Van:** Kapteijns, Joeri <5.1.2.e@coa.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 27 september 2022 13:37  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; Schoenmaker, Milo <5.1.2.e@coa.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** RE: Albergen

Hoi 5.1.2.e dank voor jouw mail en het signaal. Belangrijk dit te krijgen als bestuur. Ga er nog even op 'kauwen' en ook met Milo bespreken. Een evaluatie vind ik altijd goed; wellicht kunnen we daar ook iets van aantallen aan koppelen: als het niet goed gaat, brengen we aantallen terug (desnoods naar 0) en als het goed gaat schalen we verder op (desnoods naar 300)..... Ben ook benieuwd hoe 5.1.2.e hier naar kijkt. Groet, Joeri

Lid van het bestuur / plv. bestuursvoorzitter

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



**COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

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



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Datum:** dinsdag 27 sep. 2022 12:23 PM  
**Aan:** Schoenmaker, Milo <5.1.2.e@coa.nl>, Kapteijns, Joeri <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>  
<5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** Albergen

Geacht bestuur, hallo Milo en Joeri,



Op 9 september heb ik bijgevoegde mail over Albergen geschreven, daarin het advies aan mijn bestuur om omwille van herstel van vertrouwen een gentleman's gesture te maken en aan de nieuwe locatie een einddatum te verbinden. In overleg met 5.1.2.e heb ik de mail niet verstuurd en eerst het reguliere proces de tijd en ruimte gegeven.

In het kader van dat proces ben ik gisteravond voor een tweede informatieavond naar Tubbergen geweest. Met wederom drie- à vierhonderd aanwezigen was mijn afdrank dat het COA weliswaar overeind blijft, maar dat burgers richting gemeentebestuur blijven hangen in oud zeer en vooral in 'geen einddatum=geen deal'. In die zin geen enkele progressie. De vraag is of dit bestuur daarin overeind blijft en welke consequenties dat mogelijk heeft voor het vervolg. De oproep van de zaal om andermaal naar de staatssecretaris te stappen is bestuurlijk een 'no go', maar een alternatief, beter: a way out lijkt er voor de burgemeester niet te zijn.

Ik zie dit niet goed komen en mocht het wel goed komen, dan enkel tegen enorme inspanningen, ook van ons, nevenschade is daarin m.i. onvermijdbaar. Schade bijvoorbeeld door een langdurig vergunningstraject.

Door als COA eenzijdig met een einddatum te komen laten we zien dat wij wel naar de samenleving luisteren. Dat is echter niet het belangrijkste argument. Keer op keer klinkt er vanuit de Tubbergse samenleving 'Als die einddatum er maar is, dan komt het wel goed.' Laten we ze die einddatum geven en dan kunnen ze laten zien dat het wel goed komt, het biedt mij de kans om de 'noaber(s)' op zijn\haar\hun woord aan te spreken mocht het anders verlopen. Mijn insteek qua einddatum is '5+5', d.w.z. vijf jaar met een tussentijdse evaluatie voor nog eens vijf jaar.

Het wantrouwen en de kritiek richting het gemeentebestuur nemen we er niet mee weg en ik snap dat het van mijn bestuur ook wat vraagt gezien het voortraject, dat heeft ongetwijfeld het nodige chagrijn gegeven. Verder heb ik geen beeld bij de bestuurlijke vrijheid om de BO enigszins anders in te kleuren dan de geest van de kaderbrief als afgestemd met JenV.

Wellicht was ik wat profetisch, maar ik ontikom ruim tweeënhalve week later niet aan hetzelfde dringende advies. Ik hoop dat mijn bestuur daarin aan het belang van de uitvoering tegemoet kan komen.

Ik hoor graag, met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.2.e

---

Geacht bestuur,

Maatschappelijk draagvlak, specifiek het draagvlak van omwonenden is een belangrijke en noodzakelijke voorwaarde voor een goed draaiende opvanglocatie. Ik heb afgelopen maandag op de informatieavond in Albergen veel mensen uit de gemeente gesproken. In de dagen daarna heb ik diverse contacten gehad en zowaar 's avonds een kop koffie in de buurt gedronken. De avond en zeker het aanvullende 'veldonderzoek' leidt bij mij tot de conclusie dat er geen enkel vertrouwen is, enkel een enorm wantrouwen, maar ook grote boosheid en angst.

Ik ben een optimist en ook vanuit de ervaring weet ik dat als we eenmaal ergens een locatie hebben, dat het uiteindelijk wel goed komt. Het beeld dat mijn personeel en bewoners straks tegen de ruggen van de omwonenden aan moeten kijken laat me niet los. En dan kunnen we ons werk wel gaan doen, maar het is de vraag *of* we ons werk ook kunnen gaan doen. Het antwoord ligt al in de vraag besloten, het baart mij grote zorgen.

Na de eerste weerstand heeft het college haar verantwoordelijkheid genomen, vandaag lijkt ook de gemeenteraad een positieve stap te zetten, daarna volgen mogelijk maatschappelijke stakeholders. Dat klinkt allemaal positief, maar wij hebben baat bij breder, sneller en welgemeend commitment, bovenal vertrouwen. Gezien de situatie in de gemeente en zeker die bij de omwonenden is daar een groot(s) gebaar voor nodig.

Mijn dringend, welgemeend advies is om, staand aan de zijlijn van het huidige bestuurlijk-maatschappelijke strijdperk in Tubbergen, met het aanbod te komen om aan de locatie Albergen een einddatum te koppelen. Concreet met de keuze voor een periode van 5 jaar. Daaraan gekoppeld de gedachte om voorafgaand aan die einddatum een evaluatie te plannen waarin bekeken wordt of en hoe we nog een periode met elkaar verder willen.

Afspraken over einddata en beperkingen qua doelgroepen staan haaks op ons bedrijfsbelang en doorlopend dreigt precedentwerking. Zonder een oordeel te geven over het ontstaan van de huidige situatie, is die zelf zo bijzonder dat het eigenstandig afwijken van onze uitgangspunten verklaarbaar en verdedigbaar is. Ik hoop oprecht dat mijn bestuur dat ook zo ziet.

Ik onthoud mij van rijtjes voors en tegens van het advies, die zijn er zeker, maar ik wil mij in alle oprechtheid en weloverwogenheid beperken tot het single-issue van herstel van vertrouwen.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)

5.1.1.c

5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e of 5.1.2.e

Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 20 Jun 2024 14:09:59 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** FW: Albergen

---

**Van:** Kapteijns, Joeri <5.1.2.e@coa.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 27 september 2022 14:38  
**Aan:** Schoenmaker, Milo <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** RE: Albergen

Gezien ook reactie van 5.1.1.c laat ik mijn poging om hoger te gaan in aantallen meteen varen ;-).  
Evaluatie na 5 jaar vind ik goed met daarbij de toezegging dat als er ernstige overlast (dus niet een aantal bewoners die wat overlast ervaren of zeggen te ervaren) wordt ervaren en het partijen gezamenlijk niet is gelukt die overlast terug te dringen (in de BO in Echt-Susteren hebben we daar een formulering over), dan gaan we terug naar 0. Ik aarzel over 5+5, want wat doen we dan na 10 jaar? Als het na 5 jaar goed gaat, kunnen we gewoon blijven voor onbepaalde tijd, lijkt me.

Wellicht aanbieden aan gemeente:

- periodiek evalueren, zodat we tussentijds kunnen bijsturen.
- inspanning van alle partijen om overlast te vermijden en aan te pakken
- na 5 jaar officiële evaluatie: bij ernstige overlast (ondanks inspanningen alle partijen) gaan we terug naar 0. Zo niet, dan blijven we.

Lijkt mij mooie geste. Eens? Goed om JenV daarin mee te nemen.

Prima als jij burgemeester wil bellen, Milo, maar ik wil het ook wel doen. Dan pak ik de contacten meteen over. Zeg het maar.

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](http://www.coa.nl)  
**Bezoekadres:** [Rijnstraat 8, 2515XP, Den Haag](#)  
**Postadres:** [Postbus 3023, 2500GE, Den Haag](#)



---

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

**Datum:** dinsdag 27 sep. 2022 1:42 PM

**Aan:** Kapteijns, Joeri <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>

**Onderwerp:** RE: Albergen

Goedemiddag,

Ik zou het pad van de aantallen niet meer op gaan, Joeri, dan loopt het niet goed.

Met 5 plus 5 kan ik trouwens prima leven. De burgemeester belde over 'iets' van een einddatum. Ik heb afgesproken haar terug te bellen. Zal ik dit doorgeven?

Groet,

Milo

Verzonden met BlackBerry Work  
(www.blackberry.com)

---

**Van:** Kapteijns, Joeri <5.1.2.e@coa.nl>

**Datum:** dinsdag 27 sep. 2022 1:36 PM

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

**Onderwerp:** RE: Albergen

Hoi 5.1.2.e dank voor jouw mail en het signaal. Belangrijk dit te krijgen als bestuur. Ga er nog even op 'kauwen' en ook met Milo bespreken. Een evaluatie vind ik altijd goed; wellicht kunnen we daar ook iets van aantallen aan koppelen: als het niet goed gaat, brengen we aantallen terug (desnoods naar 0) en als het goed gaat schalen we verder op (desnoods naar 300)..... Ben ook benieuwd hoe 5.1.2.e hier naar kijkt. 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](http://www.coa.nl)

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

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



---

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

**Datum:** dinsdag 27 sep. 2022 12:23 PM

Aan: Schoenmaker, Milo <5.1.2.e@coa.nl>, Kapteijns, Joeri <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>  
<5.1.2.e@coa.nl>

Onderwerp: Albergen

Geacht bestuur, hallo Milo en Joeri,

Op 9 september heb ik bijgevoegde mail over Albergen geschreven, daarin het advies aan mijn bestuur om omwille van herstel van vertrouwen een gentleman's gesture te maken en aan de nieuwe locatie een einddatum te verbinden. In overleg met 5.1.2.e heb ik de mail niet verstuurd en eerst het reguliere proces de tijd en ruimte gegeven.

In het kader van dat proces ben ik gisteravond voor een tweede informatieavond naar Tubbergen geweest. Met wederom drie- à vierhonderd aanwezigen was mijn afdrank dat het COA weliswaar overeind blijft, maar dat burgers richting gemeentebestuur blijven hangen in oud zeer en vooral in 'geen einddatum=geen deal'. In die zin geen enkele progressie. De vraag is of dit bestuur daarin overeind blijft en welke consequenties dat mogelijk heeft voor het vervolg. De oproep van de zaal om andermaal naar de staatssecretaris te stappen is bestuurlijk een 'no go', maar een alternatief, beter: a way out lijkt er voor de burgemeester niet te zijn.

Ik zie dit niet goed komen en mocht het wel goed komen, dan enkel tegen enorme inspanningen, ook van ons, nevenschade is daarin m.i. onvermijdbaar. Schade bijvoorbeeld door een langdurig vergunningstraject.

Door als COA eenzijdig met een einddatum te komen laten we zien dat wij wel naar de samenleving luisteren. Dat is echter niet het belangrijkste argument. Keer op keer klinkt er vanuit de Tubbergse samenleving 'Als die einddatum er maar is, dan komt het wel goed.' Laten we ze die einddatum geven en dan kunnen ze laten zien dat het wel goed komt, het biedt mij de kans om de 'noaber(s)' op zijn\haar\hun woord aan te spreken mocht het anders verlopen. Mijn insteek qua einddatum is '5+5', d.w.z. vijf jaar met een tussentijdse evaluatie voor nog eens vijf jaar.

Het wantrouwen en de kritiek richting het gemeentebestuur nemen we er niet mee weg en ik snap dat het van mijn bestuur ook wat vraagt gezien het voortraject, dat heeft ongetwijfeld het nodige chagrijn gegeven. Verder heb ik geen beeld bij de bestuurlijke vrijheid om de BO enigszins anders in te kleuren dan de geest van de kaderbrief als afgestemd met JenV.

Wellicht was ik wat profetisch, maar ik ontkom ruim tweeënhalve week later niet aan hetzelfde dringende advies. Ik hoop dat mijn bestuur daarin aan het belang van de uitvoering tegemoet kan komen.

Ik hoor graag, met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.2.e

---

Geacht bestuur,

Maatschappelijk draagvlak, specifiek het draagvlak van omwonenden is een belangrijke en noodzakelijke voorwaarde voor een goed draaiende opvanglocatie. Ik heb afgelopen maandag op de informatieavond in Albergen veel mensen uit de gemeente gesproken. In de dagen daarna heb ik diverse contacten gehad en zowaar 's avonds een kop koffie in de buurt gedronken. De avond en zeker het aanvullende 'veldonderzoek' leidt bij mij tot de conclusie dat er geen enkel vertrouwen is, enkel een enorm wantrouwen, maar ook grote boosheid en angst.

Ik ben een optimist en ook vanuit de ervaring weet ik dat als we eenmaal ergens een locatie hebben, dat het uiteindelijk wel goed komt. Het beeld dat mijn personeel en bewoners straks tegen de ruggen van de omwonenden aan moeten kijken laat me niet los. En dan kunnen we ons werk wel gaan doen, maar het is de vraag of we ons werk ook kunnen gaan doen. Het antwoord ligt al in de vraag besloten, het baart mij grote zorgen.

Na de eerste weerstand heeft het college haar verantwoordelijkheid genomen, vandaag lijkt ook de gemeenteraad een positieve stap te zetten, daarna volgen mogelijk maatschappelijke stakeholders. Dat klinkt allemaal positief, maar wij hebben baat bij breder, sneller en welgemeend commitment, bovenal vertrouwen. Gezien de situatie in de gemeente en zeker die bij de omwonenden is daar een groot(s) gebaar voor nodig.

Mijn dringend, welgemeend advies is om, staand aan de zijlijn van het huidige bestuurlijk-maatschappelijke strijdperk in Tubbergen, met het aanbod te komen om aan de locatie Albergen een einddatum te koppelen. Concreet met de keuze voor een periode van 5 jaar. Daaraan gekoppeld de gedachte om voorafgaand aan die einddatum een evaluatie te plannen waarin bekeken wordt of en hoe we nog een periode met elkaar verder willen.

Afspraken over einddata en beperkingen qua doelgroepen staan haaks op ons bedrijfsbelang en doorlopend dreigt precedentwerking. Zonder een oordeel te geven over het ontstaan van de huidige situatie, is die zelf zo bijzonder dat het eigenstandig afwijken van onze uitgangspunten verklaarbaar en verdedigbaar is. Ik hoop oprecht dat mijn bestuur dat ook zo ziet.

Ik onthoud mij van rijtjes voors en tegens van het advies, die zijn er zeker, maar ik wil mij in alle oprechtheid en weloverwogenheid beperken tot het single-issue van herstel van vertrouwen.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.2.e



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e of 5.1.2.e

Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)

5.1.1.c

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 30 juli 2024 16:28  
**Aan:** 5.1.2.e 5.1.2.e  
**Onderwerp:** beroep 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

We weten nog niet goed of deze mail onder de reikwijdte valt. Dat bepalen we later nog.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** donderdag 20 juni 2024 14:24  
**Aan:** 5.1.2.e | Pels Rijcken' <5.1.2.e> @pelsrijcken.nl  
**Onderwerp:** FW: Uitleg bepaling kaderovereenkomst Tubbergen

Hoi 5.1.2.e

Ik vraag me af of deze relevant is.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl  
**Verzonden:** dinsdag 6 december 2022 08:51  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl; 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl; 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl; 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl  
**Onderwerp:** RE: Uitleg bepaling kaderovereenkomst Tubbergen

Dag allemaal,

Ik denk dat er aan onze kant eensgezindheid is over wat er met deze bepaling bedoeld wordt. Namelijk dat er naast alle standaard vergoedingen (Faciliteitenbesluit e.a.) ook ruimte is om kosten voor extra collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld extra straatverlichting) en diensten (bijvoorbeeld de ambtelijke inzet) vergoed te krijgen.

In de meegestuurde memo heb ik gewezen op de risico's van een ruime interpretatie van de bepaling. Als in Tubbergen een paar honderd huishoudens een paar duizend euro aan camera's, hekwerken en anderszins declareren en vergoed krijgen, dan kost dat de BV Nederland niet alleen eenmalig veel geld. Ook de suggestie dat wij verantwoordelijk, aansprakelijk zijn voor (de gevolgen van) het handelen van onze bewoners is een groot risico.

Reden waarom ik er op heb aangedrongen om de bepaling zo eng mogelijk uitgelegd te krijgen. In de memo doe ik dat door de bepaling taaltechnisch te ontleden. 5.1.2.e 's tweede vraag is hoe volgens JZ de bepaling juridisch uitgelegd moet, kan worden. Wellicht scherper, houdt de enge uitleg van de bepaling ook juridisch stand ?

5.1.2.e 's eerste vraag gaat over of de praktische uitwerking van de bepaling. Is die aan het COA plus de gemeente is ? Dat lijkt mij de meeste praktische oplossing mits de bepaling eng uitgelegd wordt.

Bij het proces in Tubbergen is de staatsecretaris persoonlijk betrokken geweest, zijn onze bestuurders frequent in contact en kosten de diverse werkgroepen het COA bloed, zweet en tranen. Ik durf te stellen dat veel andere gemeenten meekijken. Ik zie die gevoeligheid helaas niet terug in de eerste reactie op 5.1.2.e 's vragen, eigenlijk is er nog geen inhoudelijk antwoord gegeven. Verzoek om met bovenstaande extra toelichting, zowel de memo als de meegestuurde kaderafspraken door te nemen en met een juridisch onderbouwd antwoord te komen op de gestelde vragen. Aanstaande donderdag is er een vooroverleg met JenV.

Dank alvast, 5.1.2.e

NB> Ik zie dat 5.1.2.e in de eerste reactie meegenomen is, m.i, een stap die pas na duiding van de bepaling opportuun is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e of 5.1.2.e

Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** maandag 5 december 2022 12:10

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



CC: [redacted] <[redacted]@coa.nl>; [redacted] <[redacted]@coa.nl>; [redacted] <[redacted]@coa.nl>; [redacted] <[redacted]@coa.nl>; [redacted] <[redacted]@coa.nl>

Onderwerp: RE: Uitleg bepaling kaderovereenkomst Tubbergen

Ha [redacted]

Dank. Vrijdag zit ik met JenV bij de gemeente. Ik probeer daar zo goed mogelijk voorbereid voor de dag te komen, vandaar mijn verzoek.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Centraal orgaan opvang asielzoekers (COA)

[redacted]

[redacted]

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@coa.nl>

**Datum:** maandag 05 dec. 2022 11:46 AM

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

**Kopie:** [redacted] <[redacted]@coa.nl>, [redacted] <[redacted]@coa.nl>, [redacted] <[redacted]@coa.nl>, [redacted] <[redacted]@coa.nl>

Onderwerp: RE: Uitleg bepaling kaderovereenkomst Tubbergen

Hoi [redacted]

Een offerte indienen voor dit doel ligt niet voor de hand. Als we kosten van inwoners gaan vergoeden (dat gaat wel heel ver trouwens) dan moeten we hiervoor wel toestemming krijgen van J&V, omdat dit, zoals [redacted] schrijft, niet onder onze wettelijke taak valt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]



[redacted]

Rijnstraat 8 2515 XP Den Haag

Postbus 30203 2500 GE Den Haag

*Ik ben vrij op woensdag en vrijdag*



**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** maandag 5 december 2022 11:26

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

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

**Onderwerp:** RE: Uitleg bepaling kaderovereenkomst Tubbergen

Betse 5.1.2.e

Ik zie deze kaderovereenkomst volgens mij voor het eerst. Een vergoeding volgt niet uit onze wettelijke taak, maar wellicht kunnen we hiervoor een offerteaanvraag bij J&V indienen?

Groet,

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** maandag 5 december 2022 09:39

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

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

**Onderwerp:** Uitleg bepaling kaderovereenkomst Tubbergen

5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb jullie hulp nodig bij het volgende.

Zoals jullie bekend hebben het Rijk, het COA en de gemeente Tubbergen in september een kaderovereenkomst gesloten voor het AZC in Albergen. Nu is er onduidelijkheid ontstaan over een bepaling in deze kaderovereenkomst.

In deze kaderovereenkomst staat de volgende bepaling:

*Een financiële regeling met het Rijk zodanig dat de gemeente Tubbergen en haar inwoners op geen enkele wijze financiële nadelen van deze opvang ondervindt*

Door diverse inwoners van Tubbergen wordt nu een beroep op deze bepaling gedaan. Zij willen bijvoorbeeld kosten van een hek rond hun terrein vergoed zien. Vrijdag heb ik samen met J&V en de gemeente Tubbergen een gesprek hierover.

Ik stuur ook even een memo van 5.1.2.e mee. Ik sluit mij daar helemaal bij aan.

Ik vraag mij ook af hoe de considerans zich verhoudt tot het slot van de overeenkomst. Uit de considerans blijkt duidelijk dat het gaat om afspraken tussen het Rijk en de gemeente Tubbergen. De uitwerking van de kaders wordt overgedragen aan de gemeente en het COA. Betekent dat dan weer dat het COA en de gemeente samen deze bepaling uit moeten werken?

Zouden jullie met jullie kennis eens naar de overeenkomst kunnen kijken, en aangeven hoe deze bepaling volgens jullie uitgelegt moet worden?

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](http://www.coa.nl)

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag

