

Docnr1

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Sent: Tue, 5 Apr 2022 18:09:58 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Subject: RE: Vraag direct beschikbare plekken

Beste 5.1.2.e

Je hebt al contact gehad met mijn collega 5.1.2.e belangrijke informatie wat wij nodig hebben is. Hoeveel plekken zoeken jullie, contractduur. Bestaand of nieuw te bouwen enzovoort

Het lijkt me handig om op hele korte termijn een afspraak in te plannen en concreet te worden

Kind regards,

5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Verzonden: dinsdag 5 april 2022 14:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: Vraag direct beschikbare plekken

Dag 5.1.2.e

We spraken elkaar vanmiddag aan de telefoon.

Van 5.1.2.e heb ik nu de vraag gekregen welke locaties, in welke gemeenten, voor hoeveel plekken je direct/per wanneer beschikbaar hebt en wat daar dan nog voor nodig zou is (gemeentelijk akkoord bijvoorbeeld) Zou je dat kunnen aangeven?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Directie Opvang en Begeleiding (O&B)

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 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.

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Sent: Wed, 13 Apr 2022 16:51:15 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Subject: RE: beschikbare locaties per 22 april 2022

Beste 5.1.2.e

Bedankt voor je reactie, we staan zeker open voor een samenwerking met het COA. Het lijkt me handig dat we van te voren voordat we starten met de locaties te bezoeken enkele zaken van te voren kort sluiten.

- 1 Wie word onze contractspartij ? wij brengen locaties in en worden vanuit 5.1.2.e / Nader te noemen meester centraal gefactureerd zowel naar de overheid als naar onze partners
- 2 Zoeken jullie projecten voor de korte duur of lange duur en wat zijn de termijnen
- 3 Welke voorschriften moeten de locaties aan voldoen? We hebben veel grote locaties maar hier moet nog een vergunning vanuit de gemeente of ? verstrekt worden. Sluiten jullie dit kort met de gemeente ?
- 4 Inrichtingen doen jullie dit of moeten wij dit doen? Geld ook voor beheer van de locaties en Technisch onderhoud
- 5 Welke doelgroepen komen er op de locaties
- 6 Hoe groot moeten de locaties minimaal zijn ?
- 7 We hebben ook nog voor dit jaar 50.000 m2 capaciteit om modulair te bouwen (hotels / chalets / of appartementen) we hebben dan wel een locatie nodig en deze locatie zal langdurig gehuurd moeten worden voor 5 jaar of langer, tevens kunnen wij er een tweede leven aangeven en deze later voor Arbeidsmigranten / of andere doelgroepen gebruiken wel van te voren afstemmen mbt vergunningen.
- 8 Verzekeringen en garanties
- 9 Op iedere locatie hangt vaak een andere huurprijs gebaseerd op afspraken die wij kunnen maken, hoe gaan we hier mee om.

Dit zijn enkele vragen die me handig lijken om van te voren kort te sluiten, dan kunnen wij ook gerichter gaan zoeken en passende oplossingen vinden voor jullie

Kind regards,

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

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

Verzonden: woensdag 13 april 2022 15:38

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

CC: [redacted] <[redacted]> @ [redacted]; [redacted]
[redacted] <[redacted]> @ [redacted]

Onderwerp: RE: beschikbare locaties per 22 april 2022

Hoi [redacted]

Dank voor het doorzetten van de lijst. Ik heb ondertussen hierover ook contact met [redacted] (J&V). We komen snel bij je op de lijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directie Opvang en Begeleiding (O&B)

[redacted] [redacted] [redacted]



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: [redacted]



Van: [redacted] [redacted] @ [redacted]

Verzonden: dinsdag 12 april 2022 20:10

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

CC: [redacted] <[redacted]> @ [redacted]; [redacted]
[redacted] <[redacted]> @ [redacted]

Onderwerp: beschikbare locaties per 22 april 2022

Beste [redacted] en [redacted]

Bijgaand stuur ik je de beschikbare locaties die per heden op korte en semi korte termijn beschikbaar zijn voor opvang Ukrainse vluchtelingen.

De meest interessante locaties zijn deze week samen met ons geschouwd door J en V. De details van de nog niet geschouwde locaties worden zo spoedig mogelijk in kaart gebracht.

Graag informeren we jullie over de mogelijkheden per locatie.

Met vriendelijke groeten,

Kind regards,

[redacted]

Commercieel [redacted]

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

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.

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Sent: Tue, 26 Apr 2022 22:01:42 +0200
To: "5.1.2.e @dji.minjus.nl" <5.1.2.e@dji.minjus.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@duiven.valk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Subject: RE: betreft 400 plekken per morgen

Beste 5.1.2.e

Zoals net telefonisch besproken gaan wij inventariseren wat we bij 5.1.2.e kunnen onderbrengen deze week en op hele korte termijn. Voor ons is het belangrijk dat we de spelregels over en weer bepalen. We kunnen zeker veel betekenen voor elkaar idem voor de andere ministeries. Je moet ook begrijpen dat wij afspraken duidelijk op papier willen hebben (als het is op een a4) maar er moet helderheid zijn. Zie in ieder geval onderstaande punten en deze komen uit de losse pols bij mij. Mijn advocaat is best bereid om morgen de voorwaardes op papier te zetten richting de gemeentes / COA. Voor ons en de 5.1.2.e is het belangrijk dat we afspraken maken over en weer. Het Opvangen en slapen dat is 1 punt maar de activiteiten overdag wat er voor die mensen geregeld word is 2 enzovoort. We hebben met 5.1.2.e de afspraak dat wij contractpartner worden en deze afrekenen met de 5.1.2.e dit ook om 1 aanspreekpunt te houden voor het COA en de 5.1.2.e

Tevens hebben we natuurlijk al veel projecten geschouwd met 5.1.2.e en zijn teams waar we ook snel kunnen schakelen, denk hierbij aan Europarcs / Boten en ander soortige huisvesting voor de korte en lange termijn. Maar ik begrijp de boodschap dat we nu moeten kijken voor de problemen die er nu zijn, maar dan wel met duidelijke afspraken over en weer.

Zelf ben ik morgen de gehele dag tot beschikking voor een ieder, en heb met 5.1.2.e afgesproken dat we samen morgen de afspraken maken en deze in het kort en deze week in een contractvorm gaan gieten.

Ik heb mijn advocaat in de cc staan, wij kunnen schakelen alleen met een duidelijke opdracht. Het lijkt me dan handig dat we dan ook partner worden van het COA landelijk.

We spreken elkaar morgen ochtend

Mvg 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 17:21
Aan: 5.1.2.e @dji.minjus.nl; 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>; 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>; 5.1.2.e @duiven.valk.nl; 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>; 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>
Onderwerp: betreft 400 plekken per morgen

Beste 5.1.2.e

We hebben inmiddels met 5.1.2.e gesproken en we kunnen de 400 plekken regelen. We hebben je hulp nodig met 100 stapelbedden met matrassen. Deze staan van mij 5.1.2.e en kan ze niet per morgen hier hebben.

Graag wel duidelijkheid aan wie moeten factureren en het contract is in eerste voor 1 maand. Ik zou wel graag de zaken op papier bevestigd hebben.

- 1 wie wordt mijn contractpartner
- 2 tarieven vastleggen
- 3 tijdsduur vast leggen
- 4 stapelbedden heb ik hulp voor nodig
- 5 3 maaltijden (graag omschrijving doelgroep wegens voeding) graag welke mensen er komen
- 6 van welke landen komen ze wegens indeling van de kamers
- 7 zoals afgesproken 4 personen per kamer
- 8 zie mijn mail met tarieven zoals afgesproken
- 9 omgaan met schades de schades worden boven op de huurprijs door belast worden hiervoor zijn we niet aansprakelijk
- 10 wie gaat beheer gaat doen en de beveiliging
- 11 juridische risico s gevrijwaard worden
- 12 per week wordt er gefactureerd en betaald met een voorschot voor de eerste week

Graag willen wij vrij gewaard voor eventuele schades en bestemmingen en vergunningen. We gaan ervanuit dat het COA en de gemeente de begeleiding doet

Kind regards,

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

From: " 5.1.2.e " <5.1.2.e@5.1.2.e >
Sent: Wed, 27 Apr 2022 11:26:37 +0200
To: " 5.1.2.e " <5.1.2.e@coa.nl>; " 5.1.2.e " <5.1.2.e@duiven.valk.nl>; " 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@dji.minjus.nl" <5.1.2.e@dji.minjus.nl>; " 5.1.2.e " <5.1.2.e@5.1.2.e >
Subject: FW: v d valk
Attachments: Locaties v d Valk Hotels.pdf

Beste 5.1.2.e

Hierbij de lijst met de beschikbare plekken binnen 5.1.2.e deze lijst is ook bekend bij 5.1.2.e We gaan er nu vanuit dat deze lijst nog steeds up to date is door dat 5.1.2.e geen bericht heeft gehad dat het anders zou worden. Hou wel in de gaten dat er twee hotels opstaan die op dit moment allen de Oekraïense vluchtelingen kunnen onderbrengen, dit zijn Hotel de Gouden Leeuw en Hotel Schiphol a4.

De volgende afspraken hebben we gemaakt voor alle hotels van der Valk die op dit lijstje staan of misschien nog erbij komen:

- 1 Er gaan 4 personen op een kamer
- 2 We zijn nog op zoek naar stapelbedden en het COA gaat kijken of hun nog voorraad hebben.
- 3 Instroom per aanstaande vrijdag mits de overeenkomsten helder en ondertekend zijn. We gaan proberen morgen ochtend proberen een ruwe versie klaar te hebben en deze dan bepreken het liefst op het kantoor van 5.1.2.e om 10.30. Graag hier nog een bevestiging van of deze afspraak doorgaat.
- 4 De tarieven gelden voor alle hotels die op deze lijst staan. Zoals besproken zijn deze kosten 5.1.1.c 5.1.1.c 5.1.1.c 5.1.1.c per dag en de btw en inclusief 5.1.1.c 5.1.1.c
- 5 Het eerste contract zal gaan om 1 maand met een verlenging van telkens weer 1 maand met een opzegging mogelijk van 2 weken na de eerste maand huur.
- 6 We zullen van tevoren de kamers inspecteren en vastleggen m.b.t. tot de schades. Deze zullen na oplevering bij eventuele schades in rekening gebracht worden, hierbij geldt dat er een oplevering zal plaats vinden per kamer samen met het COA en van der Valk
- 7 Wij als verhuurder zullen duidelijke afspraken maken betreffende de aansprakelijkheden denk hierbij aan het 5.1.1.c 5.1.1.c enzovoort. Deze zullen mijn advocaten verwerken in de overeenkomst.
- 8 De verhurende partij zal in eerste instantie zijn 5.1.2.e / of nader te noemen 5.1.2.e Graag ontvangen wij ook de contractspartij waar wij een overeenkomst mee afsluiten.
- 9 De facturatie zal wekelijks geschieden en dienen wekelijks betaald te worden. tevens zal er een week Borg en week Huur van tevoren in rekening gebracht worden. Dit ter garantie van eventuele schades en discussies achteraf. Deze betalingen dienen van tevoren betaald te worden alvorens de hotels de kamers ter beschikking stellen. Dit is wel een harde eis
- 10 Het beheer en alles wat er bij komt kijken ligt in de handen van het COA/ Gemeente / vluchtelingenwerk. Hiervoor zijn wij en de 5.1.2.e niet voor aansprakelijk.
- 11 Voor wat betreft de communicatie betreft pers en andere instanties zullen we altijd dit doorwijzen aan het COA.
- 12 Eventuele gevolgen van Claims (denk hierbij aan Europese aanbestedingen) zullen we afdichten in onze overeenkomst.
- 13 Eventuele andere zaken zullen ongetwijfeld morgen aan bod komen tijdens ons gesprek bij 5.1.2.e 5.1.2.e in Doetinchem
- 14 De huisregels van der Valk zullen gehanteerd worden. Dit zijn de regels zoals ze overal gehanteerd worden.

Wat betreft EuroParcs zoals ook al aangeven heb ik vanmorgen contact gehad met de directie en de volgende Parken zijn ter beschikking:

- 1 Biddinghuizen voor de periode 02-05-2022 Tm 20-06-2022
- 2 Maasduinen 06-05-2022 Tm 30-06-0222
- 3 Marina strandbad 29-04 voor langere termijn
- 4 De IJsel eilanden in Kampen dit hoor je morgen per wanneer hoeveel plekken en idem voor langere termijn

Hiervoor geldt dat wij per locatie de catering regelen en eventueel het beheer mocht dit nodig zijn. Dit zijn wel de eisen die Euro Parcs graag goed geregeld willen hebben, idem de afspraak 1 partij het aanspreekpunt is voor de contracten en financiële afspraken. Idem zal bovenstaande BV hiervoor aansprakelijk zijn

Mocht je nog verdere plekken nodig hebben dan horen we dit graag. Zoals je ziet staat 5.1.2.e in de CC hij wil graag aangelijnd blijven om de ontwikkelingen te kunnen volgen idem voor de andere ministeries waar wij mee in gesprek zitten.

Met vriendelijk groet,

5.1.2.e en 5.1.2.e

Locatie	aantal kamers	beschikbaar per	beschikbaar	opmerkingen	kamers
1 Hotel Assen	8#	27-jun	6 maanden		
2 Hotel Spier	36#	sept	9 maanden		
3 Hotel Dordrecht	5#	24-apr	6 maanden		
4 Hotel Veenendaal	20#	18-apr	12 maanden		
5 Hotel Schiphol	50#	2-mei	6 maanden	alleen oekrainers	
6 Hotel Goes	12#	19-apr	6 maanden		
7 Hotel Maassluis	4#	18-apr	6 maanden		2x2 pax en 2x 4 pax
8 Hotel Gilze	8#	25-apr	6 maanden		
9 Hotel Duiven	30#	25-apr	6 maanden		alleen 17 juni en 18-21 juli uitgesloten
10 Hotel Gieling Duiven	20#	2-mei	6 maanden		
11 Hotel Oostzaan	10#	22-apr	6 maanden		
12 Hotel Gouden Leeuw	50#	2-mei	12 maanden	alleen oekrainers	
13 Hotel Bijhorst	5#	23-apr	6 maanden		
14 Hotel Amersfort	30#	22-apr	6 maanden		30x3 pax
15 Hotel Tiel	24#	1-mei	12 maanden		
16 Hotel Harderwijk	3#	24-apr	6 maanden		
17 Hotel Apeldoorn	4#	1-mei	12 maanden		eigen huisje
18 Hotel Nuland	20#	direct	12 maanden		
	20#	11-jun	9 maanden		
19 Hotel Cuijk	24#	21-mei	9 maanden		
20 Hotel Leusden	84#	direct	9 maanden		
21 Hotel Arnhem	10#	18-apr	9 maanden		3 pax per kamer
22 Hotel de Witte Bergen	4#	1-mei	9 maanden		
23 Hotel Almelo	40#	29-mei	9 maanden		
24 Hotel Utrecht	12#	6-jun	28-aug 3 maanden		
25 Hotel Hoorn	14#	18-apr	15-jul 3 maanden		
26 Hotel Cantharel Apeldoorn	2#	1-mei	6 maanden		
27 Hotel Gorinchem	40#	november	12 maanden		
28 Hotel Groningen	20#	25-apr	6 maanden		
29 Hotel Emmen	10#	2-mei	6 maanden		
30 Hotel Heerlen	7#	2-mei	6 maanden		

From: " 5.1.2.e " <5.1.2.e@5.1.2.e>

Sent: Thu, 28 Apr 2022 16:08:44 +0200

To: " 5.1.2.e " <5.1.2.e@coa.nl>; " 5.1.2.e "

<5.1.2.e@duiven.valk.nl>; " 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>; " 5.1.2.e @dji.minjus.nl"

<5.1.2.e@dji.minjus.nl>

Subject: Betreft de overeenkomsten

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

We gaan trachten morgenmiddag de overeenkomsten voor van der Valk naar jullie te sturen, we zullen de standaard voorwaarden voor alle instantie gelijk houden. We gaan wel per project een aparte overeenkomst maken dit in verband met andere conditie s per locatie maar de basis afspraken en conditie s aan naar alle ministerie s het zelfde houden. Zodat hierover geen discussie over kan ontstaan.

Nu is het morgen natuurlijk al vrijdag en jullie juristen pas hier morgen middag na kunnen kijken en waarschijnlijk pas maandag de tijd krijgen om te reageren? Dus de eerste instroom zie ik dan ook niet eerder als dinsdag of woensdag geschieden? Het lijkt me wel goed wanneer jullie al andere locatie s op het oog hebben deze alvast vermelden aan mij of 5.1.2.e dan kunnen onze advocaten in het voren werken met het vastleggen van de gegevens in een overeenkomst.

We willen graag de snelheid erin houden @ 5.1.2.e heb je al aantallen en locatie s ? zodat 5.1.2.e dit intern al kan gaan regelen ? op deze manier verliezen we het minste tijd. Ook interne backoffice kan tegelijkertijd mee schakelen zodat het facturatie proces ook geen vertraging oploopt

Kind regards,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e



From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Sent: Fri, 29 Apr 2022 15:19:24 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@dji.minjus.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@dji.minjus.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@minjenv.nl>; "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>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Subject: voorstel voorlopige overeenkomst
Attachments: 220429 HOVK uithuur CONCEPT tbv COA.doc

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

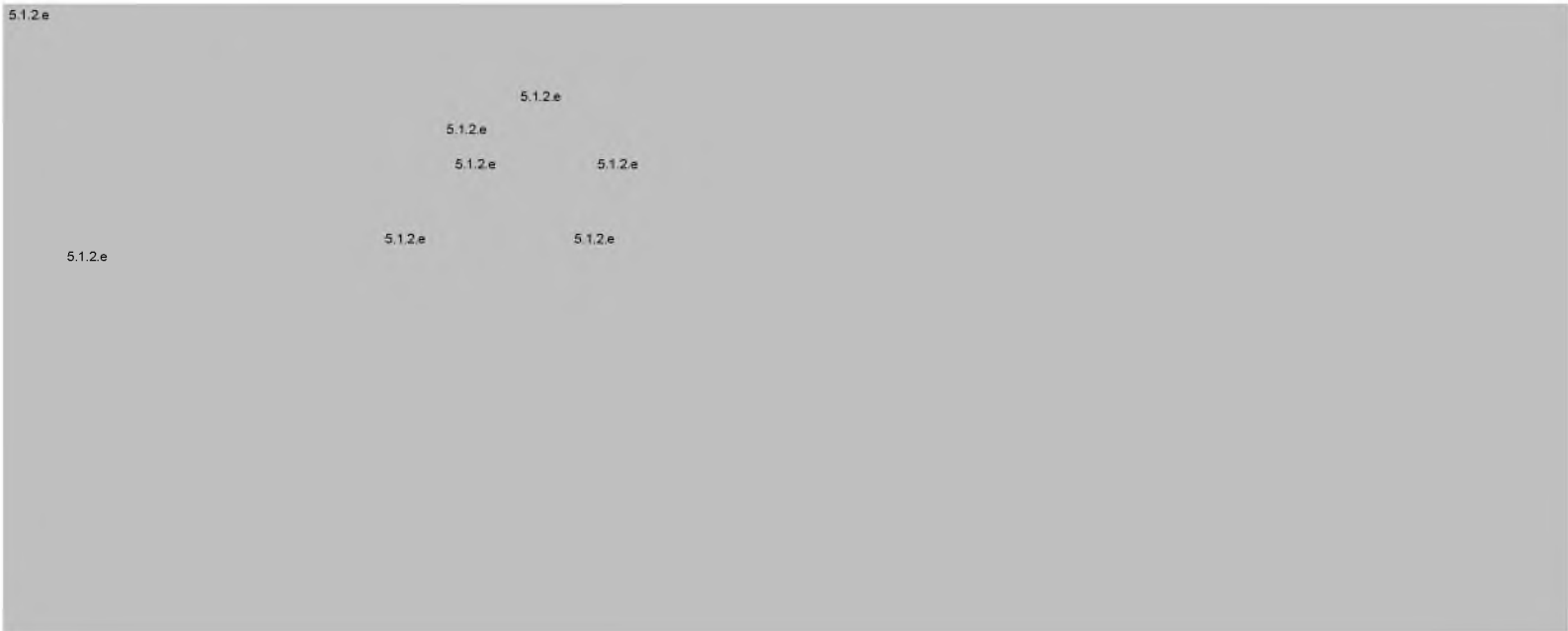
Hierbij onze voorlopige overeenkomst die door onze advocaten zijn opgesteld zoals afgesproken. Deze overeenkomst willen we ook als uitgangspunten gaan gebruiken voor het Ministerie van Veiligheid en Binnenlandse zaken. Er staan nog openstaande punten zoals de vennootschap die partij wordt namens onze kant, deze komt zodra de rest van de gegevens over en weer met elkaar zijn afgestemd. We zouden graag per project een nieuwe overeenkomst willen maken omdat er per verschillende afspraken zijn. Het grootste gedeelte zal ook weer leading zijn voor de volgende overeenkomsten.

We hopen op een vruchtbare samenwerking van alle kanten, we horen graag van jullie.

De communicatie lijkt mij het handigste dat die rechtstreek tussen de advocaten gaan zodat er geen ruis op de lijn komt: 5.1.2.e@5.1.2.e tel 5.1.2.e als jullie mij in de cc houden en 5.1.2.e@5.1.2.e zou dit prettig zijn.

Kind regards,

5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e



Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

HUUROVEREENKOMST OVERIGE BEDRIJFSRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

- De kantoorhoudende te aan de ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door statutair gevestigd te en kantoorhoudende te aan de ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer te , te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer/mevrouw

hierna verder te noemen: "Verhuurder",

en

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

hierna verder te noemen: "Huurder",

"Verhuurder" en "Huurder" hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- Huurder is belast met de opvang van o.a. statushouders en/of andere door dan wel ten behoeve van Huurder aangewezen doelgroepen en heeft uit dien hoofde behoefte aan opvang- annex huisvestingslocaties (maatschappelijke taakstelling);
- Huurder heeft dringend locaties voor de opvang van vluchtelingen en asielzoekers nodig, vooral door de grote toestroom van vluchtelingen uit Oekraïne. Doordat statushouders niet (kunnen) doorstromen, is een noodsituatie ontstaan, bestaande uit een groot tekort aan opvanglocaties voor onder andere statushouders op korte termijn.
- Het is de bedoeling dat deze statushouders op (relatief) korte termijn 'doorstromen' naar woningen binnen diverse gemeenten;

[Typ hier]

Commented [612]: Nog in te vullen

Commented [612]: Ter beoordeling COA

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

- d. Huurder is voor de (zeer) korte periode tot aan het moment dat de statushouders kunnen doorstromen naar een woning c.q. locatie in een of meerdere gemeenten, dringend op zoek naar tijdelijk onderdak voor deze statushouders;
- e. 5.1.2.e
- f.
- g. Uit hoofde van haar netwerk heeft Verhuurder onder andere contact met een aantal personen die onderdeel zijn van de 'Van der Valk-keten', hierna 'Van der Valk';
- h. Huurder heeft vanwege voormelde kennis, know how en netwerk Verhuurder benaderd met het verzoek of Verhuurder de mogelijkheid heeft om (commerciële) locaties te verhuren aan Huurder in verband met de opvang van circa [REDACTED] statushouders;
- i. Verhuurder is met Van der Valk en Huurder in overleg getreden over het (onder commerciële voorwaarden) tijdelijk verhuren van locaties ten behoeve van de tijdelijke opvang van [REDACTED] statushouders;
- j. Verhuurder is vanwege de grote urgentie, het enorme tekort aan locaties voor statushouders, alsmede het feit dat het slechts gaat om een tijdelijke oplossing, bereid om (onder commerciële voorwaarden) de bijzondere maatschappelijke taakstelling van Huurder te verwezenlijken en de noodsituatie voor Huurder daarmee (tijdelijk) op te lossen;
- k. Verhuurder is met inachtneming van het vorenstaande bereid om tijdelijke opvanglocatie c.q. tijdelijke huisvestingslocaties, hierna: 'doorstroomlocaties' of 'locaties' te verhuren aan Huurder,
- l. De verhuur zoals bedoeld onder k. mag echter onder geen beding aan de activiteiten van Van der Valk in de weg staan;
- m. Verhuurder heeft van Van der Valk toestemming gekregen om op eigen naam diverse locaties van Van der Valk te mogen verhuren aan Huurder;
- n. De betreffende (doorstroom)locaties mogen door Huurder slechts worden gebruikt als (maatschappelijke) opvang van statushouders en uitdrukkelijk niet als hotel en/of (permanente) woonruimte;
- o. Huurder is ermee bekend dat het door haar gewenste gebruik (maatschappelijke opvang statushouders) mogelijk in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- p. Huurder is er eveneens mee bekend dat voor het door haar gewenste gebruik mogelijk specifieke vergunningen en toestemmingen van het bevoegd gezag en/of andere instanties noodzakelijk zijn en dat het gehuurde mogelijk aan bijzondere (bouwkundige) voorwaarden dient te voldoen;
- q. Huurder verklaart en staat ervoor in dat het aanbestedingsrecht niet van toepassing is op de huur van het gehuurde, op de levering c.q. terbeschikkingstelling van inboedel, op de dienstverlening aan de statushouders die in het gehuurde gehuisvest zullen worden, en beroept zich daartoe op dwingende spoed, zoals bedoeld in artikel 2.32 lid 1 sub c Aanbestedingswet. Voor het geval een beroep op dwingende spoed niet zou gaan, geldt het volgende. Huurder verklaart en staat ervoor in dat het aanbestedingsrecht niet van toepassing is op de huur van het gehuurde, onder verwijzing naar artikel 2.24 sub b Aanbestedingswet. Huurder verklaart en staat ervoor in dat zij, indien en voor zover van toepassing, heeft voldaan aan de uitgangspunten van het Didam-arrest¹. Huurder verklaart en staat ervoor in dat het aanbestedingsrecht niet van toepassing is op de levering c.q. terbeschikkingstelling van inboedel, onder verwijzing naar de begrote waarde van de betreffende leveringen die lager is dan de Europese drempelwaarde. Huurder verklaart en staat ervoor in dat het aanbestedingsrecht niet van toepassing is op de dienstverlening aan de statushouders die in het gehuurde gehuisvest zullen worden, zoals wasservice voor linnengoed, onder verwijzing naar de begrote waarde van de betreffende leveringen en diensten die lager is dan de Europese drempelwaarde.
- r. Verhuurder is van hetgeen onder o, p. en q genoemd niet op de hoogte, maar Huurder is deskundig op dit gebied en heeft onderzoek gedaan naar deze omstandigheden;
- s. Huurder onderkent dat de looptijd van deze huurovereenkomst onlosmakelijk is verbonden aan de door Van der Valk gegeven toestemming;

Commented [5128]: Toestemming moet nog worden geformaliseerd

¹ HR 26 november 2021, ECLI:NL:2021:1778.

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

- t. Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en middenstandsbedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) niet op deze huurovereenkomst van toepassing zijn;
- u. Partijen de gemaakte afspraken schriftelijk wensen vast te leggen in deze huurovereenkomst;
- v. De considerans van deze huurovereenkomst onlosmakelijk deel uitmaakt van de verdere inhoud van deze huurovereenkomst en daarin als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de [REDACTED] locaties, bestaande uit het aantal gemeubileerde kamers (per locatie) zoals beschreven in **bijlage 1**, hierna tezamen: het gehuurde. De inhoud van bijlage 1 is doorslaggevend voor wat betreft de omschrijving en omvang van het gehuurde. De (overige) faciliteiten die zich op de locaties bevinden, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend wellness- en/of sportfaciliteiten, behoren uitdrukkelijk niet tot het gehuurde en mogen ook niet door Huurder en/of de statushouders worden gebruikt c.q. betreden.

Tenzij uit bijlage 1 anders blijkt, bestaan de locaties uit meerdere 4-persoonskamers. Op de kamers mogen dan ook uitdrukkelijk niet meer dan 4 statushouders worden ondergebracht.

De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is per locatie beschreven in het als **bijlage 2** aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als tijdelijke maatschappelijke doorstroomlocatie voor maximaal het aantal statushouders dat in bijlage 1 is beschreven, een en ander in verband met de maatschappelijke taakstelling van Huurder (zie overwegingen). Het gehuurde mag enkel in het kader van de maatschappelijke opvang van statushouders worden gebruikt, is niet openbaar (toegankelijk), althans niet voor een ieder toegankelijk en vervult uitdrukkelijk geen hotelfunctie voor Huurder, althans de statushouders. Het gehuurde is voorts uitdrukkelijk niet bestemd om te worden gebruikt als (permanente) woonruimte. De locaties zijn bedoeld om statushouders kort onder te brengen met als gevolg dat zij (op korte termijn) kunnen doorstromen naar woningen in een of meerdere gemeenten. Dit laatste, het zo snel mogelijk laten doorstromen van de statushouders, is uitdrukkelijk de taak van Huurder en niet van Verhuurder.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.

1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst geen kopie van het energielabel, als bedoeld in het **Besluit energieprestatie gebouwen**, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen (**bijlage 3**).

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

[Typ hier]

Commented [5126]: Dit moet echt de lijst zijn met de definitieve locaties, aantal kamers etc.

Commented [5126]: Er zal per locatie een opleveringsstaat moeten worden beschreven aan de hand van foto's en omschrijving.

Commented [5126]: Controle of label is vereist

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op(hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor een periode van minimaal één maand en loopt derhalve (voor alle locaties) in ieder geval tot en met De Huurovereenkomst kan na het verstrijken van voormelde termijn deels of volledig worden opgezegd. 'Deels' houdt in dat er tevens per locatie kan worden opgezegd. Er kan uitdrukkelijk niet per kamer worden opgezegd, maar slechts per locatie of voor de gehele huurovereenkomst.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst (per locatie) behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door **Huurder of Verhuurder** (per locatie) in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 voortgezet voor een aansluitende periode van een maand. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens (per locatie), tenzij Huurder of Verhuurder deze (locatie) voordien tijdig heeft opgezegd, telkens stilzwigend voortgezet voor een aansluitende periode van een maand met inachtneming van het onder 3.5. bepaalde.

3.3 Volledige of gedeeltelijke (per locatie) beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode (van een locatie) met inachtneming van een (opzeg)termijn van **14 dagen**.

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

3.5 Deze Huurovereenkomst eindigt hoe dan ook per locatie nadat de periode zoals genoemd onder 'beschikbaar' bij de betreffende locatie in bijlage 1 is verstreken, zonder dat een separate opzegging voor de betreffende locatie noodzakelijk is. De Huurovereenkomst voor de betreffende locatie(s) wordt nadat de periodes zoals genoemd onder 'beschikbaar' in bijlage 1 is verstreken, uitdrukkelijk niet verlengd. Dit gelet op de bedrijfsactiviteiten van Van der Valk op de betreffende locatie zoals beschreven in de overwegingen van deze Huurovereenkomst. Nogmaals wordt benadrukt dat deze Huurovereenkomst door Verhuurder onder deze voorwaarden wordt aangegaan vanwege de urgentie aan de zijde van Huurder en het feit dat er slechts tijdelijk locaties behoeven te worden verhuurd.

3.6 Indien en voor zover er onverhoopt huurders- en/of ontruimingsbescherming in de ruimste zin van het woord voor Huurder zou ontstaan en Huurder hiervan gebruik maakt, alsmede indien Huurder een of meerdere locatie(s) niet conform de bepalingen van deze huurovereenkomst tijdig heeft verlaten, ontruimd en ter beschikking heeft gesteld aan Verhuurder, dan is Huurder:

- 1) aan Verhuurder een boete per locatie verschuldigd van € 5.1.1.c per dag dat Huurder de betreffende locatie niet conform de bepalingen van deze huurovereenkomst heeft verlaten en ontruimd, met een maximum van € 5.1.1.c per locatie, én daarnaast;
- 2) aansprakelijk voor alle schade die Verhuurder en/of Van der Valk daardoor lijden.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De door Huurder verschuldigde huurprijs voor het gehuurde bedraagt per locatie:

€ 5.1.1.c (zegge: 5.1.1.c), (exclusief BTW) per persoon per dag. Huurder is deze huurprijs aan Verhuurder verschuldigd, ook als het aantal statushouders per kamer in werkelijkheid lager dan 4 per kamer uitvalt. Indien er op een locatie bijvoorbeeld tien 4-persoonskamers zijn (daadwerkelijke hoeveelheid per locatie blijkt uit bijlage 1), dan is Huurder voor deze locatie hoe dan ook € 5.1.1.c (ex BTW) per dag verschuldigd. Ook als deze tien 4-persoonskamers niet volledig worden bezet door statushouders. De verschuldigde bedragen worden door Huurder per week bij vooruitbetaling aan Verhuurder voldaan.

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder wel omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen.

Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsoptvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

~~4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per voor het eerst met ingang van aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.~~

~~4.6 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.~~

4.7 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt deze vergoeding bij voorbaat weergegeven in artikel 4.8.

4.8 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat bij aanvang van de huurovereenkomst uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van één week bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs per persoon per dag over het totale aantal kamers over alle locaties zoals bedoeld in bijlage 1: € [.....]
- de over de huurprijs verschuldigde btw € -----

Totaal: € -----

zegge:

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode vantot en meten is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag €(zegge:).

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan. Verhuurder zal Huurder hier wekelijks een factuur voor sturen.

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

Kosten van levering van zaken en diensten (inbegrepen in de huurprijs)

5.1. Door of vanwege Verhuurder wordt bij aanvang van de huurovereenkomst de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- de levering van nutsvoorzieningen (gas, water en elektra);
- de levering c.q. terbeschikkingstelling van drie (3) maaltijden per dag;
- het verstrekken en wassen van linnengoed

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Commented [511]: Invullen als bijlage 1 definitief is

Commented [512]: Nog ter beoordeling van Verhuurder

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

Zekerheden

6.1 Huurder zal voor de ingangsdatum: een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag gelijk aan de huurprijs per persoon per dag over het totale aantal kamers over alle locaties gedurende de eerste maand zoals bedoeld in bijlage 1: € van € (zegge:.....) (een maand huur voor alle locaties inclusief BTW). De waarborgsom wordt pas terugbetaald nadat de huurovereenkomst volledig, dus voor alle locaties, is geëindigd.

6.2 Over de waarborgsom wordt [~~wel~~ geen*] rente vergoed.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als vastgoedbeheerder op Verhuurder (contactpersoon is de heer Hij is bereikbaar viaen/of@.....).

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

7.4 De kosten van het vastgoedbeheer zijn gezien de aard van deze kosten bij de huurprijs inbegrepen.

Incentives

8 Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze huurovereenkomst vermeld.

Asbest/Milieu

9.1 Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

9.2 Aan Verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Duurzaamheid/Green lease

~~10 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde e.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.~~

Bijzondere bepalingen

11 Levering maaltijden aan statushouders

Verhuurder zal gedurende de duur van deze huurovereenkomst per locatie zorg (laten) dragen voor de levering van maaltijden aan de statushouders. De maaltijden bestaan uit ontbijt, lunch en diner, alles in buffetvorm en op de daarvoor voorgeschreven c.q. gezette tijden en plaatsen.

12 Inspectie en controle

Verhuurder is gerechtigd om te controleren of huurder de huurovereenkomst en de algemene bepalingen nakomt. Het gaat daarbij met name, maar niet uitsluitend om de verplichtingen in de artikelen 1.2 en 1.3 van de huurovereenkomst en de artikelen 5.1 t/m 5.4, 6, 7, 8.1 en 8.2 en 12.1 t/m 12.3 van de algemene bepalingen. Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn daartoe

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

gerechtigd het gehuurde periodiek, op een in overleg met huurder te bepalen tijdstip, te betreden en te inspecteren. Huurder is verplicht daaraan zijn medewerking te verlenen door op eerste verzoek van verhuurder aan te geven op welk tijdstip – gelegen binnen redelijke termijn na diens verzoek – verhuurder het gehuurde kan betreden en inspecteren en door verhuurder op gemeld tijdstip toegang te verlenen tot het gehuurde en gelegenheid te geven tot inspectie. Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan dit artikellid, verbeurt huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 511,- per kalenderdag voor elke kalenderdag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de boete overtreft.

13 Persoonsgegevens en AVG

Artikel 30 van de algemene bepalingen is niet van toepassing en wordt vervangen door: *"Persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) Huurder worden door Verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controle, activiteiten van intern beheer, alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door Verhuurder en/of beheerder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurders voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten. Betrokkenen hebben het recht de Verhuurder en/of beheerder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen."*

14 Opiumwet en druggerelateerde feiten

Het is Huurder niet toegestaan in het gehuurde middelen als bedoeld in de Opiumwet aanwezig te hebben, te gebruiken of te verhandelen en/of daartoe voorbereidingen te treffen, dan wel in het gehuurde andere strafbare feiten te plegen. Evenmin is het Huurder toegestaan om apparatuur te gebruiken, dan wel voorhanden te hebben waarmee voornoemde activiteiten, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend kweek- en/of verwerkingsprocessen, kunnen worden bevorderd. Bij iedere overtreding van dit artikel verbeurt Huurder een direct opeisbare boete van € 511,- zegge: 511,-. Overtreding van dit artikel rechtvaardigt onmiddellijke ontbinding van deze huurovereenkomst, waarmee Huurder zich akkoord verklaart. De Huurder is verplicht, indien dit door de Verhuurder mocht worden verlangd, de Verhuurder of de door deze aan te wijzen personen, in het gehuurde toe te laten, opdat deze zich kunnen overtuigen of de Huurder zijn verplichtingen bij de wet of dit contract opgelegd, behoorlijk is nagekomen, danwel om na te gaan of in het gehuurde enige reparatie moet worden verricht.

15 Toezicht en hulpverlening statushouders

15.1 Huurder draagt er zorg voor dat zij toezicht op het gehuurde en het gebruik van het gehuurde door de statushouders houdt en waar nodig (maatschappelijke) hulpverlening inschakelt. Verhuurder heeft uit hoofde van deze huurovereenkomst (behoudens artikel 11) geen zelfstandige verplichtingen jegens de statushouders. Huurder erkent dat er op de locaties ook sprake is van een hotelfunctie voor toeristen. Iedere vorm van overlast zal ten koste gaan van de hotelfunctie in aangrenzende delen op de locaties. Huurder zal dan ook alle maatregelen treffen om overlast te voorkomen. Indien overlast

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

onverhoopt toch optreedt, dan zal Huurder direct alle noodzakelijke maatregelen treffen om deze overlast direct te (laten) staken.

15.2 Indien op en of meerdere locaties huisregels door Van der Valk of Verhuurder worden gehanteerd, zal Huurder ervoor zorgen en is zij er verantwoordelijk voor dat deze huisregels worden nageleefd door de statushouders.

16 Communicatie opvanglocatie

Het contact met/over de statushouders verloopt via Huurder. Huurder is tevens verantwoordelijk voor de communicatie over het tijdelijk opvangen van de statushouders richting bijvoorbeeld buurtbewoners en de (lokale) media.

17 Gebruiksovereenkomsten Huurder en statushouders

Huurder is gerechtigd het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan statushouders in gebruik af te staan op basis van bruikleen. Het is Huurder onder geen beding toegestaan een schriftelijke of mondelinge huurovereenkomst, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend een huurovereenkomst woonruimte, met de statushouders te sluiten. *Huurder zal voor het opvangen c.q. huisvesten van de statushouders uitsluitend gebruikmaken van het door Verhuurder opgestelde model voor een gebruiksovereenkomst (bijlage ...).* Huurder draagt er zorg voor dat de betreffende gebruiksovereenkomst door de statushouders wordt ondertekend en daar waar nodig wordt uitgelegd c.q. vertaald. Huurder garandeert dat er op geen enkele wijze huurbescherming voor de statushouders ontstaat en dat de statushouders na de huurperiode het gehuurde (per locatie) hebben verlaten. Indien het gehuurde na het einde van de huurovereenkomst (al dan niet per locatie) niet conform deze Huurovereenkomst is ontruimd en verlaten en/of Verhuurder het gehuurde niet tijdig ter beschikking kan stellen aan Van der Valk, dan is Huurder aansprakelijk voor alle schade die hieruit voortvloeit (zie artikel 3.6). Hierbij moet nogmaals in acht worden genomen dat Verhuurder het gehuurde weer ter beschikking aan Van der Valk moet stellen vanwege de bedrijfsactiviteiten van Van der Valk.

18 Aansprakelijkheid en vrijwaring

18.1 Verhuurder staat niet in voor de aanwezigheid of verkrijgbaarheid van de voor het, door de Huurder gewenste gebruik noodzakelijke toestemmingen en vergunningen, waaronder maar niet uitsluitend begrepen een passend bestemmingsplan en omgevingsvergunningen en de geschiktheid van het gehuurde voor het betreffende gebruik. Huurder is verantwoordelijk voor het bezitten of verkrijgen van deze toestemmingen en vergunningen en het onderzoek van de bijzondere geschiktheid van het gehuurde voor het specifieke gebruik (tijdelijke maatschappelijke opvang statushouders).

18.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het ontbreken van de hierboven vermelde toestemmingen en vergunningen en de bijzondere geschiktheid van het gehuurde voor het door de Huurder gewenste gebruik of van het gebruik van het gehuurde in strijd met deze toestemmingen en vergunningen.

18.3 Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor schade en civiel- en bestuursrechtelijke aansprakelijkheden ten gevolge van het ontbreken van de hierboven vermelde toestemmingen en vergunningen en de (afwezigheid van de) bijzondere geschiktheid van het gehuurde voor het door Huurder gewenste gebruik of het gebruik hiervan in strijd met deze toestemmingen en vergunningen.

18.4 Huurder is aansprakelijk voor alle schade die (per locatie) ontstaat aan het gehuurde, tenzij de betreffende schade reeds is vermeld op het proces-verbaal (bijlage 2). Aan het einde van de huurperiode (per locatie) zal er per locatie een eindinspectie plaatsvinden. Alle schade die alsdan worden geconstateerd en niet reeds staan vermeld in het proces-verbaal (bijlage 2) komen voor rekening en risico van Huurder en zullen per ommekeer na constatering van deze schades door Huurder aan Verhuurder worden vergoed. Verhuurder is bevoegd c.q. gerechtigd om de waarborgsom te verrekenen met de betreffende schade, ongeacht het feit op welke locatie(s) de betreffende schade is geconstateerd.

[Typ hier]

Commented [512]: Wat gebruikt het COA in de praktijk?

Een huurovereenkomst (gebruik tegen betaling) is uit den boze!

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

18.5 Huurder is aansprakelijk voor alle schade, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend bestaande uit claims, boetes, (ook van derden) etc. etc., indien Huurder en/of de statushouders in strijd handelt c.q. handelen met deze huurovereenkomst, algemene bepalingen, het geldende Bestemmingsplan eventuele huisregels, wet- en/of regelgeving, vergunningen en/of andere voorschriften vanuit de overheid en/of instanties. Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor alle schade zoals hiervoor bedoeld.

18.6 Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor schade, kosten en aansprakelijkheden die het gevolg zijn van het niet dan wel niet correct of volledig naleven van een eventuele aanbestedingsplicht, en/of het niet dan wel niet correct of volledig naleven van hetgeen voortvloeit uit het Didam-arrest², en/of het niet dan wel niet correct of volledig naleven van hetgeen voortvloeit uit het staatssteunrecht door Huurder. Huurder vergoedt aan Verhuurder nadeel dat Verhuurder als gevolg hiervan ondervindt, waaronder nadrukkelijk begrepen gedeerde winst.

19 Risico's en verzekeringen

19.1 Huurder is verplicht de noodzakelijke (aansprakelijkheids)verzekeringen af te sluiten waaronder maar niet uitsluitend, verzekeringen die vorderingen van derden dekt vanwege lichamelijk letsel en/of beschadiging van eigendommen.

19.2 Partijen komen overeen dat alle (verplichte) meldingen, inspecties, onderhoud of andere acties die genomen moeten worden op last van de overheid en/of nutsbedrijven in het kader van het onderhoud van het gehuurde inclusief alle technische installaties en (water)leidingen, in de ruimste zin van het woord, voor rekening en risico van Huurder zijn. Dit geldt ook al zou Verhuurder op grond van de regelgeving aansprakelijk zijn (zoals bijvoorbeeld op grond van het Waterleidingbesluit, het Gebruiksbesluit, het Activiteitenbesluit, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet). Verhuurder zal op geen enkele wijze verantwoordelijk zijn voor legionella of andere bacteriën in de waterleidingen van het gehuurde. Huurder vrijwaart Verhuurder op dit punt volledig.

19.3 Huurder is gehouden om ervoor te zorgen dat het gehuurde voldoet en blijft voldoen aan alle noodzakelijke brand(preventie- en veiligheids)voorwaarden en - voorzieningen welke volgen uit geldende wet- en regelgeving (waaronder maar niet uitsluitend het Bouwbesluit en/of een aanwijzing vanuit de overheid) in verband met het gebruik zoals bedoeld onder 1.2. Deze (wettelijk vereiste) voorzieningen en voorwaarden ter voorkoming van brand en het onderhoud aan die voorzieningen zijn volledig voor rekening en risico van Huurder.

19.4 Verhuurder en Huurder hebben beiden te allen tijde en op eerste verzoek recht op inzage in alle bescheiden met betrekking tot overheidsvoorschriften en controles van welke aard dan ook, waaraan Verhuurder en/of Huurder dienen te voldoen.

19.5 Huurder realiseert en aanvaardt het feit dat het gehuurde nooit is gebruikt voor en/of wellicht niet (volledig) bestemd en/of geschikt is voor het gebruik zoals bedoeld onder 1.2. De gevolgen hiervan komen volledig voor rekening en risico van Huurder.

*** Ondertekening vindt hierna plaats op een separate pagina ***

² HR 26 november 2021, ECLI:NL:2021:1778.

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te op

.....

.....

De heer/mevrouw
Verhuurder

Huurder

Bijlagen:

1. Lijst met beschikbare locaties en kamers;
2. Proces-verbaal van oplevering;
3. Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte;
4.
5. Model gebruiksovereenkomst Huurder statushouders.

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening Huurder:

Huurder

[Typ hier]

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 6 May 2022 16:35:39 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Subject: concept overeenkomst
Attachments: Gecontroleerde huurovereenkomst.doc

Beste 5.1.2.e

Zoals ik je net heb bericht hierbij jullie concept voorstel met opmerkingen van onze jurist retour.
Hoor graag jullie reactie om te komen tot verdere afstemming.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Directie Opvang & Begeleiding

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Hoogstraat 8, 3956 NB Leersum

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

HUUROVEREENKOMST OVERIGE BEDRIJFSRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

- De kantoorhoudende te aan de ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door statutair gevestigd te en kantoorhoudende te aan de ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer te , te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer/mevrouw

hierna verder te noemen: "Verhuurder",

en

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

hierna verder te noemen: "Huurder",

"Verhuurder" en "Huurder" hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- Huurder is belast met de opvang van o.a. statushouders en/of andere door dan wel ten behoeve van Huurder aangewezen doelgroepen en heeft uit dien hoofde behoefte aan opvang- annex huisvestingslocaties (maatschappelijke taakstelling);
- Huurder heeft dringend locaties voor de opvang van vluchtelingen en asielzoekers nodig, vooral door de grote toestroom van vluchtelingen uit Oekraïne. Doordat statushouders niet (kunnen) doorstromen, is een noodsituatie ontstaan, bestaande uit een groot tekort aan opvanglocaties voor onder andere statushouders op korte termijn.
- Het is de bedoeling dat deze statushouders op (relatief) korte termijn 'doorstromen' naar woningen binnen diverse gemeenten;

[Typ hier]

Commented [612]: Nog in te vullen

Commented [612]: Ter beoordeling COA

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

- d. Huurder is voor de (zeer) korte periode tot aan het moment dat de statushouders kunnen doorstromen naar een woning c.q. locatie in een of meerdere gemeenten, dringend op zoek naar tijdelijk onderdak voor deze statushouders;
- e. Verhuurder is een commerciële partij en (thans) actief op het gebied van o.a. het (laten) huisvesten van arbeidsmigranten;
- f. Verhuurder beschikt uit hoofde van haar bedrijfsactiviteiten over kennis, know how en een (commercieel) netwerk van contacten op het gebied van huisvesting (van arbeidsmigranten);
- g. Uit hoofde van haar netwerk heeft Verhuurder onder andere contact met een aantal personen die onderdeel zijn van de 'Van der Valk-keten', hierna 'Van der Valk';
- h. Huurder heeft vanwege voormelde kennis, know how en netwerk Verhuurder benaderd met het verzoek of Verhuurder de mogelijkheid heeft om (commerciële) locaties te verhuren aan Huurder in verband met de opvang van circa [REDACTED] statushouders;
- i. Verhuurder is met Van der Valk en Huurder in overleg getreden over het (onder commerciële voorwaarden) tijdelijk verhuren van locaties ten behoeve van de tijdelijke opvang van [REDACTED] statushouders;
- j. Verhuurder is vanwege de grote urgentie, het enorme tekort aan locaties voor statushouders, alsmede het feit dat het slechts gaat om een tijdelijke oplossing, bereid om (onder commerciële voorwaarden) de bijzondere maatschappelijke taakstelling van Huurder te verwezenlijken en de nood situatie voor Huurder daarmee (tijdelijk) op te lossen;
- k. Verhuurder is met inachtneming van het vorenstaande bereid om tijdelijke opvanglocatie c.q. tijdelijke huisvestingslocaties, hierna: 'doorstroomlocaties' of 'locaties' te verhuren aan Huurder,
- l. De verhuur zoals bedoeld onder k. mag echter onder geen beding aan de activiteiten van Van der Valk in de weg staan;
- m. Verhuurder heeft van Van der Valk toestemming gekregen om op eigen naam diverse locaties van Van der Valk te mogen verhuren aan Huurder;
- n. De betreffende (doorstroom)locaties mogen door Huurder slechts worden gebruikt als (maatschappelijke) opvang van statushouders en uitdrukkelijk niet als hotel en/of (permanente) woonruimte;
- o. Huurder is ermee bekend dat het door haar gewenste gebruik (maatschappelijke opvang statushouders) mogelijk in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- p. Huurder is er eveneens mee bekend dat voor het door haar gewenste gebruik mogelijk specifieke vergunningen en toestemmingen van het bevoegd gezag en/of andere instanties noodzakelijk zijn en dat het gehuurde mogelijk aan bijzondere (bouwkundige) voorwaarden dient te voldoen;
- q. ~~Huurder verklaart en staat ervoor in dat het aanbestedingsrecht niet van toepassing is op de huur van het gehuurde, op de levering c.q. terbeschikkingstelling van inboedel, op de dienstverlening aan de statushouders die in het gehuurde gehuisvest zullen worden, en beroept zich daartoe op dwingende spoed, zoals bedoeld in artikel 2.32 lid 1 sub c Aanbestedingswet. Voor het geval een beroep op dwingende spoed niet zou gaan, geldt het volgende. Huurder verklaart en staat ervoor in dat het aanbestedingsrecht niet van toepassing is op de huur van het gehuurde, onder verwijzing naar artikel 2.24 sub b Aanbestedingswet. Huurder verklaart en staat ervoor in dat zij, indien en voor zover van toepassing, heeft voldaan aan de uitgangspunten van het Didam-arrest¹. Huurder verklaart en staat ervoor in dat het aanbestedingsrecht niet van toepassing is op de levering c.q. terbeschikkingstelling van inboedel, onder verwijzing naar de begrote waarde van de betreffende leveringen die lager is dan de Europese drempelwaarde. Huurder verklaart en staat ervoor in dat het aanbestedingsrecht niet van toepassing is op de dienstverlening aan de statushouders die in het gehuurde gehuisvest zullen worden, zoals wasservice voor linnengoed, onder verwijzing naar de begrote waarde van de betreffende leveringen en diensten die lager is dan de Europese drempelwaarde.~~
- r. ~~Verhuurder is van hetgeen onder o, p, en q genoemd niet op de hoogte, maar Huurder is deskundig op dit gebied en heeft onderzoek gedaan naar deze omstandigheden.~~
- s.g. Huurder onderkent dat de looptijd van deze huurovereenkomst onlosmakelijk is verbonden aan de door Van der Valk gegeven toestemming;

Commented [5128]: Toestemming moet nog worden geformaliseerd

Commented [5128]: Aanbestedingsrecht is dwingend en een beroep op dwingende spoed zet het aanbestedingsrecht niet opzij. Bovendien is dit een risico voor het COA als aanbestedende dienst en niet voor de verhuurder.

¹ HR 26 november 2021, ECLI:NL:2021:1778.

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

~~t.t.~~ Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en middenstandsbedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) niet op deze huurovereenkomst van toepassing zijn;

~~u.s.~~ Partijen de gemaakte afspraken schriftelijk wensen vast te leggen in deze huurovereenkomst;

~~v.t.~~ De considerans van deze huurovereenkomst onlosmakelijk deel uitmaakt van de verdere inhoud van deze huurovereenkomst en daarin als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de [REDACTED] locaties, bestaande uit het aantal gemeubileerde kamers (per locatie) zoals beschreven in **bijlage 1**, hierna tezamen: het gehuurde. De inhoud van bijlage 1 is doorslaggevend voor wat betreft de omschrijving en omvang van het gehuurde. De (overige) faciliteiten die zich op de locaties bevinden, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend wellness- en/of sportfaciliteiten, behoren uitdrukkelijk niet tot het gehuurde en mogen ook niet door Huurder en/of de statushouders worden gebruikt c.q. betreden.

Tenzij uit bijlage 1 anders blijkt, bestaan de locaties uit meerdere 4-persoonskamers. Op de kamers mogen dan ook uitdrukkelijk niet meer dan 4 statushouders worden ondergebracht.

De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is per locatie beschreven in het als **bijlage 2** aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als tijdelijke maatschappelijke doorstroomlocatie voor maximaal het aantal statushouders dat in bijlage 1 is beschreven, een en ander in verband met de maatschappelijke taakstelling van Huurder (zie overwegingen). Het gehuurde mag enkel in het kader van de maatschappelijke opvang van statushouders worden gebruikt, is niet openbaar (toegankelijk), althans niet voor een ieder toegankelijk en vervult uitdrukkelijk geen hotelfunctie voor Huurder, althans de statushouders. Het gehuurde is voorts uitdrukkelijk niet bestemd om te worden gebruikt als (permanente) woonruimte. De locaties zijn bedoeld om statushouders kort onder te brengen met als gevolg dat zij (op korte termijn) kunnen doorstromen naar woningen in een of meerdere gemeenten. Dit laatste, het zo snel mogelijk laten doorstromen van de statushouders, is uitdrukkelijk de taak van Huurder en niet van Verhuurder.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.

1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst geen kopie van het energielabel, als bedoeld in het **Besluit energieprestatie gebouwen**, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen (**bijlage 3**).

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

[Typ hier]

Commented [5128]: Dit moet echt de lijst zijn met de definitieve locaties, aantal kamers etc.

Commented [5128]: Er zal per locatie een opleveringsstaat moeten worden beschreven aan de hand van foto's en omschrijving.

Commented [5128]: Controle of label is vereist

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op(hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor een periode van minimaal één maand en loopt derhalve (voor alle locaties) in ieder geval tot en met De Huurovereenkomst kan na het verstrijken van voormelde termijn deels of volledig worden opgezegd. 'Deels' houdt in dat er tevens per locatie kan worden opgezegd. Er kan uitdrukkelijk niet per kamer worden opgezegd, maar slechts per locatie of voor de gehele huurovereenkomst.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst (per locatie) behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door **Huurder of Verhuurder** (per locatie) in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 voortgezet voor een aansluitende periode van een maand. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens (per locatie), tenzij Huurder of Verhuurder deze (locatie) voordien tijdig heeft opgezegd, telkens stilzwijgend voortgezet voor een aansluitende periode van een maand met inachtneming van het onder 3.5. bepaalde.

3.3 Volledige of gedeeltelijke (per locatie) beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode (van een locatie) met inachtneming van een (opzeg)termijn van **14 dagen**.

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

3.5 Deze Huurovereenkomst eindigt hoe dan ook per locatie nadat de periode zoals genoemd onder 'beschikbaar' bij de betreffende locatie in bijlage 1 is verstreken, zonder dat een separate opzegging voor de betreffende locatie noodzakelijk is. De Huurovereenkomst voor de betreffende locatie(s) wordt nadat de periodes zoals genoemd onder 'beschikbaar' in bijlage 1 is verstreken, uitdrukkelijk niet verlengd. Dit gelet op de bedrijfsactiviteiten van Van der Valk op de betreffende locatie zoals beschreven in de overwegingen van deze Huurovereenkomst. Nogmaals wordt benadrukt dat deze Huurovereenkomst door Verhuurder onder deze voorwaarden wordt aangegaan vanwege de urgentie aan de zijde van Huurder en het feit dat er slechts tijdelijk locaties behoeven te worden verhuurd.

3.6 Indien en voor zover er onverhoopt huurders- en/of ontruimingsbescherming in de ruimste zin van het woord voor Huurder zou ontstaan en Huurder hiervan gebruik maakt, alsmede indien Huurder een of meerdere locatie(s) niet conform de bepalingen van deze huurovereenkomst tijdig heeft verlaten, ontruimd en ter beschikking heeft gesteld aan Verhuurder, dan is Huurder:

- 1) aan Verhuurder een boete per locatie verschuldigd van € 5.1.1.c (zegge: 5.1.1.c), per dag dat Huurder de betreffende locatie niet conform de bepalingen van deze huurovereenkomst heeft verlaten en ontruimd, met een maximum van € 5.1.1.c per locatie, én daarnaast;
- 2) aansprakelijk voor alle schade die Verhuurder en/of Van der Valk daardoor lijden.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De door Huurder verschuldigde huurprijs voor het gehuurde bedraagt per locatie:

€ 5.1.1.c (zegge: honderd en een euro en vijftig eurocent) (exclusief BTW) per persoon per dag. Huurder is deze huurprijs aan Verhuurder verschuldigd, ook als het aantal statushouders per kamer in werkelijkheid lager dan 4 per kamer uitvalt. Indien er op een locatie bijvoorbeeld tien 4-persoonskamers zijn (daadwerkelijke hoeveelheid per locatie blijkt uit bijlage 1), dan is Huurder voor deze locatie hoe dan ook € 5.1.1.c (ex BTW) per dag verschuldigd. Ook als deze tien 4-persoonskamers niet volledig worden bezet door statushouders. De verschuldigde bedragen worden door Huurder per week bij vooruitbetaling aan Verhuurder voldaan.

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder wel omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen.

~~Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsoptolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.~~

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per voor het eerst met ingang van aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt deze vergoeding bij voorbaat weergegeven in artikel 4.8.

4.8 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat bij aanvang van de huurovereenkomst uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van één week bedraagt bij huuringsdatum:

- de huurprijs per persoon per dag over het totale aantal kamers over alle locaties zoals bedoeld in bijlage 1: €
 - de over de huurprijs verschuldigde btw €
- Totaal: €

zegge:

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van tot en met en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € (zegge:).

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan. Verhuurder zal Huurder hier wekelijks een factuur voor sturen.

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

Kosten van levering van zaken en diensten (inbegrepen in de huurprijs)

5.1. Door of vanwege Verhuurder wordt bij aanvang van de huurovereenkomst de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- de levering van nutsvoorzieningen (gas, water en elektra);
- de levering c.q. terbeschikkingstelling van drie (3) maaltijden per dag;
- het verstrekken en wassen van linnengoed

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Zekerheden

6.1 ~~Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag gelijk aan de huurprijs per persoon per dag over het totale aantal kamers over alle locaties gedurende de eerste maand zoals bedoeld in bijlage 1: € van € (zegge:) (een maand huur voor alle locaties inclusief BTW). De waarborgsom wordt pas terugbetaald nadat~~

[Typ hier]

Commented [6.12a]: De doeleinden zijn in deze overeenkomst bepaald. Dat is waarvoor wij huren en of dat recht op aftrek geeft, is niet aan ons.

Commented [6.12b]: Hier wordt volgens mij gedoeld op BTW-compensatie. Als dat zo is, moet er vooraf een percentage worden overeengekomen. Dit is in de regel 10%.

Commented [6.12c]: Invullen als bijlage 1 definitief is

Commented [6.12e]: Nog ter beoordeling van Verhuurder

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

de huurovereenkomst volledig, dus voor alle locaties, is geëindigd.

6.2 Over de waarborgsom wordt [wel / geen] rente vergoed.

Commented [612e]: Het COA betaalt nooit waarborgsommen. Wij zijn overheid en zijn altijd in staat om te betalen.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als vastgoedbeheerder op Verhuurder (contactpersoon is de heer Hij is bereikbaar via en/of@.....).

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

7.4 De kosten van het vastgoedbeheer zijn gezien de aard van deze kosten bij de hu

Incentives

8 Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn o huurovereenkomst vermeld.

Asbest/Milieu

9.1 Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

9.2 Aan Verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Duurzaamheid/Green lease

~~10 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.~~

Bijzondere bepalingen

11 Levering maaltijden aan statushouders

Verhuurder zal gedurende de duur van deze huurovereenkomst per locatie zorg (laten) dragen voor de levering van maaltijden aan de statushouders. De maaltijden bestaan uit ontbijt, lunch en diner, alles in buffetvorm en op de daarvoor voorgeschreven c.q. gezette tijden en plaatsen.

12 Inspectie en controle

Verhuurder is gerechtigd om te controleren of huurder de huurovereenkomst en de algemene bepalingen nakomt. Het gaat daarbij met name, maar niet uitsluitend om de verplichtingen in de artikelen 1.2 en 1.3 van de huurovereenkomst en de artikelen 5.1 t/m 5.4, 6, 7, 8.1 en 8.2 en 12.1 t/m 12.3 van de algemene bepalingen. Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn daartoe gerechtigd het gehuurde periodiek, op een in overleg met huurder te bepalen tijdstip, te betreden en te inspecteren. Huurder is verplicht daaraan zijn medewerking te verlenen door op eerste verzoek van verhuurder aan te geven op welk tijdstip – gelegen binnen redelijke termijn na diens verzoek – verhuurder het gehuurde kan betreden en inspecteren en door verhuurder op gemeld tijdstip toegang te verlenen tot het gehuurde en gelegenheid te geven tot inspectie. Indien huurder zich, na door

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan dit artikellid, verbeurt huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 5.111,- per kalenderdag voor elke kalenderdag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de boete overtreft.

13 Persoonsgegevens en AVG

Artikel 30 van de algemene bepalingen is niet van toepassing en wordt vervangen door: *"Persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) Huurder worden door Verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controle, activiteiten van intern beheer, alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door Verhuurder en/of beheerder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurders voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten. Betrokkenen hebben het recht de Verhuurder en/of beheerder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen."*

14 Opiumwet en druggerelateerde feiten

Het is Huurder niet toegestaan in het gehuurde middelen als bedoeld in de Opiumwet aanwezig te hebben, te gebruiken of te verhandelen en/of daartoe voorbereidingen te treffen, dan wel in het gehuurde andere strafbare feiten te plegen. Evenmin is het Huurder toegestaan om apparatuur te gebruiken, dan wel voorhanden te hebben waarmee voornoemde activiteiten, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend kweek- en/of verwerkingsprocessen, kunnen worden bevorderd. Bij iedere overtreding van dit artikel verbeurt Huurder een direct opeisbare boete van € 5.111,- zegge: 5.111,- euro. Overtreding van dit artikel rechtvaardigt onmiddellijke ontbinding van deze huurovereenkomst, waarmee Huurder zich akkoord verklaart. De Huurder is verplicht, indien dit door de Verhuurder mocht worden verlangd, de Verhuurder of de door deze aan te wijzen personen, in het gehuurde toe te laten, opdat deze zich kunnen overtuigen of de Huurder zijn verplichtingen bij de wet of dit contract opgelegd, behoorlijk is nagekomen, danwel om na te gaan of in het gehuurde enige reparatie moet worden verricht.

15 Toezicht en hulpverlening statushouders

15.1 Huurder draagt er zorg voor dat zij toezicht op het gehuurde en het gebruik van het gehuurde door de statushouders houdt en waar nodig (maatschappelijke) hulpverlening inschakelt. Verhuurder heeft uit hoofde van deze huurovereenkomst (behoudens artikel 11) geen zelfstandige verplichtingen jegens de statushouders. Huurder erkent dat er op de locaties ook sprake is van een hotelfunctie voor toeristen. Iedere vorm van overlast zal ten koste gaan van de hotelfunctie in aangrenzende delen op de locaties. Huurder zal dan ook alle maatregelen treffen om overlast te voorkomen. Indien overlast onverhoopt toch optreedt, dan zal Huurder direct alle noodzakelijke maatregelen treffen om deze overlast direct te (laten) staken.

15.2 Indien op een of meerdere locaties huisregels door Van der Valk of Verhuurder worden gehanteerd, zal Huurder ervoor zorgen en is zij er verantwoordelijk voor dat deze huisregels worden nageleefd door de statushouders.

[Typ hier]

Commented [6.12.e]: Hier lopen we echt een groot risico. Ontbinden is okay, op straat zetten van de betrokkene ook, maar een onmiddellijk opeisbare boete van € 5.111,- per gebeurtenis is niet acceptabel.

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

16 Communicatie opvanglocatie

Het contact met/over de statushouders verloopt via Huurder. Huurder is tevens verantwoordelijk voor de communicatie over het tijdelijk opvangen van de statushouders richting bijvoorbeeld buurtbewoners en de (lokale) media.

17 Gebruiksovereenkomsten Huurder en statushouders

~~Huurder is gerechtigd het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan statushouders in gebruik af te staan op basis van bruikleen. Het is Huurder onder geen beding toegestaan een schriftelijke of mondelinge huurovereenkomst, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend een huurovereenkomst woonruimte, met de statushouders te sluiten. Huurder zal voor het opvangen c.q. huisvesten van de statushouders uitsluitend gebruikmaken van het door Verhuurder opgestelde model voor een gebruiksovereenkomst (bijlage). Huurder draagt er zorg voor dat de betreffende gebruiksovereenkomst door de statushouders wordt ondertekend en daar waar nodig wordt uitgelegd c.q. vertaald. Huurder garandeert dat er op geen enkele wijze huurbescherming voor de statushouders ontstaat en dat de statushouders na de huurperiode het gehuurde (per locatie) hebben verlaten. Indien het gehuurde na het einde van de huurovereenkomst (al dan niet per locatie) niet conform deze Huurovereenkomst is ontruimd en verlaten en/of Verhuurder het gehuurde niet tijdig ter beschikking kan stellen aan Van der Valk, dan is Huurder aansprakelijk voor alle schade die hieruit voortvloeit (zie artikel 3.6). Hierbij moet nogmaals in acht worden genomen dat Verhuurder het gehuurde weer ter beschikking aan Van der Valk moet stellen vanwege de bedrijfsactiviteiten van Van der Valk.~~

18 Aansprakelijkheid en vrijwaring

18.1 Verhuurder staat niet in voor de aanwezigheid of verkrijgbaarheid van de voor het, door de Huurder gewenste gebruik noodzakelijke toestemmingen en vergunningen, waaronder maar niet uitsluitend begrepen een passend bestemmingsplan en omgevingsvergunningen en de geschiktheid van het gehuurde voor het betreffende gebruik. Huurder is verantwoordelijk voor het bezitten of verkrijgen van deze toestemmingen en vergunningen en het onderzoek van de bijzondere geschiktheid van het gehuurde voor het specifieke gebruik (tijdelijke maatschappelijke opvang statushouders).

18.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het ontbreken van de hierboven vermelde toestemmingen en vergunningen en de bijzondere geschiktheid van het gehuurde voor het door de Huurder gewenste gebruik of het gebruik van het gehuurde in strijd met deze toestemmingen en vergunningen.

18.3 Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor schade en civiel- en bestuursrechtelijke aansprakelijkheden ten gevolge van het ontbreken van de hierboven vermelde toestemmingen en vergunningen en de (afwezigheid van de) bijzondere geschiktheid van het gehuurde voor het door Huurder gewenste gebruik of het gebruik hiervan in strijd met deze toestemmingen en vergunningen.

18.4 Huurder is aansprakelijk voor alle schade die (per locatie) ontstaat aan het gehuurde, tenzij de betreffende schade reeds is vermeld op het proces-verbaal (bijlage 2). Aan het einde van de huurperiode (per locatie) zal er per locatie een eindinspectie plaatsvinden. Alle schade die alsdan worden geconstateerd en niet reeds staan vermeld in het proces-verbaal (bijlage 2) komen voor rekening en risico van Huurder en zullen per ommegaande na constatering van deze schades door Huurder aan Verhuurder worden vergoed. Verhuurder is bevoegd c.q. gerechtigd om de waarborgsom te verrekenen met de betreffende schade, ongeacht het feit op welke locatie(s) de betreffende schade is geconstateerd.

18.5 Huurder is aansprakelijk voor alle schade, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend bestaande uit claims, boetes, (ook van derden) etc. etc., indien Huurder en/of de statushouders in strijd handelt c.q. handelen met deze huurovereenkomst, algemene bepalingen, het geldende Bestemmingsplan eventuele huisregels, wet- en/of regelgeving, vergunningen en/of andere voorschriften vanuit de overheid en/of instanties. Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor alle schade zoals hiervoor bedoeld.

Commented [6.12.e]: Wat gebruikt het COA in de praktijk?

Een huurovereenkomst (gebruik tegen betaling) is uit den boze!

Commented [6.12.e]: Het COA biedt onderdak en overige verstrekkingen op grond van de Rva. De Rva is een ministerieel regeling. Er worden geen gebruiksovereenkomsten met bewoners gesloten en er is geen sprake van bruikleen.

Commented [6.12.e]: Wij doen niet aan waarborgsommen.

Commented [6.12.e]: Het COA is niet aansprakelijk voor gedragingen van statushouders. We kunnen wel afspreken dat door hen veroorzaakte schade door het COA vergoed wordt.

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

~~18.6 Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor schade, kosten en aansprakelijkheden die het gevolg zijn van het niet dan wel niet correct of volledig naleven van een eventuele aanbestedingsplicht, en/of het niet dan wel niet correct of volledig naleven van hetgeen voortvloeit uit het Didam-arrest², en/of het niet dan wel niet correct of volledig naleven van hetgeen voortvloeit uit het staatssteunrecht door Huurder. Huurder vergoedt aan Verhuurder nadeel dat Verhuurder als gevolg hiervan ondervindt, waaronder nadrukkelijk begrepen gedeelde winst.~~

19 Risico's en verzekeringen

19.1 Huurder is verplicht de noodzakelijke (aansprakelijkheids)verzekeringen af te sluiten waaronder maar niet uitsluitend, verzekeringen die vorderingen van derden dekt vanwege lichamelijk letsel en/of beschadiging van eigendommen.

~~19.2 Partijen komen overeen dat alle (verplichte) meldingen, inspecties, onderhoud of andere acties die genomen moeten worden op last van de overheid en/of nutsbedrijven in het kader van het onderhoud van het gehuurde inclusief alle technische installaties en (water)leidingen, in de ruimste zin van het woord, voor rekening en risico van Huurder zijn. Dit geldt ook al zou Verhuurder op grond van de regelgeving aansprakelijk zijn (zoals bijvoorbeeld op grond van het Waterleidingbesluit, het Gebruiksbesluit, het Activiteitenbesluit, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet). Verhuurder zal op geen enkele wijze verantwoordelijk zijn voor legionella of andere bacteriën in de waterleidingen van het gehuurde. Huurder vrijwaart Verhuurder op dit punt volledig.~~

19.3 Huurder is gehouden om ervoor te zorgen dat het gehuurde voldoet en blijft voldoen aan alle noodzakelijke brand(preventie- en veiligheids)voorwaarden en -voorzieningen welke volgen uit geldende wet- en regelgeving (waaronder maar niet uitsluitend het Bouwbesluit en/of een aanwijzing vanuit de overheid) in verband met het gebruik zoals bedoeld onder 1.2. ~~Deze (wettelijk vereiste) voorzieningen en voorwaarden ter voorkoming van brand en het onderhoud aan die voorzieningen zijn volledig voor rekening en risico van Huurder.~~

19.4 Verhuurder en Huurder hebben beiden te allen tijde en op eerste verzoek recht op inzage in alle bescheiden met betrekking tot overheidsvoorschriften en controles van welke aard dan ook, waaraan Verhuurder en/of Huurder dienen te voldoen.

19.5 Huurder realiseert en aanvaardt het feit dat het gehuurde nooit is gebruikt voor en/of wellicht niet (volledig) bestemd en/of geschikt is voor het gebruik zoals bedoeld onder 1.2. De gevolgen hiervan komen volledig voor rekening en risico van Huurder.

Commented [5.12.e]: Over aanbestedingsrecht zie eerdere opmerking. Het Didam-arrest heeft met deze huurovereenkomst helemaal niets te maken.

Commented [5.12.e]: Het COA voor een ieder die onder de Rva valt een WA-verzekering afgesloten.

Commented [5.12.e]: Dit begrijp ik niet. Dus als er een parkeerdek instort is dat voor rekening en risico van ons?

Commented [5.12.e]: Je kunt niet alles exoneren.

Commented [5.12.e]: Dit is echt een verantwoordelijkheid van verhuurder.

20 Geschillen

20.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

20.2 Eventuele geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Den Haag.

*** Ondertekening vindt hierna plaats op een separate pagina ***

^{2,3} HR 26 november 2021, ECLI:NL:2021:1778.

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te op

.....

.....

De heer/mevrouw
Verhuurder

Huurder

Bijlagen:

1. Lijst met beschikbare locaties en kamers;
2. Proces-verbaal van oplevering;
3. Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte;
4.
5. Model gebruiksovereenkomst Huurder statushouders.

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening Huurder:

Huurder

[Typ hier]

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Sent: Tue, 10 May 2022 16:14:13 +0200
To: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e @5.1.2.e" <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>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Subject: FW: [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 /Van der Valk - COA
Attachments: Gecontroleerde huurovereenkomst COA 5.1.2.e 100522.doc
Importance: High

Geachte 5.1.2.e / beste 5.1.2.e

Zoals beloofd hierbij de versie zoals wij denken dat het voor beide partijen een goede uitgangspositie is. Nog wel enkele vragen die van mij kant nog niet duidelijk zijn:

Moeten wij zorgen dat de in en uitcheck in ons systeem bij gehouden moet worden? hier zit ook het registratiesysteem in van de schade s en dergelijke, is een extern pakket die door ons zelf beheerd wordt dus niet door van der Valk?
We hebben de BTW check nog liggen bij BDO of dit toch even te checken komen we morgen uiterlijk op terug, of het moet kloppen zoals omschreven dan laten we het voor wat het is.

Mochten er nog opmerkingen zijn of verander voorstellen kan dit met 5.1.2.e rechtstreeks besproken worden kan 5.1.2.e 5.1.2.e te Deventer, dit om de snelheid erin te houden. Wat betreft de up to date lijst nieuw volgt z.s.m. dit omdat er misschien kleine wijzingen zijn in het aantal kamers, immers zijn de laatste schattingen van 3-4 weken geleden. **We zullen deze z.s.m. opleveren zodra bekend is met welke hotels jullie nu in eerst instantie zaken willen doen.**

Mocht je nog meer kamers willen benutten laat ons dit z.s.m. weten wegens de normale boekingen die ook door lopen bij de hotels.

Kind regards,

5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e



Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

HUUROVEREENKOMST OVERIGE BEDRIJFSRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

1. 5.1.2.e

5.1.2.e

hierna verder te noemen: "Verhuurder",

en

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

hierna verder te noemen: "Huurder",

"Verhuurder" en "Huurder" hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- Huurder is belast met de opvang van o.a. statushouders en/of andere door dan wel ten behoeve van Huurder aangewezen doelgroepen en heeft uit dien hoofde behoefte aan opvang- annex huisvestingslocaties (maatschappelijke taakstelling);
- Huurder heeft dringend locaties voor de opvang van vluchtelingen en asielzoekers, hierna gezamenlijk (tevens) "statushouders" genoemd nodig, vooral door de grote toestroom van vluchtelingen uit Oekraïne. Doordat statushouders niet (kunnen) doorstromen, is een nood situatie ontstaan, bestaande uit een groot tekort aan opvanglocaties voor onder andere statushouders op korte termijn.
- Het is de bedoeling dat deze statushouders op (relatief) korte termijn 'doorstromen' naar woningen binnen diverse gemeenten;
- Huurder is voor de (zeer) korte periode tot aan het moment dat de statushouders kunnen doorstromen naar een woning c.q. locatie in een of meerdere gemeenten, dringend op zoek naar tijdelijk onderdak voor deze statushouders;

[Typ hier]

Commented [5128]: In te vullen door COA

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

5.1.2.4

- e.
- f.
- g. Uit hoofde van haar netwerk heeft Verhuurder onder andere contact met een aantal personen die onderdeel zijn van de 'Van der Valk-keten', hierna 'Van der Valk';
- h. Huurder heeft vanwege voormelde kennis, know how en netwerk Verhuurder benaderd met het verzoek of Verhuurder de mogelijkheid heeft om (commerciële) locaties te verhuren aan Huurder in verband met de opvang van stathouders;
- i. Verhuurder is met Van der Valk Huurder in overleg getreden over het (onder commerciële voorwaarden) tijdelijk verhuren van locaties ten behoeve van de tijdelijke opvang van stathouders;
- j. Verhuurder is vanwege de grote urgentie, het enorme tekort aan locaties voor stathouders, alsmede het feit dat het slechts gaat om een tijdelijke oplossing, bereid om (onder commerciële voorwaarden) de bijzondere maatschappelijke taakstelling van Huurder te verwezenlijken en de nood situatie voor Huurder daarmee (tijdelijk) op te lossen;
- k. Verhuurder is met inachtneming van het vorenstaande bereid om tijdelijke opvanglocatie c.q. tijdelijke huisvestingslocaties, hierna: 'doorstroomlocaties' of 'locaties' te verhuren aan Huurder,
- l. De verhuur zoals bedoeld onder k. mag echter onder geen beding aan de activiteiten van Van der Valk in de weg staan;
- m. Verhuurder heeft van Van der Valk toestemming gekregen om op eigen naam diverse locaties van Van der Valk te mogen verhuren aan Huurder;
- n. De betreffende (doorstroom)locaties mogen door Huurder slechts worden gebruikt als (maatschappelijke) opvang van stathouders, en uitdrukkelijk niet als hotel en/of (permanente) woonruimte, alsmede vindt het tijdelijk onderbrengen van de stathouders plaats op grond van de Regeling verstrekkingen asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen 2005;
- o. Huurder is ermeê bekend dat het door haar gewenste gebruik (maatschappelijke opvang stathouders) mogelijk in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- p. Huurder is er eveneens mee bekend dat voor het door haar gewenste gebruik mogelijk specifieke vergunningen en toestemmingen van het bevoegd gezag en/of andere instanties noodzakelijk zijn en dat het gehuurde mogelijk aan bijzondere (bouwkundige) voorwaarden dient te voldoen;
- q. ~~Huurder verklaart en staat ervoor in dat het aanbestedingsrecht niet van toepassing is op de huur van het gehuurde, op de levering o.q. terbeschikkingstelling van inboedel, op de dienstverlening aan de stathouders die in het gehuurde gehuisvest zullen worden, en beroept zich daartoe op dwingend spoed, zoals bedoeld in artikel 2:32 lid 1 sub c Aanbestedingswet. Voor het geval een beroep op dwingend spoed niet zou gaan, gekikt het volgende: Huurder verklaart en staat ervoor in dat het aanbestedingsrecht niet van toepassing is op de huur van het gehuurde, onder verwijzing naar artikel 2:24 sub b Aanbestedingswet. Huurder verklaart en staat ervoor in dat zij, indien en voor zover van toepassing, heeft voldaan aan de uitgangspunten van het Didam-arrest. Huurder verklaart en staat ervoor in dat het aanbestedingsrecht niet van toepassing is op de levering o.q. terbeschikkingstelling van inboedel, onder verwijzing naar de begrote waarde van de betreffende leveringen die lager is dan de Europese drempelwaarde. Huurder verklaart en staat ervoor in dat het aanbestedingsrecht niet van toepassing is op de dienstverlening aan de stathouders die in het gehuurde gehuisvest zullen worden, zoals wasservice voor tinningspoed, onder verwijzing naar de begrote waarde van de betreffende leveringen en diensten die lager is dan de Europese drempelwaarde.~~
- q. De correcte naleving van het aanbestedingsrecht en van de uitgangspunten van het Didam-arrest (als die uitgangspunten van toepassing zouden zijn) is de taak en de verantwoordelijkheid van Huurder. Huurder is deskundig op dat gebied en baseert het sluiten van deze overeenkomst op de resultaten van haar onderzoek naar de toepasselijkheid van het aanbestedingsrecht en genoemde uitgangspunten op de huurovereenkomst, op de terbeschikkingstelling van inboedel en andere roerende zaken en op de dienstverlening aan degenen die in het gehuurde gehuisvest zijn.

¹¹ HR 26 november 2021, ECLI:NL:2021:1778.

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

Huurder realiseert zich dat een niet-correcte naleving (ook) gevolgen kan hebben voor Verhuurder, zowel in financiële zin als anderszins.

- r. Verhuurder is van hetgeen onder o, p, en q genoemd niet op de hoogte, maar Huurder is deskundig op dit gebied en heeft onderzoek gedaan naar deze omstandigheden;
- s. Huurder onderkent dat de looptijd van deze huurovereenkomst onlosmakelijk is verbonden aan de door Van der Valk gegeven toestemming;
- t. Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en middenstandsbedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) niet op deze huurovereenkomst van toepassing zijn;
- u. Partijen de gemaakte afspraken schriftelijk wensen vast te leggen in deze huurovereenkomst;
- v. De considerans van deze huurovereenkomst onlosmakelijk deel uitmaakt van de verdere inhoud van deze huurovereenkomst en daarin als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de [REDACTED] locaties, bestaande uit het aantal gemeubileerde kamers (per locatie) zoals beschreven in bijlage 1, hierna tezamen: het gehuurde. De inhoud van bijlage 1 is doorslaggevend voor wat betreft de omschrijving en omvang van het gehuurde. De inhoud van bijlage 1 kan gedurende de duur van deze overeenkomst wijzigen doordat (bijvoorbeeld) locaties worden opgezegd, dan wel door het toevoegen van nieuwe locaties. Partijen zullen dit steeds schriftelijk middels een aangepaste lijst (bijlage 1) vastleggen. Ook eventuele nieuwe locaties vallen onder de reikwijdte van deze huurovereenkomst.

In de verhuur van de locaties zoals genoemd in bijlage 1 is ook begrepen:

- de levering c.q. terbeschikkingstelling van drie (3) maaltijden per dag; zie artikel 11;
- het verstreken en wassen van linnengoed (wekelijks).

De (overige) faciliteiten die zich op de locaties bevinden, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend wellness- en/of sportfaciliteiten, behoren uitdrukkelijk niet tot het gehuurde en mogen ook niet door Huurder en/of de statushouders worden gebruikt c.q. betreden.

Tenzij uit bijlage 1 anders blijkt, bestaan de locaties uit meerdere 4-persoonskamers. Op de kamers mogen dan ook uitdrukkelijk niet meer dan 4 statushouders worden ondergebracht.

De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is per locatie beschreven in het als bijlage 2 aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als tijdelijke maatschappelijke doorstroomlocatie voor maximaal het aantal statushouders dat in bijlage 1 is beschreven, een en ander in verband met de maatschappelijke taakstelling van Huurder (zie overwegingen). Het gehuurde mag enkel in het kader van de maatschappelijke opvang van statushouders worden gebruikt, is niet openbaar (toegankelijk), althans niet voor een ieder toegankelijk en vervult uitdrukkelijk geen hotelfunctie voor Huurder, althans de statushouders. Het gehuurde is voorts uitdrukkelijk niet bestemd om te worden gebruikt als (permanente) woonruimte. De locaties zijn bedoeld om statushouders kort onder te brengen met als gevolg dat zij (op korte termijn) kunnen doorstromen naar woningen in een of meerdere gemeenten. Dit laatste, het zo snel mogelijk laten doorstromen van de statushouders, is uitdrukkelijk de taak van Huurder en niet van Verhuurder.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.

1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst geen kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Commented [5.12.8]: Aanbestedingsrecht is dwingend en een beroep op dwingende spoed zet het aanbestedingsrecht niet opzij. Bovendien is dit een risico voor het COA als aanbestedende dienst en niet voor de verhuurder.

Commented [5.12.8]: Er is een nieuw tekstvoorstel geformuleerd.

Het COA erkent dat de naleving van regelgeving haar risico is. We moeten echter niet vergeten, dat de niet, of niet juiste naleving ook van invloed kan zijn op verhuurder en aan verhuurder schade kan berokkenen. Om die reden is onderdeel q van de overwegingen aangepast.

Het wel of niet moeten aanbesteden en de gevolgen daarvan moeten bij het COA blijven liggen: hetgeen ook wordt erkend met bovengenoemde opmerking.

Commented [5.12.8]: Dit moet de lijst zijn met de definitieve locaties, aantal kamers etc. Deze wordt waarschijnlijk vóór a.s. vrijdag aangeleverd.

Commented [5.12.8]: Er zal per locatie een opleveringsstaat moeten worden beschreven aan de hand van foto's en omschrijving.

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen (bijlage 3).

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 16 mei 2022 of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor een periode van minimaal één maand en loopt derhalve (voor alle locaties) in ieder geval tot en met 15 juni 2022 (of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen). De Huurovereenkomst kan na het verstrijken van voormelde termijn deels of volledig worden opgezegd. 'Deels' houdt in dat er tevens per locatie kan worden opgezegd. Er kan uitdrukkelijk niet per kamer worden opgezegd, maar slechts per locatie of voor de gehele huurovereenkomst. Indien een of meerdere locaties worden opgezegd, dan wordt dat verwerkt in de lijst zoals bedoeld in bijlage 1 (zie artikel 1.1.).

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst (per locatie) behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door **Huurder of Verhuurder** (per locatie) in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 voortgezet voor een aansluitende periode van een maand. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens (per locatie), tenzij Huurder of Verhuurder deze (locatie) voordien tijdig heeft opgezegd, telkens stilzwijgend voortgezet voor een aansluitende periode van een maand met inachtneming van het onder 3.5. bepaalde.

3.3 Volledige of gedeeltelijke (per locatie) beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode (van een locatie) met inachtneming van een (opzeg)termijn van **14 dagen**.

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

3.5 Deze Huurovereenkomst eindigt hoe dan ook per locatie nadat de periode zoals genoemd onder 'beschikbaar' bij de betreffende locatie in bijlage 1 is verstreken, zonder dat een separate opzegging voor de betreffende locatie noodzakelijk is. De Huurovereenkomst voor de betreffende locatie(s) wordt nadat de periodes zoals genoemd onder 'beschikbaar' in bijlage 1 is verstreken, uitdrukkelijk **niet** verlengd. Dit gelet op de bedrijfsactiviteiten van Van der Valk op de betreffende locatie zoals beschreven in de overwegingen van deze Huurovereenkomst. Nogmaals wordt benadrukt dat deze Huurovereenkomst door Verhuurder onder deze voorwaarden wordt aangegaan vanwege de urgentie aan de zijde van Huurder en het feit dat er slechts tijdelijk locaties behoeven te worden verhuurd.

3.6 Indien en voor zover er onverhoopt huurders- en/of ontruimingsbescherming in de ruimste zin van het woord voor Huurder zou ontstaan en Huurder hiervan gebruik maakt, alsmede indien Huurder een of meerdere locatie(s) niet conform de bepalingen van deze huurovereenkomst tijdig heeft verlaten, ontruimd en ter beschikking heeft gesteld aan Verhuurder, dan is Huurder:

- 1) aan Verhuurder een boete per locatie verschuldigd van € 5.1.1.c (zegge: 5.1.1.c Euro) per dag dat Huurder de betreffende locatie niet conform de bepalingen van deze huurovereenkomst heeft verlaten en ontruimd, met een maximum van € 5.1.1.c per locatie, én daarnaast;
- 2) aansprakelijk voor alle schade die Verhuurder en/of Van der Valk daardoor lijden.

Commented [512]: Nog in overleg tussen partijen

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De door Huurder verschuldigde huurprijs voor het gehuurde bedraagt per locatie:

€ 5.1.1.e (zegge: 5.1.1.e) (exclusief BTW) per persoon per dag. Huurder is deze huurprijs aan Verhuurder verschuldigd, ook als het aantal statushouders per kamer in werkelijkheid lager dan 4 per kamer uitvalt. Indien er op een locatie bijvoorbeeld tien 4-persoonskamers zijn (daadwerkelijke hoeveelheid per locatie blijkt uit bijlage 1), dan is Huurder voor deze locatie hoe dan ook € 5.1.1.e (ex BTW) per dag verschuldigd. Ook als deze tien 4-persoonskamers niet volledig worden bezet door statushouders. De verschuldigde bedragen worden door Huurder per week bij vooruitbetaling aan Verhuurder voldaan. Omdat er hier sprake is van een tijdelijke (nood)opvang voor statushouder bestaande uit een doorstroomlocatie voor deze statushouders en door Verhuurder dus geen hotelfunctie wordt aangeboden/verhuurd, is in voornoemde huurprijs (per persoon) geen toeristenbelasting begrepen. Indien er wel (toeristen)belasting moet worden betaald door Verhuurder, Huurder en/of de statushouders, dan is Huurder gehouden om de betreffende belastingen telkens op eerste verzoek van Verhuurder aan Verhuurder te voldoen. De huurprijs wordt alsdan vermeerderd met de betreffende (toeristen)belasting.

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder wel omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen.

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per voor het eerst met ingang van aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en worden de in artikel 19 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen bij voorbaat vastgesteld op 10 % van de actuele huurprijs, wordt deze vergoeding bij voorbaat weergegeven in artikel 4.8.

4.8 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat bij aanvang van de huurovereenkomst uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van één week bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs per persoon per dag over het totale aantal kamers over alle locaties zoals bedoeld in bijlage 1;
- de over de huurprijs verschuldigde btw

€ [.....]

€

Totaal:

€

zegge:

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van tot en met en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € (zegge:).

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op

Commented [5.1.2.e]: Nog een check door fiscalist

Commented [5.1.2.e]: Hier wordt volgens mij gedoeld op BTW-compensatie. Als dat zo is, moet er vooraf een percentage worden overeengekomen. Dit is in de regel 10%.

Commented [5.1.2.e]: Akkoord en verwerkt

Commented [5.1.2.e]: Invullen als bijlage 1 definitief is

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan. Verhuurder zal Huurder hier wekelijks een factuur voor sturen.

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

Kosten van levering van zaken en diensten (inbegrepen in de huurprijs)

5.1. Door of vanwege Verhuurder wordt bij aanvang van de huurovereenkomst de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd: n.v.t.

~~— de levering van nutsvoorzieningen (gas, water en elektra);~~
~~— de levering e.g. terbeschikkingstelling van drie (3) maaltijden per dag;~~
~~— het verstrekken en wassen van linnengoed~~

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Zekerheden

6.1 Huurder zal voor de ingangsdatum ~~een waarborgsom betalen ter grootte van~~ een bedrag gelijk aan de huurprijs per persoon per dag over het totale aantal kamers over alle locaties gedurende de eerste maand zoals bedoeld in bijlage 1: € van € (zegge:.....) (een maand huur voor alle locaties inclusief BTW). Voormeld bedrag zal bij het einde van deze huurovereenkomst worden verrekend met de door Huurder aan Verhuurder te betalen (laatste) huurtermijn(en). ~~De waarborgsom wordt pas terugbetaald nadat de huurovereenkomst volledig over alle locaties is geëindigd.~~

~~6.2 Over de waarborgsom wordt [wel/geen] rente vergoed.~~

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als vastgoedbeheerder op Verhuurder (contactpersoon is

5.1.2.e Hij is bereikbaar viaen/of@.....):

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

7.3 De huuropzeggings moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

7.4 De kosten van het vastgoedbeheer zijn gezien de aard van deze kosten bij de huurprijs inbegrepen.

Incentives

8 Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze huurovereenkomst vermeld.

Asbest/Milieu

9.1 Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

9.2 Aan Verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

[Typ hier]

Commented [6.1.2.e]: Dit is verwerkt in artikel 1.1.. Er worden voor deze diensten namelijk geen aanvullende kosten in rekening gebracht.

Commented [6.1.2.e]: Het COA betaalt nooit waarborgsommen. Wij zijn overheid en zijn altijd in staat om te betalen.

Commented [5.1.2.e]: Het artikel is aangepast. Er moet wel enige vorm van zekerheid zijn. Het betreft nu een vooruitbetaling en wordt alsdan verrekend met de laatste huurtermijn.

Commented [6.1.2.e]: Gegevens volgen nog

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

Duurzaamheid/Green lease

10 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

Bijzondere bepalingen

11 Levering maaltijden aan statushouders

Verhuurder zal gedurende de duur van deze huurovereenkomst per locatie zorg (laten) dragen voor de levering van maaltijden aan de statushouders. De maaltijden bestaan uit ontbijt, lunch en diner, alles in buffetvorm en op de daarvoor voorgeschreven c.q. gezette tijden en plaatsen.

12 (Tussentijdse) Inspectie, schoonmaak, werkzaamheden en controle

12.1 Verhuurder is gerechtigd om te (laten) controleren of huurder de huurovereenkomst en de algemene bepalingen nakomt. Het gaat daarbij met name, maar niet uitsluitend om de verplichtingen in de artikelen 1.2 en 1.3 van de huurovereenkomst en de artikelen 5.1 t/m 5.4, 6, 7, 8.1 en 8.2 en 12.1 t/m 12.3 van de algemene bepalingen. Tevens is Verhuurder gerechtigd om het gehuurde (de kamers) te (laten) schoonmaken en/of noodzakelijke werkzaamheden (bijvoorbeeld reparaties) te (laten) verrichten in het gehuurde (de kamers). Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn daartoe gerechtigd het gehuurde periodiek, ~~op een in overleg met huurder te bepalen tijdstip,~~ te betreden en te inspecteren. Verhuurder zal de locaties en de kamers in ieder geval wekelijks (laten) inspecteren.

12.2 ~~Huurder is alsmede de statushouders zijn~~ Huurder is alsmede de statushouders zijn verplicht daaraan zijn/hun medewerking te verlenen door ~~op eerste verzoek van verhuurder aan te geven op welk tijdstip—gelegen binnen redelijke termijn na diens verzoek—~~ verhuurder of een door verhuurder ingeschakelde derde partij (bijvoorbeeld Van der Valk) toegang te verlenen tot het gehuurde (de kamers) kan betreden en inspecteren en door verhuurder op gemeld tijdstip toegang te verlenen tot het gehuurde en gelegenheid te geven tot inspectie, schoonmaak, en/of het uitvoeren van andere noodzakelijke werkzaamheden. Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan dit artikel, verbeurt huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € ~~511,-~~ per kalenderdag voor elke kalenderdag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de boete overtreft.

12.3 Indien er tijdens de tussentijdse (wekelijkse) inspecties schade c.q. gebreken worden geconstateerd aan c.q. in het gehuurde (de kamers, meubilair etc.), dan zullen de kosten van herstel door Verhuurder in beeld worden gebracht en zullen deze kosten op eerste verzoek van Verhuurder door Huurder aan Verhuurder worden vergoed.

13 Persoonsgegevens en AVG

Artikel 30 van de algemene bepalingen is niet van toepassing en wordt vervangen door: *"Persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) Huurder worden door Verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen en overnames, het doen van betalingen en het innen van vorderingen waaronder het in handen stellen van derden daarvan, het behandelen van geschillen, vragen, of onderzoeken, waaronder juridische procedures, het doen uitoefenen van controle, activiteiten van intern beheer, alsmede de uitvoering of toepassing van een wet. Voor deze doeleinden worden de persoonsgegevens door Verhuurder en/of beheerder indien nodig verstrekt aan derden zoals de bank ten behoeve van betalingsdoeleinden, onderhoudsbedrijven die planmatig of naar aanleiding van een klacht onderhoud plegen (en waaraan naam en contactgegevens zoals telefoonnummer, emailadres en informatie over de klacht kan worden doorgegeven), kandidaat-huurders voor bezichtigingen en overnames (deze kunnen naam, telefoonnummer en emailadres ontvangen om een afspraak in te plannen), incassobureaus, deurwaarders, advocaten en gerechtelijke instanties in het kader van een betalingsachterstand of*

[Typ hier]

Commented [6.1.2.e]: Er zal een wekelijkse inspectie plaatsvinden.

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

geschil, de belastingdienst en andere bevoegde autoriteiten, alsmede dienstverleners zoals IT-leveranciers, accountants en auditors en advocaten. Betrokkenen hebben het recht de Verhuurder en/of beheerder te verzoeken inzage te verlenen in hun betreffende persoonsgegevens en/of hen te verzoeken deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen."

14 Opiumwet en druggerelateerde feiten

Het is Huurder niet toegestaan in het gehuurde middelen als bedoeld in de Opiumwet aanwezig te hebben, te gebruiken of te verhandelen en/of daartoe voorbereidingen te treffen, dan wel in het gehuurde andere strafbare feiten te plegen. Evenmin is het Huurder toegestaan om apparatuur te gebruiken, dan wel voorhanden te hebben waarmee voornoemde activiteiten, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend kweek- en/of verwerkingsprocessen, kunnen worden bevorderd. **Huurder is aansprakelijk voor alle schade die voortvloeit uit Bij-iedere overtreding van dit artikel, verbeurt Huurder een direct opeisbare boete van € 5.1.1.c -zegge- 5.1.1.c -euro-**Overtreding van dit artikel rechtvaardigt onmiddellijke ontbinding van deze huurovereenkomst, waarmee Huurder zich akkoord verklaart. De Huurder is verplicht, indien dit door de Verhuurder mocht worden verlangd, de Verhuurder of de door deze aan te wijzen personen, in het gehuurde toe te laten, opdat deze zich kunnen overtuigen of de Huurder zijn verplichtingen bij de wet of dit contract opgelegd, behoorlijk is nagekomen, danwel om na te gaan of in het gehuurde enige reparatie moet worden verricht.

15 Toezicht en hulpverlening statushouders en bereikbaarheid/contactpersoon COA

15.1 Huurder draagt er zorg voor dat zij toezicht op het gehuurde en het gebruik van het gehuurde door de statushouders houdt en waar nodig (maatschappelijke) hulpverlening en/of (noodzakelijke) zorg inschakelt. Verhuurder heeft uit hoofde van deze huurovereenkomst ~~(behoudens artikel 14)~~ geen zelfstandige verplichtingen jegens de statushouders. Huurder erkent dat er op de locaties ook sprake is van een hotelfunctie voor toeristen. Iedere vorm van overlast zal ten koste gaan van de hotelfunctie in aangrenzende delen op de locaties. Huurder zal dan ook alle maatregelen treffen om overlast te voorkomen. Indien overlast onverhoopt toch optreedt, dan zal Huurder direct alle noodzakelijke maatregelen treffen om deze overlast direct te (laten) staken.

15.2 Indien op een of meerdere locaties huisregels door Van der Valk of Verhuurder worden gehanteerd, zal Huurder ervoor zorgen en is zij er verantwoordelijk voor dat deze huisregels worden nageleefd door de statushouders.

15.3 **Huurder is 24 uur per dag en 7 dagen per week bereikbaar voor calamiteiten/dringende zaken die niet kunnen wachten. Verhuurder en/of Van der Valk kan in geval van deze situaties contact opnemen met bereikbaar op@..... en via het telefoonnummer**

16 Communicatie opvanglocatie

Het contact met/over de statushouders verloopt via Huurder. Huurder is tevens verantwoordelijk voor de communicatie over het tijdelijk opvangen van de statushouders richting bijvoorbeeld buurtbewoners en de (lokale) media.

17 Gebruiksovereenkomsten Huurder en statushouders

~~Huurder is gerechtigd het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan statushouders in gebruik af te staan op basis van bruikleen. Het is Huurder onder geen beding toegestaan een schriftelijke of mondelinge huurovereenkomst, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend een huurovereenkomst woensruimte, met de statushouders te sluiten. Huurder zal voor het opvangen e.g. huisvesten van de statushouders uitsluitend gebruikmaken van het door Verhuurder opgestelde model voor een gebruiksovereenkomst (bijlage). Huurder draagt er zorg voor dat de betreffende gebruiksovereenkomst door de statushouders wordt ondertekend en daar waar nodig wordt uitgelegd e.g. vertaald. Huurder garandeert dat er op geen enkele wijze huurbescherming voor de statushouders ontstaat en dat de statushouders na de huurperiode het gehuurde (per locatie) hebben verlaten. Indien het gehuurde na~~

Commented [MJ16]: Hier lopen we echt een groot risico. Ontbinden is okay, op straat zetten van de betrokkene ook, maar een onmiddellijk opeisbare boete van € 5.1.1.c per gebeurtenis is niet acceptabel.

Commented [5.1.2.e]: Er kan voor verhuurder de nodige schade ontstaan; politie-inval, boetes etc. etc. Het artikel is nu zodanig aangepast dat verhuurder aansprakelijk is voor schade die door de overtreding ontstaat zonder dat er direct een boete is verschuldigd.

Commented [5.1.2.e]: Graag gegevens invullen

Commented [5.1.2.e]: Het COA biedt onderdak en overige verstrekkingen op grond van de Rva. De Rva is een ministerie regeling. Er worden geen gebruiksovereenkomsten met bewoners gesloten en er is geen sprake van bruikleen.

Commented [5.1.2.e]: Akkoord; er is nog wel een passage aan de overwegingen toegevoegd.

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

het einde van de huurovereenkomst (al dan niet per locatie) niet conform deze Huurovereenkomst is ontruimd en verlaten en/of Verhuurder het gehuurde niet tijdig ter beschikking kan stellen aan Van der Valk, dan is Huurder aansprakelijk voor alle schade die hieruit voortvloeit (zie artikel 3.6). Hierbij moet nogmaals in acht worden genomen dat Verhuurder het gehuurde weer ter beschikking aan Van der Valk moet stellen vanwege de bedrijfsactiviteiten van Van der Valk.

18 Aansprakelijkheid en vrijwaring

18.1 Verhuurder staat niet in voor de aanwezigheid of verkrijgbaarheid van de voor het, door de Huurder gewenste gebruik noodzakelijke toestemmingen en vergunningen, waaronder maar niet uitsluitend begrepen een passend bestemmingsplan en omgevingsvergunningen en de geschiktheid van het gehuurde voor het betreffende gebruik. Huurder is verantwoordelijk voor het bezitten of verkrijgen van deze toestemmingen en vergunningen en het onderzoek van de bijzondere geschiktheid van het gehuurde voor het specifieke gebruik (tijdelijke maatschappelijke opvang statushouders).

18.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het ontbreken van de hierboven vermelde toestemmingen en vergunningen en de bijzondere geschiktheid van het gehuurde voor het door de Huurder gewenste gebruik of van het gebruik van het gehuurde in strijd met deze toestemmingen en vergunningen.

18.3 Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor schade en civiel- en bestuursrechtelijke aansprakelijkheden ten gevolge van het ontbreken van de hierboven vermelde toestemmingen en vergunningen en de (afwezigheid van de) bijzondere geschiktheid van het gehuurde voor het door Huurder gewenste gebruik of het gebruik hiervan in strijd met deze toestemmingen en vergunningen.

18.4 Huurder is aansprakelijk voor alle schade die (per locatie) ontstaat aan het gehuurde, tenzij de betreffende schade reeds is vermeld op het proces-verbaal (bijlage 2). Aan het einde van de huurperiode (per locatie) zal er per locatie een eindinspectie plaatsvinden. Alle schade die alsdan worden geconstateerd en niet reeds staan vermeld in het proces-verbaal (bijlage 2) komen voor rekening en risico van Huurder en zullen per ommegaande na constatering van deze schades door Huurder aan Verhuurder worden vergoed. Verhuurder is bevoegd c.q. gerechtigd om de **maand vooruit betaalde huur waarborgsom** te verrekenen met de betreffende schade, ongeacht het feit op welke locatie(s) de betreffende schade is geconstateerd.

18.5 Huurder ~~vergoedt aan Verhuurder te aansprakelijk voor~~ alle schade, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend bestaande uit claims, boetes, (ook van derden) etc. etc., indien Huurder en/of de statushouders in strijd handelt c.q. handelen met deze huurovereenkomst, algemene bepalingen, het geldende Bestemmingsplan eventuele huisregels, wet- en/of regelgeving, vergunningen en/of andere voorschriften vanuit de overheid en/of instanties. Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor alle schade zoals hiervoor bedoeld.

18.6 Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor schade, kosten en aansprakelijkheden die het gevolg zijn van het niet dan wel niet correct of volledig naleven van een eventuele aanbestedingsplicht, en/of het niet dan wel niet correct of volledig naleven van hetgeen voortvloeit uit het Didam-arrest², en/of het niet dan wel niet correct of volledig naleven van hetgeen voortvloeit uit het staatssteunrecht door Huurder. Huurder vergoedt aan Verhuurder nadeel dat Verhuurder als gevolg hiervan ondervindt, waaronder nadrukkelijk begrepen gederfde winst.

19 Risico's en verzekeringen

19.1 Huurder is verplicht de noodzakelijke (aansprakelijkheids)verzekeringen af te sluiten waaronder maar niet uitsluitend, verzekeringen die vorderingen van derden dekt vanwege lichamelijk letsel en/of beschadiging van eigendommen.

19.2 Huurder is gehouden om ervoor te zorgen dat het gehuurde voldoet en blijft voldoen aan alle noodzakelijke brand(preventie- en veiligheids)voorwaarden en - voorzieningen welke volgen uit geldende wet- en regelgeving (waaronder maar niet uitsluitend het Bouwbesluit en/of een aanwijzing vanuit de overheid) in verband met het gebruik zoals bedoeld onder 1.2.

Commented [5.1.2.e]: Wij doen niet aan waarborgsommen.

Commented [5.1.2.e]: Aangepast aan de hand van het nieuwe artikel 6.

Commented [5.1.2.e]: Het COA is niet aansprakelijk voor gedragingen van statushouders. We kunnen wel afspreken dat door hen veroorzaakte schade door het COA vergoed wordt.

Commented [5.1.2.e]: Akkoord; aangepast.

Commented [MJ25]: Over aanbestedingsrecht zie eerdere opmerking. Het Didam-arrest heeft met deze huurovereenkomst helemaal niets te maken.

Commented [5.1.2.e]: Doorhalen is verwijderd. Mocht het zo zijn dat het Didam-arrest niet van toepassing is, dan vloeit daar ook geen aansprakelijkheid uit voort voor Huurder. Echter, het is de vraag of het Didam-arrest hier wel of niet van toepassing is of later wellicht wordt.

Het Didam-arrest is niet beperkt tot de verkoop van een onroerende zaak. De uitgangspunten van het Didam-arrest gelden voor alle schaarse goederen. Het sluiten van huurovereenkomsten met betrekking tot locaties voor de opvang van statushouders en vluchtelingen is ook een schaars goed.

Kort en goed: dit is het risico van huurder; niet van verhuurder.

Commented [5.1.2.e]: Het COA voor een ieder die onder de Rva valt een WA-verzekering afgesloten.

Commented [5.1.2.e]: Duidelijk. Passage kan worden gehandhaafd.

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

19.4 Verhuurder en Huurder hebben beiden te allen tijde en op eerste verzoek recht op inzage in alle bescheiden met betrekking tot overheidsvoorschriften en controles van welke aard dan ook, waaraan Verhuurder en/of Huurder dienen te voldoen.

19.5 Huurder realiseert en aanvaardt het feit dat het gehuurde nooit is gebruikt voor en/of wellicht niet (volledig) bestemd en/of geschikt is voor het gebruik zoals bedoeld onder 1.2. De gevolgen hiervan

20. Opschortende voorwaarden Van der Valk

Deze overeenkomst wordt aangegaan c.q. gesloten onder de opschortende voorwaarde van de schriftelijke instemming van Van der Valk met betrekking tot het aangaan van deze huurovereenkomst.

Commented [6.12.e]: Dit zal waarschijnlijk deze week worden geformaliseerd

21 Geschillen

21.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

21.2 Eventuele geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Den Haag.

*** Ondertekening vindt hierna plaats op een separate pagina ***

[Typ hier]

Dit document is onder geen enkele omstandigheid op te vatten als een aanbod van Verhuurder. Verhuurder is slechts gebonden aan de definitieve schriftelijke overeenkomst die rechtsgeldig namens hem is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, verklaart iedere ontvanger ermee in te stemmen dat Verhuurder te allen tijde vrij is en vrij blijft om zich uit de besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken zonder op enigerlei wijze tot schadevergoeding gehouden te zijn, en elke ontvanger van dit document doet hierbij bij voorbaat afstand van enig recht op schadevergoeding jegens Verhuurder uit hoofde van een eventuele eenzijdige beëindiging van de onderhandelingen.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om nog aanvullende wijzigingen door te voeren in dit concept.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te op

.....

.....

De heer/mevrouw
Verhuurder

Huurder

Bijlagen:

1. Lijst met beschikbare locaties en kamers;
2. Proces-verbaal van oplevering;
3. Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte;
4.
5. Model gebruiksovereenkomst Huurder statushouders.

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening Huurder:

Huurder

[Typ hier]

From: " 5.1.2.e " <5.1.2.e@5.1.2.e >
Sent: Fri, 20 May 2022 16:59:37 +0200
To: " 5.1.2.e " <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; " 5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e@5.1.2.e >; " 5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e@5.1.2.e >
Subject: bij Praten over mogelijkheid tot schepen 5.1.2.e

Beste 5.1.2.e

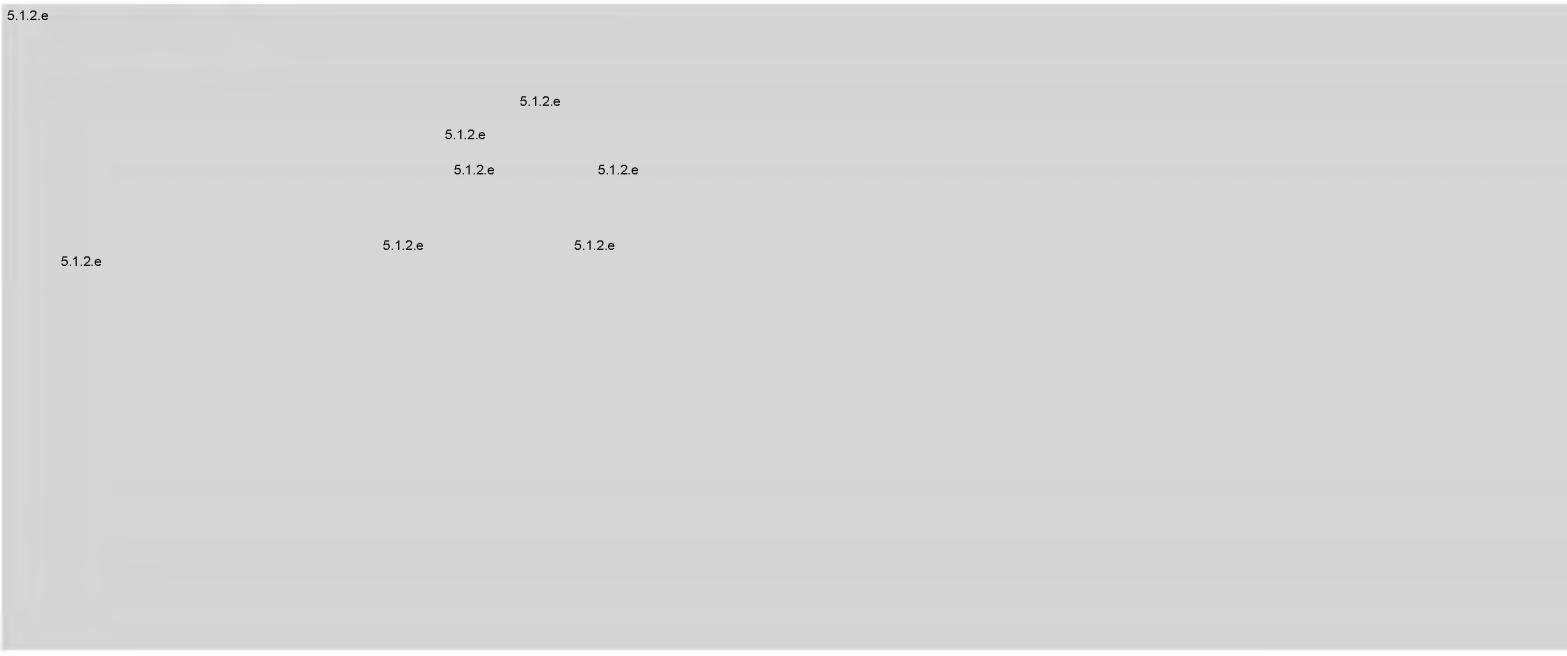
Ik hoop dat je een goede vakantie hebt gehad, ik heb veelvuldig contact gehad met 5.1.2.e De volgende optie heb ik eventueel voor het COA.

- 1 Ik heb de mogelijkheid om schepen te kunnen regelen 1 maal voor 320 personen en 4 schepen van 220 personen alleen de ligplaatsen moeten we samen naar Kijken
- 2 Ook zijn wij ZIB eigenaar geworden van 5.1.2.e, de koopovereenkomst is al getekend. Hier hebben we de vergunning al binnen. Hier heb je 200 plekken, wij zijn al begonnen met de verbouwingen en operationeel moet dat 1 juli klaar zijn. We zullen een overeenkomst moeten sluiten

\ik hoor graag wanneer je tijd hebt

Kind regards,

5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e



From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 24 May 2022 20:29:02 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Cc: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: PVE Noodopvang
Attachments: PVE Noodopvang 2016.pdf

Beste 5.1.2.e

N.a.v. je verzoek aan 5.1.2.e bij deze het PVE wat wij hanteren bij het inrichten van noodopvanglocaties. Let wel het PVE is niet per definitie 1 op 1 te vertalen naar iedere potentiële locatie.

Als je meer wilt weten hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Directie Opvang & Begeleiding

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Hoogstraat 8, 3956 NB Leersum



COA *Centraal Orgaan opvang asielzoekers*

NOODOPVANG

Programma van Eisen

datum: 4-3-2016
bedrijfsonderdeel: Huisvesting
versie: concept 1.1



INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Doel Programma van Eisen	2
1.3	Doelgroep en functie PvE.....	3
1.4	Voorschriften en voorwaarden.....	4
1.5	Leeswijzer PvE	5
2.	Procesbeschrijving	6
2.1	Logistiek van de opvang.....	6
2.2	Basisprogramma.....	6
2.3	Categorieën gebruikers	7
2.4	Bezetting.....	7
2.5	Verwervingsproces.....	8
3.	Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen	10
3.1	Uitgangspunten noodopvang	10
3.2	Gebruiksgroepen binnen de noodopvang	10
3.3	Gebruiksfuncties binnen de gebruiksgroepen	11
3.3.1	Gebruiksgroep Verblijf.....	11
3.3.2	Gebruiksgroep Ondersteunend.....	13
3.4	Vereist oppervlak per gebruiksfunctie.....	16
4.	Ketenpartners.....	19
5.	Technisch Programma van Eisen	21
5.1	Gebruiksgroep Verblijf.....	21
5.2	Gebruiksgroep Ondersteunend.....	23
5.3	Overige voorzieningen	29
	- Brandveiligheid.....	31
	- Legionella.....	32
5.4	Ketenpartners.....	34



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De grote stroom vluchtelingen dit jaar vraagt om op zeer korte termijn extra opvangcapaciteit te creëren. Om te voorzien in deze extra opvangcapaciteit hebben Provincies, Gemeenten en COA gezamenlijk afspraken gemaakt, deze afspraken zijn vast gelegd binnen het bestuursakkoord. Gemeenten en particulieren bieden met enige regelmaat leegstaande kantoor-/bedrijfsruimten en / of beschikbare grond aan voor tijdelijk opvang van vluchtelingen. Deze ruimten zijn echter niet per direct te betrekken voor de vluchtelingen. Veel van deze objecten kunnen niet op korte termijn of tegen een redelijke prijs voldoen aan de gestelde eisen vanuit het programma van eisen voor een reguliere opvanglocatie. De nood voor opvang is echter zo hoog dat deze situatie vraagt om het hanteren van versoepelde / alternatieve eisen zodat noodopvang in dergelijk objecten wel haalbaar is.

Naast de COL (centrale ontvangstlocatie), POL (proces opvanglocatie), AZC (asielzoekers centrum), VBL (vrijheidsbeperkende locatie en GLO (gezinslocatie) vraagt deze situatie om een aanvullende opvangvorm; Noodopvang. Aangezien het huidige programma van eisen alleen voorziet in de bestaande opvangvormen en de eisen te zwaar zijn voor deze extra variant is er de behoefte voor een nieuw PVE noodopvang. Als uitgangspunt wordt het reeds bestaande oude PVE tijdelijk noodvoorziening vreemdelingen 2005 genomen. Omdat het bestaande PVE verouderd is, de samenhang met bestaande actuele PVE ontbreekt, is een actualisatie gewenst.

1.2 Doel Programma van Eisen

Dit document geeft invulling aan de minimale functionele -, ruimtelijke - en technische eisen aan de huisvesting in de opvangvorm Noodopvang (NO). De voorgeschreven eisen zijn minimum eisen, daar waar mogelijk proberen we de locatie te verbeteren zodat het zoveel mogelijk aan ons eigen PVE AZC voldoet. Hier speelt echter de afweging van snelheid, kosten in gebruikname en tijd een belangrijke afweging.



Onderstaand schema geeft de verschillende fasen binnen het opvangproces weer.

1.3 Doelgroep en functie PvE

Het eisenpakket van de vreemdeling, de COA-medewerker en de ketenpartners in het opvangproces is vertaald in functionele, ruimtelijke en technische huisvestingsaspecten. Voor de Unit Huisvesting (HV) vormt dit pakket het handvat om de opvanglocaties te realiseren en waar nodig aan te passen.

De minimumeisen uit dit PvE worden bij het opvangproces voor een Noodopvang (NO) of een aanpassing daarvan, door de vastgoedregisseur gecompleteerd en zo nodig afgestemd op de relevante plaatselijke of locatiespecifieke randvoorwaarden zoals:

- Het in overleg met toekomstige gebruikers vast te stellen aantal woonruimten, verblijf- en ondersteunende ruimten die in de locatie beschikbaar moeten zijn, waarbij de reeds beschikbare faciliteiten binnen de unit uitvoering en de wijziging in het aantal FTE's als gevolg van de vestiging van de opvanglocatie in de planvorming voor deze specifieke locatie moet worden opgenomen.
- Het bestemmingsplan;
- De eisen van "redelijke welstand";

- Toepassing relevante wet- en regelgeving op de concrete locatie;
- Locatiespecifieke behoeften / wensen van gebruikers (inclusief ketenpartners)

Het resultaat, conceptontwerp wordt vervolgens door HV ter toetsing voorgelegd aan de interne en externe partijen (Unitmanager Uitvoering, ketenpartners, Gemeente en/of Provincie e.d.). Na een positieve reactie van de toetsing wordt het voorlopige ontwerp uitgewerkt naar het definitieve ontwerp. Het definitieve ontwerp wordt, indien het vereiste budget wordt toegekend, na ontvankelijkheid uitgewerkt in een technisch bestek dat leidt tot de realisatie van deze opvanglocatie.

1.4 Voorschriften en voorwaarden

Voor alle functies op een noodopvang locatie geldt dat zij in minimaal dienen te voldoen aan de eisen die gesteld worden vanuit het bouwbesluit of minimaal gelijkwaardigheid wordt aangetoond. Voor Ruimtelijke ordening geldt dat in overleg met de Gemeente naar de meeste passende oplossing worden gezocht. Uitgangspunt hierbij is dat er een tijdelijke ontheffing wordt verleend op het geldende bestemmingsplan.

De huisvesting dient te allen tijde te voldoen aan vigerende wet- en regelgeving. In dit PvE is wet- en regelgeving niet integraal opgenomen. Ook aan voorschriften uit, bijvoorbeeld, het Bouwbesluit die niet specifiek in dit PvE genoemd zijn, moet natuurlijk wel gewoon voldaan worden. Voor overige voorschriften van overheidsinstanties, nutsbedrijven, etc. geldt ook dat de huisvesting dient te voldoen aan de vigerende voorschriften, waarbij mogelijke noodzakelijke aanpassingen als gevolg van wijzigingen in de voorschriften na de publicatiedatum van de aanbesteding, voor rekening van opdrachtgever zijn. Vanuit de Drinkwaterwet wordt COA gezien als een prioritaire instelling, hetgeen verscherpte regelgeving betreft m.b.t. legionella en waterkwaliteit. Opdrachtgever heeft beslisrecht bij het wel of niet uitvoeren van aanpassingen.

De eisen en voorschriften zijn onder meer:

- Het vigerende Bouwbesluit (bestaande bouw)
- Het Gebruiksbesluit (Besluit brandveilig gebruik bouwwerken)
- De gemeentelijke Bouwverordening
- Milieu wet- en regelgeving
- NEN 2075 (Kwaliteit van de schoonmaak). Vanaf de vaststelling van de landelijke GGD-richtlijn voor de kwaliteit van de schoonmaak geldt die norm.
- De Arbo-wet, het Arbobesluit, de Arboregeling, de Arbobeleidsregels en de Arbo-Informatiebladen
- NPR 2576, Functiebehoud bij brand. Richtlijn voor bekabeling, ophanging en montage van transmissiewegen

- Brandbeveiligingsinstallaties, NVBR.
- NPR 5310, Praktijkrichtlijn bij NEN 1010
- Voorschriften legionella zie: drinkwater pag. 32
- Wet bescherming persoonsgegevens

Daarnaast kunnen er voor een specifiek project aanvullende randvoorwaarden zijn, zoals bestemmingsplan en stedenbouwkundige randvoorwaarden, oriëntatie, ligging locatie, resultaten van uit te voeren bodem -, verkeer - en geluidsonderzoek, gemeentelijke verordeningen, etc.

Van de ontwerpende partijen wordt verwacht dat zij de voor het ontwerp geldende wet- en regelgeving adequaat toepassen. Bij conflicten of tegenstrijdigheden dient de opdrachtgever tijdig te worden geïnformeerd.

1.5 Leeswijzer PvE

Dit PvE maakt zo veel mogelijk gebruik van het van de opgedane ervaring van de afgelopen tijd en de realisatie van diverse noodopvang locaties. Daarnaast de input vanuit PvE Tijdelijke Noodvoorziening Vreemdelingen 2005. De voorgeschreven eisen zijn minimum eisen, daar waar mogelijk proberen we de locatie te verbeteren zodat het zoveel mogelijk aan ons eigen PVE AZC voldoet. Hier speelt echter de afweging van snelheid, kosten ingebruikname en tijd een belangrijke afweging.

Hoofdstuk 2 geeft inzicht in het opvangproces en uitgangspunten voor een noodopvang locatie. De hoofdstukken 3, 4 en 5 vormen de ruggengraat van het PvE. Hoofdstuk 3 beschrijft de functioneel ruimtelijke eisen aan de opvanglocatie. In hoofdstuk 4 worden de ketenpartners kort benoemd. Hoofdstuk 5 vormt de verbinding met de specifieke, technische eisen.

2. PROCESBESCHRIJVING

2.1 Logistiek van de opvang

Vreemdeling meld zich bij aanmeldunit van de vreemdelingenpolitie (VP). Na identificatie en registratie door VP start de rust- en voorbereidingstermijn. Asielzoeker wordt opgevangen in COL van het COA. Asielzoeker ontvangt afsprakenkaart voor alle afspraken als voorbereiding op nieuwe asielprocedure. Asielzoeker verhuist naar POL. Op de POL krijgt de asielzoeker basale informatie over leven op opvanglocatie bij COA. Asielzoeker bereidt zich voor op asielprocedure. Asielzoeker ontvangt een bewijs van rechtmatig verblijf.

Door de enorme drukte op het aanmeldcentrum kunnen niet alle aangemelde vreemdelingen worden geregistreerd en / of geïdentificeerd per dag. Deze vreemdelingen kunnen tijdelijk worden opgevangen in een noodopvang locatie. Ook na AC en COL proces kunnen niet altijd alle asielzoekers doorstromen naar een POL, deze asielzoekers kunnen tijdelijk worden opgevangen in een noodopvang locatie.

Na een verblijf in de noodopvang locatie stromen de vluchtelingen / asielzoekers door naar de COL of POL.

Wanneer de noodopvanglocatie voldoende voorziet of kan voorzien in de behoefte van AZC, kan deze ook worden ingezet als overloop voor AZC capaciteit.

2.2 Basisprogramma

Het doel van een Noodopvang locatie is omschreven als: *“De tijdelijke opvang van alle door de IND gestuurde vreemdelingen totdat zij worden opgeroepen om de asielaanvraag verder af te handelen in het AC en de tijdelijke opvang alle door COA gestuurde asielzoekers totdat zij worden opgeroepen om de asielaanvraag verder af te handelen in de POL.”*

De taken die door de noodopvang uitgevoerd worden zijn:

- Opvangen van vreemdelingen / asielzoekers aangeleverd vanuit een AC / COL.
- Het plaatsen van vreemdelingen in het AC / COL op voordracht van het AC / COL.
- Het verstrekken van bed, bad en brood en zo nodig medische zorg
- Het registreren van in -, uit -, en verplaatsingen van vreemdelingen / asielzoekers.

Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het verblijf in een noodopvanglocatie in uiterst sober van karakter.

- De maximale verblijfsduur van vreemdelingen / asielzoekers in de noodopvang locatie bedraagt ca.6 maanden.
- De opvang binnen een noodopvang locatie is facultatief.
- Vreemdelingen / asielzoekers zijn binnen een noodopvang locatie vrij in hun doen en laten.

De uitvoering van het basisprogramma brengt met zich mee dat er vanuit COA een beperkt aantal medewerkers aanwezig zijn op de locatie. De diensten welke door COA-medewerkers worden uitgevoerd:

- In-, door- en uitplaatsen bewoners
- Informeren bewoners
- Verstrekken PSU pakket
- Voorraadbeheer verstrekkingen
- Coördineren was / schoonmaak
- BHV

Door externe partijen worden onderstaande diensten uitgevoerd:

- Toezicht / handhaving op locatie (Trigion)
- Schoonmaak algemene ruimten en mutatieschoonmaak (Asito)
- Receptiefunctie (Trigion)
- BHV (Trigion)
- Catering inclusief uitgifte (Sodexo)

2.3 Categorieën gebruikers

De volgende categorieën gebruikers kennen de noodopvang locatie

- Vreemdelingen / asielzoekers (bewoners)
- COA-personeel
- Tijdelijk personeel / uitzendkrachten
- Trigion medewerkers (beveiliging)
- Sodexo medewerkers (catering)
- Vrijwilligers
- Ketenpartners:
 - Geneeskundig centrum asielzoekers (GCA)
 - Stichting Vluchtelingenwerk Nederland (VVN)

2.4 Bezetting

De fluctuaties in aantallen en het complexe logistieke proces, moeten we uitgaan van een maximale bezetting van ca. 80% tot 85% van de technische capaciteit. Waarbij de reguliere bezetting van de bestuurlijke capaciteit blijft gewaarborgd; 93%. De in- en uitstroom kunnen per dag enorm zijn, hierdoor kan niet alle beschikbare capaciteit direct weer worden gebruikt. Om optimaal het aantal

plekken te benutten binnen de bestuursafspraken is een technische overcapaciteit indien realiseerbaar van ca. 15% gewenst.

2.5 Verwervingsproces

Uitgangspunt bij de verwerving van een object is dat deze binnen het reguliere proces wordt opgepakt. Essentieel hierbij is de integraliteit, door de vaak korte reactietijden moeten de diverse units en ketenpartners snel kunnen schakelen. Daarnaast is het goed dat het object door meerdere units is geschouwd, zodat het wel of niet aanvaarden van het object een breed draagvlak heeft binnen de organisatie.

Lead

De lead komt binnen bij het leadbureau, hier wordt een snelle papierenschouw gedaan op basis van de diverse modaliteiten; regulier AZC, AVO, Kantoor, AMV, Noodopvang of overig.

Technische Schouw

Nadat het object vanuit het leadbureau als kansrijk wordt beoordeeld vindt er een technische schouw op locatie plaats. Deze schouw wordt uitgevoerd door een Projectregisseur vanuit huisvesting vastgoed exploitatie. De Projectregisseur woont in de regio en heeft hierdoor korte reactietijd. Daarnaast wordt er vanuit de unit Uitvoering een stafmedewerker facilitair uitgenodigd voor de schouw. De doorlooptijd voor afspraakplannen en schouwen is 3 werkdagen na overdracht vanuit leadbureau, binnen 2 werkdagen na schouw wordt het schouwrapport aangeleverd bij het leadbureau. Het leadbureau zet deze door naar de verantwoordelijke voor de diverse modaliteiten. Voor de technische schouw zijn minimaal benodigd:

- NAW gegevens object
- contactgegevens object
- Tekeningen (minimaal bouwkundige plattegronden)
 - Brandscheidingen
 - Installaties
 - Situatie

Hoofd Noodopvang

Ontvangt het schouwrapport van het leadbureau. Onder het hoofd Noodopvang is een planbureau gesitueerd. Het planbureau maakt op basis van het schouwrapport een eerste conceptplan / vlekkenplan. Start de onderhandelingen met de eigenaar en stuurt de Vastgoedregisseur aan om de bestuurlijke afspraken te initiëren. Wanneer het eerste planvorming beschikbaar is wordt deze gedeeld met Projectregisseur, Unit Uitvoering en Unit ICT. Op basis van deze eerste planvorming zal ook het benodigd budget worden gereserveerd.



Hoofd Noodopvang zet de realisatie van de locatie uit bij een projectleider binnen Unit Huisvesting. De projectleider is verantwoordelijk voor de realisatie van de locatie en de overdracht bij gereedheid aan Unit Uitvoering en projectregisseur.

Projectleider Huisvesting

De projectleider is verantwoordelijk voor de technische realisatie van de locatie, zowel op bouwkundig als op installatietechnisch vlak. ICT / DATA vallen buiten de scope van de projectleider. Daarnaast zijn er organisatorische maatregelen welke door de Unit Uitvoering worden opgepakt. Bij aanvang van het project zal er een startoverleg worden gepland waarbij minimaal worden uitgenodigd:

- Unit Uitvoering
 - Locatiemanager
 - Stafmedewerker facilitair
- Unit ICT
- Unit huisvesting
 - Goederenlogistiek
 - Projectregisseur
- GCA

Bewonersgereed

Locatiemanager krijgt de locatie overgedragen vanuit de projectleider Huisvesting en plannen in overleg met Unit Plaatsing de datum voor instroom bewoners.

3. Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen

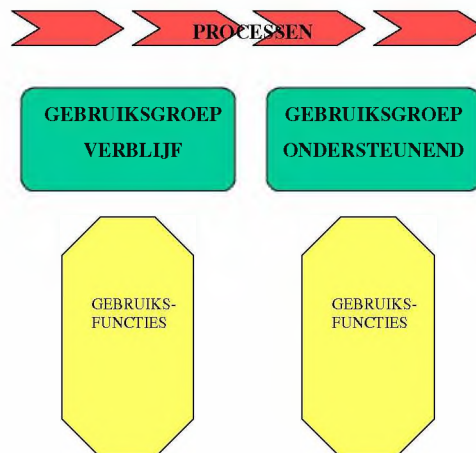
3.1 Uitgangspunten Noodopvang

Uitgangspunten voor het opzetten van een Noodopvang locatie zijn als volgt omschreven:

- Minimale omvang is 300 capaciteitsplaatsen.
- Gelet op een efficiënte opvang wordt gestreefd naar opvanglocaties met een minimale looptijd van 3 maanden tot maximaal 12 maanden, eventueel voor eenzelfde periode verlengbaar.
- De opbouw van nieuwe locaties vindt plaats binnen een periode van enkele weken, na besluitvorming door COA en gemeente
- De afbouw van locaties vindt plaats binnen een periode van 2 maanden, na besluitvorming door COA en gemeente
- Binnen de locatie worden voorzieningen alleen op- en afgebouwd, indien dit efficiencywinst oplevert.
- Nieuwe locaties worden bij voorkeur zo dicht mogelijk bij een bestaande locatie geplaatst met het oog op een efficiënte verplaatsing van personen
- Geen van de ruimten op een noodopvang wordt nadrukkelijk toegankelijk gemaakt voor mindervalide of hoogzwangere

3.2 Gebruiksgroepen binnen de noodopvang

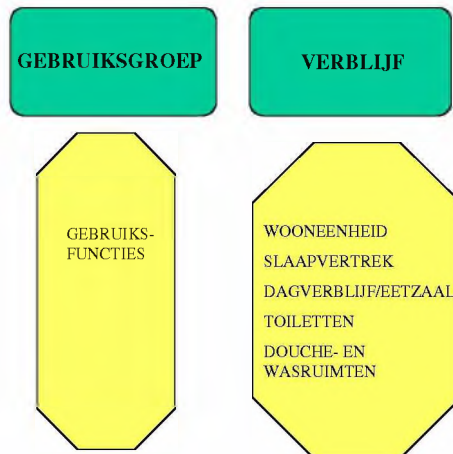
De verschillende processen binnen een noodopvang locatie kunnen onderverdeeld worden in gebruiksgroepen en bijbehorende gebruiksfuncties. Voor een Noodopvang locatie zijn twee gebruiksgroepen gedefinieerd: gebruiksgroep Verblijf en gebruiksgroep Ondersteunend.



De gebruiksgroep Verblijf omvat alle basisfuncties in de woon- en leefomgeving van de bewoner zoals slaapvertrek, sanitaire voorzieningen en het dagverblijf. De gebruiksgroep Ondersteunend omvat voorzieningen t.b.v. de dagelijkse gang van zaken in een noodopvang locatie zoals beveiliging, keuken, schoonmaak, opslag ed.

3.3 Gebruiksfuncties binnen de gebruiksgroepen

3.3.1 Gebruiksgroep Verblijf



Wooneenheden algemeen

De daadwerkelijke invulling van een noodopvang locatie is per locatie verschillend. De wooneenheden kunnen verschillende verschijningsvormen hebben. Zo kan de opvang bijvoorbeeld plaatsvinden in evenementenhallen, bedrijfspanden, tentaccommodaties, boten of caravans. Het aantal personen per wooneenheid en het aantal personen per slaapvertrek kunnen eveneens variëren.

Slaapvertrekken

Indien de opvang plaatsvindt in grote openruimte (Hal) is enige compartimentering van slaapvertrekken is gewenst. Deze compartimentering kan plaats vinden in het kader van brandveiligheid, privacy, voor het scheiden van bevolkingsgroepen (indien gewenst) of om de beheerskosten te drukken. De compartimentering is vastgesteld op maximaal 8 slaapplaatsen. In elk compartiment wordt een kamer gerealiseerd waarin 4 stapelbedden geplaatst



worden en 8 opbergkasten. Voor caravans geldt een maximum van 6 personen per caravan (gewenst is 5 personen per caravan). Voor moeders met kleine kinderen kunnen kinderledikantjes ter beschikking worden gesteld. Deze worden dan naast de slaappleaats van de moeder geplaatst in plaats van een tweede stapelbed.

Dagverblijf/eetzaal

De eetzaal wordt tevens gebruikt als dagverblijf. Afhankelijk van het aantal bewoners worden meerdere recreatiezalen gerealiseerd.

Toiletten

Op de locatie dienen voldoende toiletvoorzieningen gerealiseerd te worden. In iedere toiletruimte dient een closetrolhouder te worden aangebracht. Het verdient de voorkeur de gehele sanitaire groep (was-, douche- en toiletruimten) zodanig in te richten dat 'het handen wassen' in de wasruimte kan geschieden. De heren- en damestoiletten dienen fysiek gescheiden te zijn en te worden aangegeven met pictogrammen. Naast de fysieke scheiding moet er ook aandacht zijn voor de veiligheid van kwetsbare groepen. Dit betekent dat deze groepen zich overal veilig moeten kunnen voelen. Doorkijkmogelijk moet zowel bij individuele sanitaire voorzieningen alsook bij aangrenzende ruimte naar de centrale sanitaire voorzieningen tot een minimum worden beperkt. Wel met behoud van ventilatie- en verlichtingsvoorzieningen en niveau.

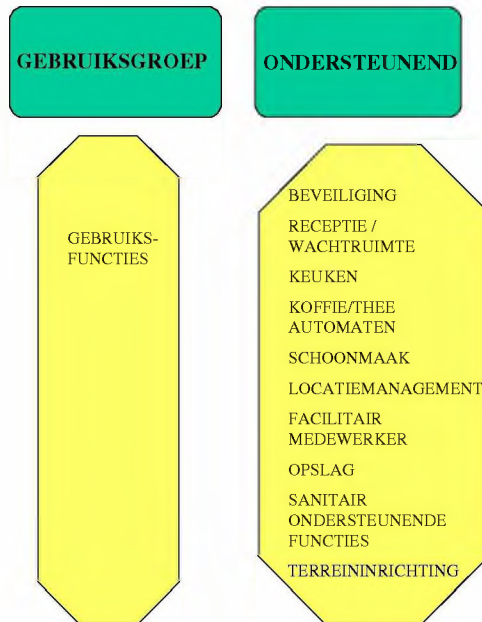
Douche- en wasruimten

Het is aan te bevelen douche- en wasruimten met de toiletruimten te combineren. Op deze wijze kunnen de wasbakken tevens als handwasmogelijkheid bij de toiletten dienen. De heren- en damesdouches dienen fysiek gescheiden te zijn, aangegeven met pictogrammen. Naast de fysieke scheiding moet er ook aandacht zijn voor de veiligheid van kwetsbare groepen. Dit betekent dat deze groepen zich overal veilig moeten kunnen voelen. Doorkijkmogelijk moet zowel bij individuele sanitaire voorzieningen alsook bij aangrenzende ruimte naar de centrale sanitaire voorzieningen tot een minimum worden beperkt. Wel met behoud van ventilatie- en verlichtingsvoorzieningen en niveau.

Voor moeders met kleine kinderen dient in de dames was- en doucheruimte, ruimte te zijn voor het eventueel opstellen van maximaal 2 babybadjes en 2 aankleedtafels.

Tevens dienen er wasmachines en drogers geplaatst te worden in een afzonderlijke, afsluitbare ruimte.

3.3.2 Gebruikersgroep Ondersteunend



Beveiliging

Voor de surveillerende beveiligingsbeambten is een werkruimte overbodig. Gelegenheid tot pauzeren en het nuttigen van koffie en maaltijden kan geboden worden in een centrale kantine. Ten behoeve van de toegangscontrole tot de noodopvang locatie dient bij de entree tot de noodopvang locatie een ruimte ter beschikking te staan voor één beveiligingsbeambte. Deze post wordt 24 uur per dag bemand. De beambte heeft per portofoon contact met de overige beveiligingsbeambten en BHV organisatie. Zicht naar buiten dient te allen tijde gegarandeerd te zijn. Visueel contact met de receptie is wenselijk.

Receptie / wachtruimte / informatiebalie

De receptie wordt, afhankelijk van de bezetting bemand door 2 tot 4 personen. Ten behoeve van het vervullen van de receptiefunctie dienen drie PC-werkplekken te worden ingericht. De werkplekken dienen zodanig te worden opgesteld dat deze als balie kunnen dienen. Deze opstelling bewerkstelligt meteen de scheiding tussen de werkplek en de wachtruimte. De instroom van



vreemdelingen per dag en ook per keer fluctueert zodanig dat het geenszins reëel is de wachtruimte hierop te dimensioneren. Vóór de toegang tot de wachtruimte dient een voldoende verhard 'platform' te zijn waar de vreemdelingen uit de bus stappen en uiteindelijk ook weer instappen.

Keuken

Aan de vreemdelingen worden 3 maaltijden per dag verstrekt. Grenzend aan de eetzaal, wordt het uitgiftebuffet gestald. Het uitgiftegedeelte dient aan de andere zijde te grenzen aan de keuken. In de keuken kunnen maaltijden opgewarmd worden en koude maaltijden bereid worden. Bovendien wordt gebruik gemaakt van 'disposable' servies. De definitieve invulling van het concept vindt plaats in overleg met cateraar.

Daar waar mogelijkheden zijn kan er worden gekozen voor: "zelf smeer" of "zelf koken" op de locatie. Deze keuze is afhankelijk van het aanwezige voorzieningen niveau en een afweging in het realisatie proces.

Koffie/thee automaten

De automaten worden geplaatst in de eetzaal. Gedurende de hele dag wordt koffie en thee verstrekt. In de avonduren (na 22.00 uur) kan door de locatie gekozen worden voor beperkte of geen verstrekkingen.

Daar waar mogelijkheden zijn kan er worden gekozen voor: "zelf smeer" of "zelf koken" op de locatie. Deze keuze is afhankelijk van het aanwezige voorzieningen niveau en een afweging in het realisatie proces.

Schoonmaak

Ten behoeve van het schoonmaakbedrijf dient een afsluitbare opslagruimte beschikbaar te worden gesteld. De toegang tot deze ruimte dient drempelloos te worden uitgevoerd in verband met het frequent in- en uitrijden van de schoonmaakkarren.

Locatiemanagement

Voor het inrichten van twee kantoor werkplaatsen met overlegmogelijkheid is een ruimte nodig. Het is wenselijk een aparte spreekkamer te realiseren.

Medewerkers

Voor het inrichten van computerwerkplaatsen is ruimte nodig, afhankelijk van situatie betreft dit cellenkantoren of een kantoortuin.

Facilitair medewerker (huismeester)

De facilitair medewerker beschikt over zijn eigen werkruimte.



Opslag

Er dient een ruimte te worden gerealiseerd ten behoeve van de opslag en distributie van persoonlijke verzorgingsmiddelen voor bewoners zoals zeep, tandborstel, ed. Na gebruik en voorafgaand aan de chemische reiniging worden de dekens, in het kader van de hygiëne, opgeslagen in een separatie opslagruimte.

Sanitair ondersteunende functies

Voor de ondersteunende functies kan dezelfde norm worden aangehouden als voor de toiletruimten voor de bewoners. Rekening houdend met een gewenste scheiding tussen de dames- en herentoiletten.

Terreininrichting Algemeen

Het terrein waarop een Noodopvang locatie gelokaliseerd wordt, dient te voldoen aan een aantal voorwaarden. Ten eerste dient de omvang van dien aard te zijn dat de bewoners opgevangen kunnen worden. Het oppervlak dient ondoorzichtig worden omheind. De voorkeur gaat uit naar enigszins excentrisch liggende percelen (t.o.v. de bebouwde kom) in dun bevolkte gebieden. Bovendien dienen er voldoende infrastructurele voorzieningen aanwezig te zijn, dan wel tegen een redelijke prijs te realiseren. Onder infrastructurele voorzieningen worden verstaan:

- verharding
- riolering
- waterleiding
- elektriciteit
- verwarming (gas)

Voor alle aan te leggen leidingen en apparatuur geldt, dat deze naast vorstvrij, zodanig dienen te worden aangelegd dat beschadiging door dagelijks gebruik zoveel mogelijk uitgesloten wordt. Voor wat betreft de inrichting van het terrein dient zoveel mogelijk gestreefd te worden naar een 'plein-idee', Hiermee wordt een eenduidig en helder complex gecreëerd met een beperkt aantal verkeersstromen.

Mediavoorzienig / CAI

In de eetzaal / recreatiezaal worden diverse aansluitpunten voor televisie gemaakt. De voorziening van deze punten is afhankelijk van de locatie. Deze kan worden aangesloten op een centraal satelliet systeem of via Digitenne per aansluiting worden gerealiseerd.

Daar waar mogelijkheden zijn kan er worden gekozen voor tv voorziening op de bewonerskamers Deze keuze is afhankelijk van het aanwezige voorzieningen niveau en een afweging in het realisatie proces.



Telefoon- / Data-installatie

Algemeen

Het Coa streeft er naar alle locaties zo identiek mogelijk in te richten, waarbij er zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van een enkel, uniform bekabelingssysteem voor het transport van diverse componenten ten einde te voorkomen dat er diverse infrastructuren aangelegd worden voor aparte toepassingen.

Infrastructurele oplossingen zullen zo veel mogelijk van deze systemen moeten combineren in één bekabelingstructuur, zo kan het dus voorkomen, dat hoewel in het PvE gesteld dat dataverbindingen over glas, dan wel UTP, dienen te lopen er voor de asielzoekers besloten wordt om dataverbindingen over bestaande bekabeling te realiseren.

Uitgangspunt is dat er een internet verbinding in het gebouw gefaciliteerd wordt, ongeacht de drager of het tussenliggende protocol.

Dit zal door het Coa, per project bepaald worden.

Noodopvang

Voor wat Noodopvang betreft zal individueel bekeken moet worden of data-infrastructuur van deze locatie geschikt zijn om de door COA gewenste functionaliteit te leveren. COA zal afwegen of m.b.v. bestaande aanwezige middelen of met nieuwe aan te leggen infrastructuur deze locatie in gebruik kan worden genomen.

Per locatie wordt een demarcatie afgesproken wat door COA en wat door de eigenaar wordt uitgevoerd aan werkzaamheden om een locatie geschikt te maken.

Voor de data-infrastructuur kan COA gebruik van zijn mantelpartij om netwerken aan te leggen op locaties. Deze mantelpartij levert de inrichting van de ICT-systeemruimten en legt de data-punten aan op verzoek van Unit ICT.

COA maakt gebruik van verschillende dataverbindingen op de locaties. In overleg met de eigenaar wordt afgestemd van welke verbindingen er gebruikt gemaakt wordt. COA maakt gebruik van Justitie Net (JN3) verbinding op vrijwel alle locatie, dit is een verbinding die alleen door COA zelf aangevraagd kan worden op een locatie en wordt afgestemd met de gebouweigenaar. De MER ruimte is een aparte afsluitbare ruimte welke alleen toegankelijk is voor ICT medewerkers. Indien in deze ruimte extra koeling noodzakelijk is dan zal deze installatie aangelegd worden door de eigenaar.

3.4 Vereist oppervlak per gebruiksfunctie

Voor de hierboven genoemde gebruiksfuncties zijn ruimtenormen geformuleerd. Onderstaande ruimtenormen zijn overgenomen uit het

Programma van Eisen Tijdelijke Noodvoorziening Vreemdelingen, versie 1.0, d.d. 4 maart 2005. Deze normen wijken af van de normen welke zijn vastgesteld in het huidige PVE AZC. De ruimtenormen kunnen in de praktijk mogelijk afwijken a.g.v. afstemming op de plaatselijke of locatiespecifieke randvoorwaarden. De normen zijn minimum eisen.

GEBRUIKSGROEP VERBLIJF	
Slaapvertrek	Minimaal 2,5 m ² per persoon
Dagverblijf/eetzaal	Minimaal 1 m ² per persoon
Toiletten	Per 25 bedden 1 toilet met handwas Verdeling heren/dames is 65/35 (%)
Douche- en wasruimten	Per 15 bedden 1 douche- en wasfaciliteit Verdeling heren/dames is 65/35 (%) Afmeting douche is 0,9*0,9 = 0,8 m ² + aankleedruimte van 0,9*0,9 = 0,8 m ² totale afmeting 1,8 m ² Afmeting wasgelegenheden is 0,6*1,6 = 1,0 m ²
Was en droog voorziening	Per 20 bewoners 1 wasmachine / wasdroger

OPTIONEEL GEBRUIKSGROEP VERBLIJF	
OLC	1 x ruimte van 32 m ²
Activiteitenruimte	Ruimte 32 m ²
Decentrale keukens "zelf kook"	1 x keuken per 15 bewoners. Keuken bestaat uit: 1 x kookplaat (4-pits) 1 x wasbak W+K water 1 x aflegplek 1 x afzuigkap Totale afmeting 180*60 cm
Zelfsmeer	Koelkast per slaapvertrek.

GEBRUIKSGROEP ONDERSTEUNEND	
Beveiligingsbeambte	1 x ruimte 18 m ² v.v. balie
Receptie/wachruimte/infobalie	PC werkplek van 9 m ² per werkplek, 2 werkplekken. 1 x dubbele balie. Wachruimte van 25 m ² met 10 zitplaatsen
Keuken	Vloeroppervlakte uitgiftegedeelte 75 m ² Keuken 150m ² (incl. kantoorruimte kok)
Koffie/thee automaten	Diverse
Schoonmaak	Per 500 bewoners 1 opslagruimte Oppervlakte 10 m ² , v.v. stortbak en W+K water.
Locatiemanagement	Kantoorruimte 18m ²
COA medewerkers	Werkruimte van 9 m ² per werkplek
Spreekkamer	10 m ² voorzien van extra vluchtweg en alarmering.
Opslag	Opslag verzorgingsmiddelen 32 m ² , inclusief uitgifte balie. Opslag gebruikte dekens 18 m ²
Sanitair ondersteunende functies	Min. 2 dames- en 2 herentoiletten à 2 m ²
Terreininrichting	Voldoende beschikbare buiten-Ruimte. 15 parkeerplaatsen personeel 5 extra parkeerplaatsen bezoekers
GCA	3x ruimte van 18 m ² , voorzien van wastafel W+K water. 1 x triage ruimte
VVN	1 x ruimte van 18 m ²
ICT MER	1 x ruimte van 18 m ²



4. Ketenpartners

Naast faciliteiten ten behoeve van de huisvesting van vreemdelingen en werkruimten voor het personeel zullen ook faciliteiten gerealiseerd moeten worden voor de medische verzorging en voor de stichting vluchtelingenwerk nederland. De benodigde ruimten zijn hieronder beschreven. De technische eisen zijn omschreven in hoofdstuk 5.

Algemeen

De ketenpartners en het COA maken zo veel als mogelijk gezamenlijk gebruik van voorzieningen onder algemeen. In ieder geval is er een toiletgroep en 1 pantry per zone aanwezig.

Wachtruimte / entreehal

De wachtruimte voor de bezoekers van VWN en GCA wordt waar mogelijk gedeeld.

VWN

Vluchtelingenwerk Nederland (VWN) is een onafhankelijke organisatie die zich inzet voor de belangen van vluchtelingen en asielzoekers. Het werk varieert van persoonlijke steun tijdens de asielprocedure tot praktische begeleiding bij het opbouwen van een eigen bestaan in Nederland. VWN werkt nauw samen met de Stichting Rechtsbijstand Asiel. Op elke opvanglocatie zijn medewerkers van VWN aanwezig of organiseren zij een spreekuur. Hiervoor maken zij gebruik van de aanwezige spreekkamers op de locatie en van een (eigen) voorlichtingsruimte. Er wordt zo veel als mogelijk gezamenlijk gebruik gemaakt van faciliteiten.

Gezondheidscentrum Asielzoekers (GCA)

Ontvangst/wachtruimte/balie receptie

Het eerste fysieke contact van de bewoner met GCA vindt plaats in de wachtkamer met annex de balie. Hier komen patiënten alleen op afspraak, behalve tijdens het inloopspreekuur. Het inloopspreekuur wordt dagelijks van 9.00 tot 10.00 uur gehouden en is toegankelijk voor iedereen. Tijdens dit inloopspreekuur is er veelal sprake van een piek aan patiënten in de wachtkamer. Tijdens het inloopspreekuur vindt er triage plaats aan de balie. De triage balie is een afgesloten ruimte waar medewerker en bewoner met elkaar kunnen spreken.

Administratie

In de administratieruimte / backoffice werken de medewerkers -huisartsen, verpleegkundigen, consultants en praktijkassistenten- van GCA op de betreffende locatie wanneer zij geen patiënten ontvangen, onderzoeken of triageren. Het betreft een rustige werkruimte voor administratie, overleg en



telefonie. De medewerkers hoeven geen vaste gepersonaliseerde werkplek te hebben, maar maken gebruik van een vrije flexplek. Naast de werkplekken is er voor de (patiënten) overleggen een vergaderplek nodig, hetzij binnen de administratieruimte zelf, hetzij in een andere ruimte.

Behandel-onderzoekskamers

In de behandel-/onderzoekskamers vinden de consulten met de huisarts, verpleegkundige of consulent GGZ plaats. In deze ruimte vindt zowel het gesprek met de patiënt plaats als medische handelingen en onderzoek. De werkzaamheden die hier worden uitgevoerd zijn: verlenen eerste hulp, injecties geven, kleine chirurgie, verbanden wisselen, bloedafname, lichamelijk onderzoek, aan/uitkleden patiënt, meten en wegen en voorlichting, advies en zorg coördinatie. Patiënten komen hier alleen op uitnodiging van de arts, verpleegkundige of consulent.

Spoel -/ onderzoeksruimte

In de spoel- en onderzoeksruimte is de praktijkassistent werkzaam voor het schoonmaken en steriliseren van instrumenten. Daarnaast wordt hier urineonderzoek gedaan en bloed- en zwangerschapstesten.

Toiletten bewoners en medewerkers

De toiletten voor de bewoners zijn gescheiden van die van het personeel. Beide toiletgroepen worden gedeeld door VWN en GCA.



5. Technisch Programma van Eisen

In de volgende paragrafen worden een omschrijving gegeven van de technische eisen en voorzieningen.

Het algemene rookbeleid van het COA geldt ook op alle locaties. Dit houdt in dat er niet gerookt mag worden op het centrum.

5.1 Gebruiksgroep Verblijf

Slaapvertrekken

De ruimtetemperatuur in de slaapvertrekken dient ca. 21°C te zijn. Ten behoeve van de verlichting dienen voldoende 250 Lux, centraal geschakeld te worden aangebracht. Tevens dient elk compartiment te beschikken over een leeslamp voorziening. Per bewoner is er minimaal 1 x WCD beschikbaar. In verband met de gezondheid en hygiëne dienen voldoende ventilatieroosters in de slaapvertrekken aanwezig te zijn. De scheidingswanden tussen de compartimenten dienen minimaal 2,5 m hoog te zijn. De toegang tot de compartimenten wordt gerealiseerd door middel van een wandopening. Om 'inkijk' te voorkomen wordt de wandopening afgeschermd met behulp van een brandveilig gordijn. De toegankelijkheid wordt hierdoor niet verminderd (bijv. In het kader van nachtelijke tellingen).

Ruimteafwerking:

- Plafonds - geluidisolerend
- Wanden - harde afwerking
 - afwasbaar
- Vloeren - harde afwerking
 - goed reinigbaar

Dagverblijf/eetzaal

Verlichting 350 Lux, centraal geschakeld verzorgen de verlichting in deze ruimte. Een drievoudige ventilatie van de ruimte is nodig. Het verdient de voorkeur dit met behulp van natuurlijke ventilatie (roosters) te bewerkstelligen. Indien dit niet mogelijk is, kan mechanische ventilatie worden toegepast. Gestreefd dient te worden naar een ruimtetemperatuur van 21°C. Aan de zonzijde dienen de ramen te worden voorzien van zonwering. Aansluitpunten voor Koffie en Thee voorzieningen, Televisie en diverse WCD's

Ruimteafwerking:

- Plafonds - eenvoudig te herstellen



- Wanden
 - harde afwerking
 - afwasbaar
- Vloeren
 - vloerbedekking goed reinigbaar
 - krasbestendig
 - geluidsisolerend (indien nodig)
- Deuren
 - goed reinigbaar
 - z.g. Pushbardeuren; afsluitbaar doch veilig bij calamiteiten
 - deurstop / deurdranger

Toiletten

Voor de verlichting dienen 250Lux, 2*18W spatwaterdicht te worden aangebracht. Bij de loodgieterinstallatie dient rekening te worden gehouden met het feit dat de handenwasmogelijkheden eveneens van warmwater worden voorzien. De temperatuur dient overdag op ca. 21°C te worden gehouden, 's nachts op ca. 17°C. De natte ruimten dienen mechanisch geventileerd te worden (capaciteit 50 m³/uur).

Ruimteafwerking:

- Plafonds
 - geluidsabsorberend
- Wanden
 - glad
 - vochtbestendig
 - afwasbaar tot plafond
- Vloeren
 - harde afwerking
 - antislip
 - krasbestendig
 - plinten afgerond
- Deuren
 - goed reinigbaar
 - afsluitbaar dmv vrij op slot

Veiligheid:

- de individuele deuren van de toiletten voorzien van een cilinderslot met een knopcilinder+
- nazien/check op stevigheid van de diverse sluitingen
- bij de individuele toiletten de doorkijkmogelijkheden boven en onder deuren en wanden verhinderen met behoud van ventilatie-verlichtingsvoorzieningen en niveau
- de doorkijkmogelijkheid tussen sanitaire ruimte voor dames en aangrenzende ruimte(n) verhinderen met behoud van ventilatie- en verlichtingsvoorzieningen.

Douche- en wasruimten



De verlichting, (250 Lux) dienen vochtbestendig te zijn. De RADA douchekoppen dienen met een vaste ophangconstructie (vandaalbestendig) te worden bevestigd. De bediening van de kranen in de douches, alsmede de wasbak geschiedt met behulp van een drukknopkraan met tijdbegrenzer. Per douche dient er een dubbele kledinghaak beschikbaar te zijn. Boven de wastroggen/wasbakken dienen spiegels te worden aangebracht. In verband met schoonmaakwerkzaamheden dienen naast de douches, ook de voorruimten van de toiletruimten en de wasgelegenheden van een afvoerput (schroput) te zijn voorzien.

Er dient te worden gestreefd naar een temperatuur van 21°C. De mechanische ventilatie dient een capaciteit te hebben van 75 m³ per uur.

Ruimteafwerking:

- Plafonds - vochtbestendig
- Wanden - glad
 - vochtbestendig
 - afwasbaar tot plafond
- Vloeren - harde afwerking
 - antislip
 - plinten afgerond
 - schrobputten
 - krasbestendig
- Deuren - goed reinigbaar
 - afsluitbaar dmv vrij op slot

Veiligheid:

- de individuele deuren van de douches voorzien van een cilinderslot met een knopcilinder+
- nazien/check op stevigheid van de diverse sluitingen
- bij de individuele douches de doorkijkmogelijkheden boven en onder deuren en wanden verhinderen met behoud van ventilatie-verlichtingsvoorzieningen en niveau
- de doorkijkmogelijkheid tussen sanitaire ruimte voor dames en aangrenzende ruimte(n) verhinderen met behoud van ventilatie- en verlichtingsvoorzieningen.

Voor de optionele ruimten zijn de specificaties vanuit het Programma van eisen azc van toepassing.

5.2 Gebruiksgroep Ondersteunend

Beveiliging



Naast verlichting 350 Lux met enkelpolige schakelaar zijn er 3 dubbele wandcontactdozen benodigd (ten behoeve van koelkast, computer en werkplekverlichting). Gestreefd dient te worden naar een ruimtetemperatuur van 18°C.

Ruimteafwerking:

- Plafonds - geluidsabsorberend
- Wanden - harde afwerking
 - afwasbaar
- Vloeren - harde afwerking
 - goed reinigbaar
 - krasbestendig
 - waterdicht
- Deuren - goed reinigbaar
 - afsluitbaar dmv cilinderslot met aan binnenzijde draaiknop
 - deurstop/deurdranger

Receptiefunctie/wachtruimte/infobalie

Benodigd zijn:

- verlichting, met enkelpolige schakeling, beeldschermvriendelijk (450 Lux) in het werkgedeelte van de ruimte;
- 8 stuks dubbele wandcontactdozen (t.b.v. 3 Pc's, 1 printer, 1 kopieerapparaat, 1 papiervernietiger, versterker omroepinstallatie, koelkast en koffiezetapparaat);
- in de wachtruimte en de opslagruimte is uitsluitend verlichting benodigd 250 Lux.

Gestreefd dient te worden naar een ruimte temperatuur van 18°C. Aan de zonzijde dient zonwering te worden geplaatst.

Ruimteafwerking:

- Plafonds - eenvoudig te herstellen
- Wanden - harde afwerking
 - afwasbaar
- Vloeren - harde afwerking
 - goed reinigbaar
 - krasbestendig
 - waterdicht
- Deuren - vandalisme bestendig
 - goed reinigbaar
 - afsluitbaar dmv cilinderslot
 - deurstop/deurdranger



Catering

Benodigd zijn:

- 8 stuks wandcontactdozen 220V;
- 2 stuks wandcontactdozen 380V/16A;
- 2 stuks wandcontactdozen 380V/32A;

De exacte locatie van de aansluitpunten dient te worden aangegeven in overleg met de cateraar. Het is derhalve van belang de cateraar in een zo vroeg mogelijk stadium bij het opbouwen van een noodopvang locatie te betrekken.

In de kantoorruimte kan worden volstaan met 2 dubbele wandcontactdozen.

De keuken dient te zijn voorzien van warm- en koudwatertappunten (door middel van een boiler) en afvoeren voor onder meer de steamers. De exacte locatie hiervan dient eveneens door de cateraar te worden opgegeven. De afvoerleiding vanuit de keuken dient te zijn voorzien van een vetafscheider. Daarnaast dienen in de vloer schrobputten te worden opgenomen.

Gestreefd dient te worden naar een temperatuur van 18°C. Er dient mechanisch te worden geventileerd met 50 m³/uur.

In verband met het veelvuldig gebruik van rollend materieel dienen alle toegangen tot de keuken drempelloos te worden uitgevoerd.

Eventuele dagopeningen dienen aan de zonzijde van zonwering te worden voorzien. Gehele ruimte dient te voldoen aan de HACCP-norm.

Ruimteafwerking:

Plafonds - eenvoudig te herstellen

Wanden - harde afwerking
- afwasbaar

Vloeren - harde afwerking
- goed reinigbaar (met name bij koffieapparaten en uitgiftebuffet)
- krasbestendig
- schrobputten

Deuren - goed reinigbaar
- afsluitbaar dmv cilinderslot
- deurstop/deurdranger

Schoonmaak

In deze ruimte is niet meer nodig dan:

- 1 dubbele wandcontactdoos;
- 1 enkele enkelpolige schakeling;
- 1 bolarmatuur met gloeilamp;

- 1 mengkraan;
- 1 boiler;
- 1 uitstortgootsteen.

Natuurlijke ventilatie (direct naar buiten) moet gewaarborgd zijn.

Ruimteafwerking:

- | | |
|---------|--------------------------------|
| Wanden | - harde afwerking |
| Vloeren | - harde afwerking |
| | - goed reinigbaar |
| | - schrobput |
| Deuren | - afsluitbaar dmv cilinderslot |

Locatiemanagement

Benodigd zijn: 6 dubbele wandcontactdozen, enkelpolige schakeling van de verlichting 350 Lux, beeldschermvriendelijk.

De verwarming dient te worden gedimensioneerd op een temperatuur van 21 °C overdag en 16°C 's nachts. Eventuele daglichtopeningen dienen aan de zonzijde te worden voorzien van zonwering.

Ruimteafwerking:

- | | |
|----------|--------------------------------|
| Plafonds | - geluidsabsorberend |
| Wanden | - harde afwerking |
| | - afwasbaar |
| Vloeren | - harde afwerking |
| | - goed reinigbaar |
| | - krasbestendig |
| | - waterdicht |
| Deuren | - goed reinigbaar |
| | - deurstop/deurdranger |
| | - afsluitbaar dmv cilinderslot |

COA medewerker

Benodigd zijn: 6 dubbele wandcontactdozen, enkelpolige schakeling van de verlichting 350 Lux, beeldschermvriendelijk. De verwarming dient te worden gedimensioneerd op een temperatuur van 21 °C overdag en 16°C 's nachts. Eventuele daglichtopeningen dienen aan de zonzijde te worden voorzien van zonwering.

Ruimteafwerking:

- | | |
|----------|---------------------------|
| Plafonds | - eenvoudig te herstellen |
| Wanden | - harde afwerking |



- Vloeren
 - afwasbaar
 - harde afwerking
 - goed reinigbaar
 - krasbestendig
 - waterdicht
 - eenvoudig te onderhouden
- Deuren
 - goed reinigbaar
 - deurstop/deurdranger
 - afsluitbaar dmv cilinderslot

Spreekkamer

Benodigd zijn: 6 dubbele wandcontactdozen, enkelpolige schakeling van de verlichting 500 Lux, beeldschermvriendelijk. De verwarming dient te worden gedimensioneerd op een temperatuur van 21 °C overdag en 16°C 's nachts. Eventuele daglichtopeningen dienen aan de zonzijde te worden voorzien van zonwering.

Ruimte voorzien van nooddeur, alarmering naar receptie en lichtsignaal boven entree.

Ruimteafwerking:

- Plafonds
 - eenvoudig te herstellen
- Wanden
 - harde afwerking
 - afwasbaar
- Vloeren
 - harde afwerking
 - goed reinigbaar
 - krasbestendig
 - waterdicht
 - eenvoudig te onderhouden
- Deuren
 - goed reinigbaar
 - deurstop/deurdranger
 - afsluitbaar dmv cilinderslot
 - deur voorzien van zichtstrook 130*30 ml

Opslag

Voor de verlichting worden 250 lux toegepast. In deze ruimte is niet meer nodig dan 2 dubbele wandcontactdozen. Natuurlijke ventilatie (direct naar buiten) moet gewaarborgd zijn.

Ruimteafwerking:

- Plafonds
 - eenvoudig te herstellen
- Wanden
 - harde afwerking



- Vloeren
 - afwasbaar
 - harde afwerking
 - goed reinigbaar
 - krasbestendig
 - waterdicht
 - eenvoudig te onderhouden
- Deuren
 - goed reinigbaar
 - deurstop/deurdranger
 - afsluitbaar dmv cilinderslot

Sanitair ondersteunende functies

Voor de ondersteunende functies kan dezelfde norm en dezelfde technische uitgangspunten worden aangehouden als voor de gebruiksgroep Verblijf. Dit houdt in dat voor de verlichting 250lux spatwaterdicht dienen te worden aangebracht. Bij de loodgieterinstallatie dient rekening te worden gehouden met het feit dat de handenwasmogelijkheden eveneens van warmwater worden voorzien. De temperatuur dient overdag op ca. 21°C te worden gehouden, 's nachts op ca. 17°C. De natte ruimten dienen mechanisch geventileerd te worden (capaciteit 50 m3/uur).

Ruimteafwerking:

- Plafonds
 - geluidsabsorberend
- Wanden
 - glad
 - vochtbestendig
 - afwasbaar tot plafond
- Vloeren
 - harde afwerking
 - antislip
 - krasbestendig
 - plinten afgerond
- Deuren
 - goed reinigbaar
 - afsluitbaar dmv vrij op slot

Veiligheid:

- de individuele deuren van de toiletten voorzien van een cilinderslot met een knopcilinder+
- nazien/check op stevigheid van de diverse sluitingen
- bij de individuele toiletten de doorkijkmogelijkheden boven en onder deuren en wanden verhinderen met behoud van ventilatie-verlichtingsvoorzieningen en niveau

- de doorkijkmogelijkheid tussen sanitaire ruimte voor dames en aangrenzende ruimte(n) verhinderen met behoud van ventilatie- en verlichtingsvoorzieningen.

5.3 Overige voorzieningen

Terreininrichting Verharding

Het betreft hier de verharding die dient ter ontsluiting van het terrein, alsmede de verharding die transport over het terrein mogelijk maakt voor bijv. leveranciers en daarnaast voldoende mogelijkheden biedt tot het keren van het voertuig. Belangrijk is dat naast vrachtverkeer ook bussen, die de vreemdelingen naar de locaties vervoeren, van de verharding gebruik kunnen maken. Naast de capaciteit is ook de toegankelijkheid tot de diverse functies van belang. Van belang is dat separaat met de betreffende regionale brandweer te bezien. De verharding dient, in verband met vrachtverkeer, minimaal 5 meter breed te zijn en een vrije doorgang van 4 meter hoog te hebben. De plaats bij de receptie waar veel vreemdelingen in- en uitstappen dient eveneens voldoende verhard te zijn. Tevens dient aandacht te worden besteed aan de opslag en het legen van afvalcontainers ed., met name bij de toegang tot de keuken (cateringfunctie). Naast de transportfunctie dient er eveneens voldoende verhard oppervlak aanwezig te zijn voor het parkeren van de auto's van het personeel.

Terreininrichting Riolering

De capaciteit van de riolering dient te zijn gedimensioneerd op een maximaal gelijktijdig verbruik van 60% bij een bezetting van maximaal aantal gebruikers (bewoners en het ondersteunend personeel) voor wat betreft het sanitair van zowel de gebruiksgroep Verblijf als Ondersteunend. In de praktijk komt dit neer op een terreinafvoerleiding voor het sanitair van 160 mm PVC-pijp. Deze dient op afschot te worden aangesloten op het gemeentelijk riool of op een scepticitan, al dan niet met extra benodigde apparatuur. Aansluiting op het gemeentelijk riool verdient te allen tijde de voorkeur. Ten behoeve van de keuken is een 125 mm PVC-pijp met vetafscheider benodigd die aansluit op de rioleringsleiding van de sanitaire unit.

Terreininrichting Waterleiding

De capaciteit van de waterleiding dient te zijn gedimensioneerd op een maximaal gelijktijdig verbruik van 60% bij een bezetting van maximaal aantal gebruikers voor wat betreft het sanitair van zowel de gebruiksgroep Verblijf als Ondersteunend. Aansluiting op de gemeentelijke watervoorziening verdient te allen tijde de voorkeur, indien nodig met tussenplaatsing van een hydrofoor.



Het benodigde vermogen van de waterleiding (bij 60% gelijktijdig) bedraagt 18m³/u. Hierbij dienen de aanvoerleidingen vorstvrij (80cm onder maaiveld en/of geïsoleerde leidingen) aangebracht te zijn.

Terreininrichting Elektriciteit

Ook hier geldt dat aansluiting op gemeentelijke voorzieningen de voorkeur verdient, eveneens afhankelijk van de eventueel aanwezige capaciteit. Voor de gehele Noodopvang locatie dient de schakeling van het licht zoveel mogelijk centraal te worden geregeld. Dit kan met behulp van een schakelklok, eventueel in combinatie met de nacht-/noodverlichting. Over het gehele terrein dient in het kader van de veiligheid terrein- en/of buitenverlichting aanwezig te zijn, dan wel te worden aangebracht in overeenstemming met een ter plaatse op te stellen verlichtingsplan. Uitgangspunt is het voorkomen van donkere en onveilige hoeken, alsmede het te allen tijde verlichten van de nooduitgangen. De toegangen tot de receptie en de beveiliging dienen eveneens van buiten- dan wel terreinverlichting te zijn voorzien.

Voor iedere functie dienen voldoende wandcontactdozen te worden aangebracht. Het aantal wandcontactdozen wordt per functie aangegeven, gebaseerd op de inventarisatie. In de gangen dienen daarnaast wandcontactdozen te worden opgenomen voor de stofzuigers van de schoonmaakploeg. De wandcontactdozen dienen bovendien op een, voor kinderen, veilige hoogte te worden bevestigd.

Veiligheid

Als uitgangspunt voor de buitenverlichting op de locatie geldt de NEN-EN 13201 'straatverlichting' waarbij als gemiddelde lichtsterkte wordt benoemd: 10 lux. Tevens mogen er geen onduidelijke/donkere hoeken ontstaan.

Dit geldt naast de verlichting op de locatie ook voor de verlichting op de weg 'naar het centrum t.o.' en het toegangsgebied van het centrum. De omvang van het 'te verlichten gebied' zal per centrum verschillen. Als handvat kan dienen:

- +/- 25 meter aan beide zijden van het toegangshek;
- het gehele toegangsgebied.

Ten aanzien van het laatste punt kan gesteld worden dat hier op locatieniveau praktische invulling aan gegeven moet worden.

Terreininrichting Verwarming

Zie voor de eisen Terreinverlichting Elektriciteit. Voor de schakeling van de verwarming geldt eveneens dat deze centraal geregeld wordt.

Veiligheid

Door het nemen van technische maatregelen op centra:

1. het gevoel van onveiligheid voor die specifieke doelgroep (vrouwen en meisjes) tot een minimum beperken;
2. mogelijkheden voor ‘ongewenst gedrag’ tot een minimum beperken.

Als uitgangspunt voor de binnenverlichting geldt de NEN-EN 12464-1 waarbij als gemiddelde lichtsterkte wordt benoemd voor:

- verkeersruimte: 80 lux
- trappen en liften: 100 lux
- sanitaire ruimten: 125 lux

Brandveiligheid

Het algemene rookbeleid van het COA geldt óók voor de tijdelijke opvang in leegstaande kantoorgebouwen. Dit houdt in dat er binnen de accommodaties nergens gerookt mag worden. Dit is zowel in verband met de brandveiligheid als met het garanderen van een rookvrije werkomgeving voor medewerkers en een rookvrije woonomgeving voor bewoners.

Rookmelders:

- In iedere verblijfsruimte worden niet-ioniserende rookmelders aangebracht volgens NEN 2555.
- bij het in alarmfase gaan van een rookmelder in elke verblijfsruimte een geluidsniveau hoorbaar is van ten minste 65 dB(A), doch niet meer dan 85 dB(A); dit kan ertoe leiden dat rookmelders onderling gekoppeld moeten worden overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in NEN 2555.

De gehele vluchtroute vanuit een verblijfsruimte naar het aangrenzende terrein moet afgelegd kunnen worden zonder dat de kans bestaat dat met een sleutel een deur geopend moet worden. Dit betekent bijvoorbeeld dat in deuren in de vluchtrichting op een vluchtroute géén sloten met sleutel mogen worden toegepast.

Bij elektrisch te openen deuren, deurontgrendeling volgens de richtlijnen zoals omschreven in het boekwerk “Brandbeveiligingsinstallaties” van de NVBR.

Daarnaast gelden de volgende eisen m.b.t. brandveiligheid (een en ander wordt per gebouw in overleg met plaatselijke brandweer vastgelegd):

- brandslanghaspels volgens NEN-EN 671-1.
- noodverlichting in de verkeersruimten volgens NEN 1010.
- transparante vluchtwegaanduidingen nabij de uitgangen volgens NEN 6088.
- brandmeldinstallatie: conform eisen van plaatselijke brandweer
- ontruimingsalarminstallatie: conform eisen van plaatselijke brandweer

Drinkwater

Legionella

Het COA is een prioritaire instelling zoals bedoeld in Drinkwaterwet (Stb 2009,370)..

Dit stelt specifieke eisen aan het ontwerp en het gebruik van drinkwaterinstallaties. De

ontwerpde en uitvoerende partij dient met betrekking tot

drinkwaterinstallaties en

legionella te voldoen aan de geldende wettelijke vereisten en voorschriften

alsmede van

toepassing zijn de normen en richtlijnen, waaronder – maar niet uitsluitend- de volgende:

- Drinkwaterbesluit
- Drinkwaterregeling
- Regeling legionellapreventie in drinkwater en warmtapwater
- Regeling materialen en chemicaliën drink- en warmtapwatervoorziening
- Bouwbesluit 2012 NEN 1006 AVWI (2002) Algemene voorschriften voor leidingwaterinstallaties, inclusief aanvullingen.
- VEWIN-werkbladen
- Praktische uitwerking van de norm NEN 1006.
- NEN 6265:2007 Water- Detectie en telling van Legionella
- BRL6000-xx Ontwerpen, installeren en beheren van installaties binnen verschillende vakdisciplines
- BRL 6010 Legionellapreventie-advisering voor collectieve leidingwaterinstallaties
- BRL K14012 Legionella-veilig beheerde installaties
- TNO-MEP: Legionella in warm tapwatersystemen Deel 1 en 2, oktober 1999
- ISSO-publicatie 55 Tapwaterinstallaties voor woon- en utiliteitsgebouwen (2001)
- ISSO-publicatie 55.1 Handleiding Legionellapreventie in leidingwater (2012)
- ISSO-publicatie 55.2 Handleiding zorgplicht Legionellapreventie collectieve leidingwaterinstallaties (2012)
- ISSO-publicatie 55.4 Alternatieve technieken voor Legionellapreventie in collectieve leidingwaterinstallaties (2008)
- ISSO-publicatie 55.5 Beheer en onderhoud van collectieve leidingwaterinstallaties
- (2012) ISSO-SBR-811 Integraal ontwerpen van Legionella-veilige woningen (2011)
- ISSO-checklist "Hotspots" in waterleidingen (2012).

Voordat de werkzaamheden uit het zicht worden onttrokken dienen deze ter goedkeuring worden aangeboden aan de opzichter c.q. projectleider van het werk.

Vóórdat er een gebouw/bouwdeel/tijdelijke unit in gebruik kan worden genomen dient de aannemer/installateur aan te kunnen tonen dat de installatie schoon wordt opgeleverd.

Dit betekent:

- vóór aansluiting van de terreinleiding dient deze gespuid te worden en moeten er watermonsters genomen worden voor onderzoek op Legionella en de Waterkwaliteit (conform meetprogramma IIIIE);
- de binneninstallatie kan/mag pas worden aangekoppeld wanneer alle uitslagen binnen de wettelijke norm vallen;
- wanneer de binneninstallatie op druk wordt gebracht dient deze goed te worden gespoeld en moeten er op aangeven van een BRL6010 Legionella-adviseur random op verschillende tappunten Legionella- en waterkwaliteitmonsters genomen worden;
- wanneer alle uitslagen de wettelijk toegestane norm niet overschrijden mag er ingestroomd worden;
- indien er met het instromen niet gewacht kan worden op de laboratoriumuitslagen moeten alle douches worden voorzien van een Legionellafilter;
- De aannemer/installateur dient bovenstaande middels een duidelijk spoelplan (conform WB 2.4) en analyserapporten van een geaccrediteerd laboratorium aan te tonen.

De installaties dienen zodanig te worden ontworpen en aangelegd dat er geen aanvullende (handmatige)beheersmaatregelen nodig zijn (buiten de vereiste periodieke beheersmaatregelen en incidentele momenten zoals spoelen of aftappen/doorblazen bij leegstand etc.). Dit ter voorkoming van hoge kosten en gebruik van veel energie bij het toepassen van de aanvullende beheersmaatregelen. De beheersmaatregelen die overeenkomstig het Legionellabeheersplan benodigd zullen zijn voor de mogelijke leegstand van gebouwen, dienen geautomatiseerd uitgevoerd te kunnen worden. Het ontwerp van de waterinstallatie dient aan het COA ter toetsing te worden aangeboden.

Het COA zal de toetsing uitvoeren in samenwerking met haar adviseur voor Legionellapreventie.

Bij het aanleggen van de installatie is het van belang dat deze zodanig wordt aangelegd dat:

- Sprake is van een koudwatertemperatuur van maximaal 25°C bij het tappunt.

- Sprake is van een warmwatertemperatuur van minimaal 60 °C bij het tappunt. Deze moet na gebruik afkoelen tot 25 °C of lager;
- Er geen dode of ongebruikte leidingen of leidingstukken zijn;
- Koud en warmwater van elkaar gescheiden zijn;
- Watermeter separaat van warmteopwekking;
- Tappunten wekelijks worden gebruikt;

5.4 Ketenpartners

GCA

Uitgangspunt is PVE GCA 01-05-2014.

De verlichting (TL-armaturen, 2*36W, 350 Lux) dient enkelpolig te worden geschakeld. Vervolgens zijn 2 dubbele wandcontactdozen, een wastafel met doktersmengkraan met elleboogbediening benodigd. Warm tapwater wordt verzorgd door een close-in boiler. Boven de wastafel dient een spiegel aangebracht te zijn. De exacte locatie van alle aansluitingen is afhankelijk van de inrichting van de ruimte en dient te worden aangegeven door de coördinator GCA. De temperatuur in de wachtkamer en de toiletruimte dient minimaal 17°C te bedragen. Voor de spreekkamer geldt een minimumtemperatuur van 21°C. Er dient zorggedragen te worden voor een 3-voudige luchtverversing per uur. Eventuele daglichtvoorzieningen aan de zonzijde dienen van zonwering te worden voorzien.

Ruimteafwerking:

Plafonds	- geluidsabsorberend
Wanden	- harde afwerking - afwasbaar
Vloeren	- harde afwerking - goed reinigbaar - geluidsisolerend - krasbestendig - waterdicht
Deuren	- goed reinigbaar - deurstop/deurdranger - afsluitbaar dmv cilinderslot

Vluchtelingenwerk

In de 'werkruimte' dient de verlichting (TL-armaturen, 2*36W, 350 Lux, beeldschermvriendelijk) enkelpolig te worden geschakeld. Twee dubbele wandcontactdozen volstaan in deze ruimte. Gestreefd dient te worden naar een ruimtetemperatuur van 18°C. De opslagruimte mag onverwarmd uitgevoerd



worden, maar dient met behulp van roosters natuurlijk te worden geventileerd.
Voor verlichting worden TL-armaturen, 2*18W, 250 Lux toegepast.

Ruimteafwerking:

- | | |
|----------|--------------------------------|
| Plafonds | - geluidsabsorberend |
| Wanden | - harde afwerking |
| | - afwasbaar |
| Vloeren | - harde afwerking |
| | - goed reinigbaar |
| | - krasbestendig |
| | - waterdicht |
| Deuren | - goed reinigbaar |
| | - deurstop/deurdranger |
| | - afsluitbaar dmv cilinderslot |

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Sent: Mon, 6 Jun 2022 11:20:35 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Subject: FW: [5.1.2.e_5.1.2.e] FW: hoofdlijnenbrief 5.1.2.e
Attachments: door 5.1.2.e getekende Hoofdlijnenbrief.pdf, 5.1.2.e COA.pdf

Beste 5.1.2.e

We hebben vrijdag de hoofdlijnen brief ontvangen van 5.1.2.e alleen deze was niet de juiste. we hebben daarom de 5.1.2.e brief toegevoegd zoals deze eigenlijk had moeten zijn. Is het mogelijk om de aangepaste versie getekend te mailen?

Zouden jullie willen kijken wanneer het een ieder past voor een korte teams / zooms of web afspraak om de uitgangspunten met elkaar te bespreken, zodat zaken meer gestroomlijnd zijn? graag enkele data s zodat we deze kunnen inplannen

Graag ontvang ik nog een scan van het paspoort van de tekeningsbevoegde

Kind regards,

5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e



Onderwerp: Hoofdlijnenbrief verhuur hotelaccommodatie

Geachte heer, mevrouw,

Aanbieder/Verhuurder:

5.1.2.e

Opdrachtgever/Huurder:

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Aangeboden:

hotelaccommodatie locaties zoals opgenomen in de allonges die per locaties worden gesloten c.q. overeengekomen.

Gebruik:

de locaties, bestaande uit het aantal gemeubileerde kamers/units (per locatie), zijn bestemd om te worden gebruikt voor de opvang asielzoekers, voor huisvesting van andere door of ten behoeve van het COA aangewezen ketenpartners alsmede voor andere opvangmodaliteiten .

Huurprijs:

Wordt per locatie in een separate allonge (bijlage op de reeds getekende huurovereenkomst) overeengekomen.

Huurperiode:

Wordt c.q. is per locatie in een separate allonge (bijlage op de reeds getekende huurovereenkomst) overeengekomen

Huuringangsdatum:

16 mei 2022 en wordt c.q. is bovendien verder per locatie in een separate allonge (bijlage op de getekende huurovereenkomst) overeengekomen

5.1.2.e

- Huurovereenkomst:** op basis van het ROZ-model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW van 30 januari 2015 alsmede de bijbehorende algemene bepalingen.
- BiBob onderzoek:** Het COA kan te allen tijde een BiBob onderzoek uitvoeren naar verhuurder.
- Integriteitsverklaring:** Verhuurder dient voor ondertekening van deze Hoofdlijnenbrief de door het COA verstrekte integriteitsverklaring ingevuld en ondertekend aan het COA te doen toekomen. Deze verklaring zal als bijlage aan deze Hoofdlijnenbrief worden toegevoegd. Tevens kan het COA van u een recente VOG-rp verlangen.
- Aanvullende afspraken:** Aanbieder draagt vrijblijvend hotelaccomodatie locaties aan COA. COA beslist zelf of er gebruik kan worden gemaakt van de aangeboden locaties en is niet verplicht deze aan te nemen, tenzij het COA voor de locatie al een overeenkomst (allonge) heeft gesloten c.q. ondertekend.

Indien u zich met het gestelde in deze hoofdlijnenbrief kunt verenigen, dan verzoeken wij u dit schrijven rechtsgeldig voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren aan;

COA
Afdeling Vastgoed & Facilitair
T.a.v. 512e
Postbus 30203
2500 GE DEN HAAG

Tevens verzoeken wij u een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel alsmede een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

Datum:

Voor akkoord:

5.1.2.e 5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

5.1.2.e

Datum:

Voor akkoord:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e





Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Onderwerp: Hoofdlijnenbrief bemiddeling hotelaccommodatie locaties zoals opgenomen in bijlage 1 van de huurovereenkomst

Geachte heer, mevrouw,

Analoog aan het ondertekenen van de huurovereenkomst doen wij de huurcondities toekomen.

Aanbieder:

5.1.2.e

Opdrachtgever:

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Aangeboden:

hotelaccommodatie locaties zoals opgenomen in bijlage 1 van de huurovereenkomst

Gebruik:

de locaties, bestaande uit het aantal gemeubileerde kamers (per locatie), zijn bestemd om te worden gebruikt voor de opvang asielzoekers, voor huisvesting van andere door of ten behoeve van het COA aangewezen ketenpartners alsmede voor andere opvangmodaliteiten inclusief de hieraan ondersteunende faciliteiten, zoals kantoor-, vergader-, onderwijs- en opslagruimte.

Huurprijs:

€ ^{5.1.1.c} (zegge: ^{5.1.2.e} ^{5.1.1.c}) op jaarbasis (**exclusief BTW**)
^{5.1.2.e}
^{5.1.1.c}



Huurperiode:	minimaal één maand
Huuringangsdatum:	16 mei 2022
Huurovereenkomst:	op basis van het door het COA aangepaste ROZ-model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW van 30 januari 2015 alsmede de bijbehorende algemene bepalingen.
BiBob onderzoek:	Het COA kan te allen tijde een BiBob onderzoek uitvoeren naar verhuurder.
Integriteitsverklaring:	Verhuurder dient voor ondertekening van deze Hoofdlijnenbrief de door het COA verstrekte integriteitsverklaring ingevuld en ondertekend aan het COA te doen toekomen. Deze verklaring zal als bijlage aan deze Hoofdlijnenbrief worden toegevoegd. Tevens kan het COA van u een recente VOG-rp verlangen.
Aanvullende afspraken:	Aanbieder draagt vrijblijvend hotelaccommodatie locaties aan COA. COA beslist zelf of er gebruik kan worden gemaakt van de aangeboden locaties en is niet verplicht deze aan te nemen.

De huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat het bestuur van het COA de huurovereenkomst en alle daarin opgenomen condities schriftelijk heeft goedgekeurd en de huurovereenkomst door de bevoegde vertegenwoordiger van het COA is ondertekend.



Indien u zich met het gestelde in deze hoofdlijnenbrief kunt verenigen, dan verzoeken wij u dit schrijven rechtsgeldig voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren aan:

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Afdeling Vastgoed & Facilitair

T.a.v. de heer, 5.1.2.e

Postbus 30203

2500 GE DEN HAAG

Tevens verzoeken wij u een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel alsmede een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.

Met vriendelijke groet.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Datum: 3 juni 2022

Datum:

Voor akkoord:

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Voor akkoord:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Sent: Wed, 8 Jun 2022 14:43:48 +0200
To: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>; "5.1.2.e@dji.minjus.nl" <5.1.2.e@dji.minjus.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@minjenv.nl>
Subject: Noodoplossingen

Geachte heren

Ik hoorde dat jullie nu echt op zoek zijn naar nood / noodoplossingen. Ik wil hier graag in mee denken om dit probleem te kunnen oplossen maar tevens ook aan een tweede stap denken na de noodoplossingen !!

Noodoplossingen die wij kunnen verzorgen snel / snel

- 1 Van der valk hotels opschalen
- 2 Tenten hoeveel stuks / hoeveel m2 en welke voorzieningen
- 3 Schepen maar dit duurt 6-8 weken na ondertekening contract en minimaal 12-18 maanden
- 4 Euro parcs benaderen en dan toch kijken naar Statushouders
- 5 We hebben zelf 2 parken waar we na goedkeuring burgemeester snel tijdelijke units kunnen plaatsen voor 4 personen bij elkaar 350 stuks voor 4 personen. Plaats Putte en Gemert !! en misschien nog wel meer
- 6 Sporthallen die we hebben aangeboden

Wat voor ons belangrijk is dat zaken met de burgemeesters geregeld worden en dan schakelen wij wel mee !!

Langere termijn :

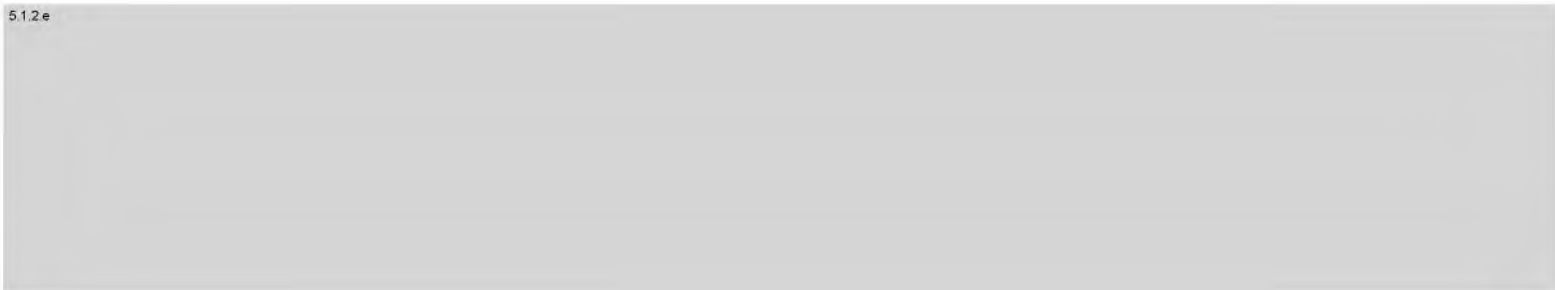
- 1 Rep van Beeren de 341 plekken die voor de arbeidsmigranten waren, zijn per 1 jullie de helft klaar en per 1 augustus de rest. We kunnen daar mits goedkeuring gemeente nog uitbreiden met 150 plekken en eventuele units voor tijdelijk gebruik !! de vaste bewoning dient wel voor 5 jaar afgenomen te worden
- 2 het nieuw bouwen van locatie en of transformatie van gebouwen kan direct in gezet worden mits toestemming we kunnen nog 75.000 m2 produceren dit jaar
- 3 Europarc lange termijn visie
- 4 Grotere schepen voor 2000-4000 plekken voor minimaal 18 maanden
- 5 in overleg met de Belgische overheden hebben wij plek net over de grens voor 1500-2000 plekken voor 36-50 maanden minimaal

We horen graag waar we jullie in kunnen ondersteunen !!

Kind regards,

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



From: 5.1.2.e
Sent: Fri, 30 Sep 2022 09:50:37 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "Schoenmaker, Milo" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: RE: Walibi Holland boeteclausule

Beste allen,

Namens de directie en bestuur akkoord met de door 5.1.2.e voorgestelde wijziging. Graag deze aldus opnemen in de overeenkomst tussen Walibi en COA.

Er moet rekening mee worden gehouden dat Defensie ons gaat helpen met het opbouwen van de locatie.

De opbouw van de locatie mag pas starten NADAT de bewonersavond/voorlichtingsavond is geweest (dus donderdag).

Graag alle stukken (overeenkomst Walibi en COA en de BO) gereed maken, door de gemeente en Walibi laten ondertekenen en dan zorg ik voor ondertekening door Milo.

Milo zal nu ook de offerte van Intersettle ondertekenen evenals de offerte van Jan Snel voor de units.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 29 september 2022 15:45
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e 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: Walibi Holland boeteclausule

5.1.2.e / 5.1.2.e

Ik kreeg zojuist al een telefoontje van de advocaat van Walibi. Zij zat met de 5.1.2.e van Walibi aan de telefoon toe ze mijn onderstaande mail binnen kreeg. Het onderstaande voorstel is voor Walibi Holland akkoord. Ik krijg dat nog per mail bevestigd. Als het COA bestuur/directie akkoord is, kan er ondertekend worden.

Ik hoor graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)
5.1.2.e 5.1.2.e
Team Juridische Zaken
5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 29 september 2022 15:30
Aan: '5.1.2.e' <5.1.2.e@vbk.nl>

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

Onderwerp: Walibi Holland boeteclausule

Dag 5.12.e

In vervolg op het telefoongesprek van zoëven het volgende.

Ik heb pas zojuist met 5.12.e kunnen spreken.

Ze was nota bene op Walibi-park met de burgemeester in gesprek... 😊

Ik begrijp dat Walibi Holland enige zekerheid wil in verband met de evenementen die zij volgend jaar gaan organiseren.

Anderzijds is het, zonder enige nadere onderbouwing, betalen van een boete van 5.11.c én het volledig schadevergoedingsplichtig zijn voor het COA als overheidsdienst niet acceptabel.

Ik wil graag het volgende aan je voorleggen, met de vraag of dit voor Walibi Holland wél acceptabel is.

Dit is de tekst die initieel door Walibi was opgenomen (zie ook bijlage):

Als COA niet voldoet aan haar verplichting het terrein uiterlijk 15 april 2023 op te leveren, is COA gehouden de aanzienlijke directe en indirecte schade die Walibi Holland en haar contractpartners daardoor lijden integraal te vergoeden en is COA in aanvulling daarop een direct opeisbare, niet voor matiging vatbare boete aan Walibi Holland verschuldigd, van € 5.11.c (onverminderd het recht van Walibi Holland op nakoming).

Ik stel voor om daarvoor in de plaats de volgende tekst op te nemen:

Als het COA niet voldoet aan haar verplichting het terrein uiterlijk 15 april 2023 op te leveren, is het COA gehouden de directe en indirecte schade die Walibi Holland en haar contractpartners daardoor aantoonbaar lijden, integraal te vergoeden. Ter meerdere zekerheid daarvan is het COA ingeval van niet-teruglevering van het terrein op uiterlijk 15 april 2023, een per direct opeisbaar voorschot op die schadevergoeding van € 5.11.c (zegge: 5.11.c) aan Walibi Holland verschuldigd is. Dit laat het recht van Walibi op nakoming van haar ontruimingsverplichting onverlet.

Zodoende is de financiële positie van Walibi terstond na overschrijding van de oplevering geborgd, heeft het COA voldoende dwang op zich rusten tot tijdige oplevering, én wordt de term boete – die is heel lastig te accepteren omdat het over publieke gelden gaat, zoals je zult begrijpen - .vermeden. Onder de streep is het COA dan dus de reguliere wettelijke schadevergoeding verschuldigd als gevolg van wanprestatie/onrechtmatig handelen.

Ik denk dat dit bij het bestuur/directie beter te verkopen is.

Ik zie je reactie graag tegemoet.

Overigens doe ik je dit voorstel onder voorbehoud van akkoord van bestuur/directie van het COA.

NB, ik vernam zojuist dat de burgemeester ondertussen aan Walibi per brief heeft bevestigd dat hij geen aanspraak zal maken op verlengd gebruik van de locatie.

Hetzelfde is ook door het departement J&V aan het COA meegedeeld.

Daarmee is het risico voor het zich voordoen van het angstscenario van Walibi in mijn optiek een stuk gereduceerd.

Met vriendelijke groet,

5.12.e

Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)

5.12.e

5.12.e

Team Juridische Zaken

5.12.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Van: 5.12.e @vbk.nl

Verzonden: donderdag 29 september 2022 13:15

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

Onderwerp: Contactgegevens

Met vriendelijke groet,



5.1.2.e – 5.1.2.e

Van Benthem & Keulen B.V.

Archimedeslaan 61
Postbus 85005
3508 AA Utrecht

T: +31 5.1.2.e
F: +31 5.1.2.e
M: +31 5.1.2.e
E: 5.1.2.e@vbk.nl
W: www.vbk.nl

VAN BENTHEM & KEULEN
ADVOCATEN | NOTARIAAT

Privacy: For more information about how we handle your personal data see our website: <https://www.vbk.nl/privacystatement>

Disclaimer: This e-mail may contain information which is privileged or confidential. If you received this e-mail by mistake, please notify us immediately by e-mail or telephone and delete the e-mail without copying or disclosing its contents to any other person. Van Benthem & Keulen is the trade name of Van Benthem & Keulen B.V. The practice is conducted by Van Benthem & Keulen B.V. (registered with the Trade Register of the Chamber of Commerce under number 30241317). The general conditions of Van Benthem & Keulen B.V. have been deposited with the Utrecht District Court and are available on request and free of charge. They can also be found at www.vbk.nl.