

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gmail.com>  
**Sent:** Sat, 18 Feb 2023 12:51:37 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** Re: Overzicht vergunningen Zand 17 te Liessel  
**Attachments:** Hoofdlijnenbrief Zand 17 Liessel.pdf

Dag 5.1.2.e

In de bijlage tref je de getekende brief aan, ik zie het concept van de HO graag tegemoet.

Groeten 5.1.2.e

Op di 14 feb. 2023 om 17:59 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>:

Hi 5.1.2.e

Hierbij de getekende hoofdlijnenbrief. ik zie de tweezijdig ondertekende versie wel verschijnen.

Gr 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 14 februari 2023 15:51  
**Aan:** '5.1.2.e' <5.1.2.e@gmail.com>  
**Onderwerp:** RE: Overzicht vergunningen Zand 17 te Liessel

Hallo 5.1.2.e

Hierbij antwoord op je vragen:

In de bijlage de hoofdlijnenbrief die ik ter ondertekening heb gebracht. Ik kreeg alleen nog een opmerkingen van onze business controller. Onderstaande is toegevoegd zodat het verhaal compleet is. Dit heeft geen invloed op de bestaande afspraken zoals we die hebben gemaakt. Ik zal een concept huurovereenkomst opstellen.

**Vergunningen:**

Het COA is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, waaronder de **gebruiksvergunning**, die noodzakelijk zijn voor haar eigen exploitatie.

**Bestuursovereenkomst:**

Het COA sluit met de gemeente Deurne een benodigde bestuursovereenkomst. Gesprekken hierover zijn gestart.

Communicatie met de buurt is afhankelijk van het indienen van de vergunning. Aangezien dat openbaar is. In afstemming met de gemeente zijn we een moment aan het plannen. Als ik dat weet dan bericht ik jou ook. Ik kan geen definitief taxatierapport vinden in mijn mail. Ik heb 5.1.2.e gevraagd om die aan te leveren.

Daarnaast heb ik net een intern overleg gehad. Wij zijn nog aan het nadenken over de indeling in het pand. 5.1.2.e wilt graag morgenochtend nog even komen kijken, als jij dat oke vind.

Ik dien morgen de businesscase in bij mijn management voor intern akkoord.

Gr 5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e 5.1.2.e [@gmail.com](mailto:5.1.2.e@gmail.com)

**Verzonden:** vrijdag 10 februari 2023 12:22

**Aan:** 5.1.2.e <[5.1.2.e@coa.nl](mailto:5.1.2.e@coa.nl)>

**Onderwerp:** Re: Overzicht vergunningen Zand 17 te Liessel

Dag 5.1.2.e

De brief is akkoord op de datum ingang huurovereenkomst na (zoals besproken)

Groeten 5.1.2.e

Op wo 8 feb. 2023 17:08 schreef 5.1.2.e <[5.1.2.e@coa.nl](mailto:5.1.2.e@coa.nl)>:

Dag 5.1.2.e

Hierbij de aangepaste hoofdlijnenbrief naar aanleiding van ons telefonisch contact zojuist.

Ik hoor graag of dit akkoord is, dan ga ik het ter ondertekening brengen.

Gr 5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e [@gmail.com](mailto:5.1.2.e@gmail.com)

**Verzonden:** maandag 6 februari 2023 21:38

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

Onderwerp: Re: Overzicht vergunningen Zand 17 te Liessel

Dag 5.1.2.e

Heb je een update omtrent de hoofdlijnenbrief en het concept van de huurovereenkomst?

Ik zou graag een afspraak maken om de locatie a.s. maandagmiddag aan jullie over te dragen. Kun je hiervoor het e.e.a. in gang zetten?

Ondanks dat het nog geen getekende stukken zijn, zou ik graag de factuur inzake de huur van februari indienen. Is dat mogelijk?

Alvast dank voor je reactie en inzet, ik hoor graag van je.

Groeten 5.1.2.e

Op ma 6 feb. 2023 om 07:43 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>:

Bedankt 5.1.2.e ! Ik heb het doorgestuurd naar mijn collega. Mocht hij nog vragen hebben, dan laat ik dat weten.

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @gmail.com]

Verzonden: zondag 5 februari 2023 12:15

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

Onderwerp: Overzicht vergunningen Zand 17 te Liessel

Dag 5.1.2.e

Iets later dan beloofd ontvang je hierbij een overzicht van de aangevraagde vergunningen.

De vergunning brandveilig gebruik is nog in aanvraag. Deze is bewust pas laat aangevraagd omdat bij deze aanvraag de exacte bouwtekeningen dienen te zitten. Aangezien een inpanidige verbouwing altijd wijzigingen met zich meebrengt, heb ik hiermee gewacht.

Mocht je aanvullende informatie omtrent een vergunning willen dan hoor ik dat graag van je.

Groeten 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.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*



**COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

V.B. Holding B.V.

t.a.v. 5.12e

5.12e

5.12e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Centraal Bureau

Rijnstraat 8

2515 XP DEN HAAG

telefoon 088-7157000

postadres postbus 30203

2500 GE DEN HAAG

datum	14-02-2023	inlichtingen bij	5.12e
onderwerp	Hoofdlijnenbrief aanhuur Terrein en gebouwen Zand 17, Liessel	telefoon	5.12e
		e-mail	5.12e @coa.nl
		bijlage(n)	]
ons kenmerk	CDR-816571		

Geachte 5.12e beste 5.12e

In navolging van onze plezierige besprekingen bij u op locatie in Liessel en uw aanbod inzake de aanhuur van het terrein met gebouwen, gelegen aan Zand 17 te Liessel (5757 RX), ten behoeve van de opvanglocatie van 48 alleenstaande minderjarige asielzoekers doen wij u de huurcondities toekomen op basis waarvan het COA bereid is een huurovereenkomst te sluiten met V.B. Holding B.V.

**Verhuurder:** V.B. Holding B.V.

**Huurder:** Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

**Gehuurde:** Het terrein en de gebouwen gelegen aan de Zand 17, 5757 RX te Liessel.

**Gebruik:** Het gehuurde is geschikt om te worden gebruikt als opvanglocatie voor vreemdelingen en daarbij behorende ruimten (ondersteunende faciliteiten en kantoorruimten) ten behoeve van het COA en/of ketenpartners van het COA.

**Huurprijs:** € 5.11c per jaar. Dit bedrag is in lijn met de uitgevoerde taxatie van het gehuurde.

De kosten voor gas, water en elektra voor het COA bedragen ad. € 5.11c --/maand, zegge 5.12e

Correspondentie uitsluitend aan het postadres met vermelding van de datum en het kenmerk van deze brief

per maand, incl. btw betaald.

**Facturatie:** Verhuurder levert allereerst een blanco factuur aan, waarin tenminste de volgende gegevens zijn opgenomen: NAW-gegevens, rekeningnummer, KvK-gegevens. Facturatie geschiedt in maandelijkse termijnen.

5.1.1.c

**Huuringangsdatum:** 14 februari 2023.

**Huurprijsaanpassing:** De huurprijs zal tijdens de huurperiode jaarlijks worden verhoogd volgens Consumentenprijsindex.

**Onderhoud** Onderhoud aan het gehuurde zal middels een nog op te stellen demarcatielijst tussen partijen worden uitgevoerd.

**Huurovereenkomst:** Een 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.

**Opleverafspraken:** Verhuurder levert het gebouw na afronding van de huidige verbouwing. Tijdens de oplevering wordt een proces verbaal van oplevering gemaakt waarin de belangrijke zaken worden vastgelegd en eventuele gebreken, die voor rekening van verhuurder komen, vastgelegd; nulmeting. Het terrein en de gebouwen die verhuurd wordt aan het COA wordt door COA verder geschikt gemaakt voor het beoogde gebruik.

**PV van oplevering:** De staat van oplevering zal door partijen, voorafgaand aan de huuringangsdatum, worden vastgelegd in een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering.





- Vergunningen:** Het COA is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, waaronder de gebruiksvergunning, die noodzakelijk zijn voor haar eigen exploitatie.
- Bestuursovereenkomst:** Het COA sluit met de gemeente Deurne een benodigde bestuursovereenkomst. Gesprekken hierover zijn gestart.
- Wederoplevering:** Ontruimd en bezemschoon en in de feitelijke staat waarin het gehuurde zich bevond aan het begin van de huurovereenkomst; gebruikelijke veroudering uitgesloten. De nulmeting aan het begin van de huurperiode is daarbij het uitgangspunt.
- Bibob onderzoek:** Het COA zal te allen tijde een (Bibob) onderzoek uitvoeren naar de entiteiten en natuurlijke personen die verhuurder vertegenwoordigen en zal in dat geval een uittreksel bij de Justitiële Informatiedienst opvragen.
- 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.

De huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de **opschortende voorwaarden** dat (i) 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 én (ii) ten behoeve van het gebruik van het gehuurde met de gemeente Deurne, een naar het oordeel van COA, conveniërende (bestuurs)overeenkomst is gesloten én (iii) uit de onderzoeken van het COA naar de rechtspersoon en haar natuurlijke personen geen, voor COA, bezwaarlijke uitkomsten zijn gekomen die de reputatie en/of de integriteit van het COA nadelig zullen belasten.

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. Na akkoord zullen wij de concept huurovereenkomst opstellen. Tevens verzoeken wij u een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel alsmede een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen waarop duidelijk alle voornamen, de achternaam en de geboorteplaats vermeld staan.

Met vriendelijke groet,

5.12e

5.12e



5.1.2.e

Voor akkoord:

Datum: 14/02/2023

**Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers**

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Voor akkoord:

Datum: 18-02-2023

**V.B. Holding B.V.**

5.1.2.e

5.1.2.e

**Bijlage:**

- **Integriteitsverklaring**



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 1 Mar 2023 19:12:17 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gmail.com>  
**Subject:** RE: Concept huurovereenkomst Liessel

Dag 5.1.2.e

Mijn excuses voor mijn verlate reactie.

Ik heb inderdaad gekeken of en wat wij kunnen doen in de tijdelijkheid om het pand te beveiligen. In theorie is het risico het grootst als we gaan communiceren naar buiten. Dit zal naar verwachting einde van deze maand starten. Echter wordt het risico op eventuele vernielingen in aanloop naar deze datum met de dag groter. Er zijn mogelijkheden om hiervoor maatregelen te treffen, zoals het plaatsen van bouwhekken en/of camera's. Als het besluit aanstaande maandag positief uitvalt, kunnen we met een grotere snelheid toewerken naar het ondertekenen van de huurovereenkomst en de bestuursovereenkomst. Daarnaast komt er geld vrij voor deze locatie om onder andere maatregelen te treffen ivm beveiliging.

Ik zal je in ieder geval maandag, uiterlijk dinsdag bellen als het besluit van mijn directie is genomen over de investering.

Gr 5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e 5.1.2.e@gmail.com]  
**Verzonden:** woensdag 1 maart 2023 11:49  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** Re: Concept huurovereenkomst Liessel

Dag 5.1.2.e

Ik heb gistermiddag gesproken met de 5.1.2.e die ik verzocht had om de huurovereenkomst door te nemen. Hij gaf aan dat er nogal wat werk gaat zitten om een gedegen advies te schrijven. Aangezien je aangaf dat op maandag 6 maart het bestuur een definitief oordeel zal vellen, heb ik de 5.1.2.e verzocht om te wachten met zijn werkzaamheden tot nader order.

In de tussentijd heb ik nog niet vernomen hoe jullie de tijdelijke leegstand zullen opvangen. Ik zou daar afgelopen maandag iets over geïnformeerd worden, ik vertrouw erop dat je me daar vandaag over zal informeren.

Alvast dank voor je reactie,  
Groeten 5.1.2.e

Op ma 27 feb 2023 om 14:22 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>:

Dag 5.1.2.e

Hartelijk dank voor je update van afgelopen donderdag en het concept van de huurovereenkomst.

De informatie die je me donderdag gaf baart me wel zorgen; omdat het COA besluit enkele slaapkamers anders te gebruiken wordt het aantal te plaatsen personen verlaagd waardoor de huurprijs per bewoner uiteraard toeneemt. Dat nu de directie een besluit dient te nemen vanwege de toegenomen huurprijs per bewoner levert vertraging op die op dit moment onwenselijk is. De verbouwing is klaar en de opstallen staat leeg, met alle risico's van dien.

In het concept staan diverse zaken die niet in de hoofdlijnenbrief zijn vermeld die nogal afwijken van de standaardovereenkomst die we beiden als basis gebruiken (de ROZ-modellen). Enkele wijzigingen zijn dusdanig ingrijpend en afwijkend van wat gebruikelijk en van wat eerder besproken is, dat ik dit juridisch laat toetsen.

Zoals we donderdag afspraken verneem ik graag vandaag hoe jullie de huidige leegstand - waar we nu buiten onze invloed om ineens mee te maken hebben - gaan opvangen.

In afwachting van jullie berichten,  
Met hartelijke groet,

5.1.2.e

Op 23-2-2023 om 09:41 schreef 5.1.2.e

Hallo 5.1.2.e

Hierbij het concept huurovereenkomst voor Liessel.

Paar opmerkingen:

- Het aantal op te vangen asielzoekers is ten opzichte van de hoofdlijnenbrief bijgesteld naar 44. Na een bezoek van onze 5.1.2.e zijn wij op dit aantal gekomen
- Zou jij willen kijken of de benoemde bijlagen aanwezig zijn? (zoals legionellarapporten, bodemrapporten, energielabel, etc)
- Demarcatielijst: ik heb gevraagd of mijn collega 5.1.2.e dit wilt oppakken. Echter is hij door priveomstandigheden en aansluitende vakantie momenteel niet bereikbaar. Mocht hij weer aanwezig zijn, dan neemt hij contact met je op.

Ik bel je ook nog even om stavaza van interne besluitvorming en gesprekken met de gemeente door te nemen. Ben je vandaag bereikbaar?

Gr 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@captreelegal.nl>  
**Sent:** Mon, 27 Mar 2023 18:25:52 +0200 (CEST)  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gmail.com>  
**Subject:** RE: Huurovereenkomst Zand 17 te Liessel [D100039\_I40282664]  
**Importance:** Normal

Geachte 5.1.2.e

Dat schikt. Zowel 5.1.2.e als ondergetekende zullen dan deelnemen. Graag tot dan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e O 5.1.2.e

5.1.2.e



**Captree Legal B.V.**

**E.** 5.1.2.e@captreelegal.nl

**T.** 5.1.2.e

**W.** www.captreelegal.nl

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

**Datum:** maandag, 27 maart 2023 10:48

**Aan:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@captreelegal.nl>

**CC:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gmail.com>

**Onderwerp:** RE: Huurovereenkomst Zand 17 te Liessel [D100039\_I40282664]

Geachte heer O 5.1.2.e

Schikt morgenmiddag om 13.30 uur digitaal? Ik zal dan een vergaderlink toesturen.

Gr 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** vrijdag 24 maart 2023 10:52

**Aan:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@captreelegal.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e> @gmail.com>

Onderwerp: RE: Huurovereenkomst Zand 17 te Liessel [D100039\_I40282664]

Geachte heer O<sup>5.1.2.e</sup>

Bedankt voor uw reactie.

Ik zal met onze jurist contact opnemen om de aanpassingen door te nemen. Lijkt mij een goed voorstel om aankomende week een digitaal overleg in te plannen om de overeenkomst door te nemen. ik zal even kijken wat de mogelijkheden zijn in onze agenda's. ik kom daar op terug.

Gr 5.1.2.e

COA

**Van:** 5.1.2.e @captreelegal.nl]

**Verzonden:** donderdag 23 maart 2023 20:46

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

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e> @gmail.com>

**Onderwerp:** Huurovereenkomst Zand 17 te Liessel [D100039\_I40282664]

Geachte 5.1.2.e

V.B. Holding B.V. heeft mij verzocht te adviseren bij de met het COA te sluiten huurovereenkomst met betrekking tot 5.1.2.e

5.1.2.e heeft mij daartoe onder meer de tussen partijen overeengekomen "Hoofdlijnenbrief" voorgelegd, alsmede de door het COA opgestelde concepthuurovereenkomst.

Ik heb geconstateerd dat de concepthuurovereenkomst op véél (wezenlijke) onderdelen volledig afwijkt van de overeengekomen Hoofdlijnenbrief. U treft bijgevoegd een versie van de concepthuurovereenkomst waarin mijn wijzigingen zijn bijgehouden, zodat de concepthuurovereenkomst conform de Hoofdlijnenbrief en evenwichtiger is.

Gelet op de hoeveelheid wijzigingen, stellen 5.1.2.e en ik voor om een telefonisch overleg in te plannen. Dit om heen-en-weer gemail met verschillende versies van de concepthuurovereenkomst te voorkomen. Gelet op het grote tijdverloop en de vertragingsschade die V.B. Holding B.V. dientengevolge lijdt, verneem ik graag zo snel mogelijk uw beschikbaarheid voor een dergelijk overleg. Ik wijs u volledigheidshalve op het feit dat in de Hoofdlijnenbrief als ingangsdatum 14 februari 2023 is overeengekomen.

Tot slot verzoek ik u vriendelijk om nog de demarcatielijst toe te sturen, zoals ook al eerder verzocht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e O<sup>5.1.2.e</sup>

**Captree Legal B.V.**

**E.** 5.1.2.e @captreelegal.nl

**T.** 5.1.2.e

**W.** [www.captreelegal.nl](http://www.captreelegal.nl)

\*\*\*\*\*

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@gmail.com>  
**Sent:** Fri, 21 Apr 2023 14:27:51 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@captreelegal.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** Re: huurovereenkomst Liessel [D100039\_140561303]

Dag 5.1.2.e

Fijn om te zien dat er een team van gemotiveerde mensen aan de slag gaat met de locatie. Ik heb 5.1.2.e en de toekomstig huismeester (waar ik de naam niet van weet) een sleutel gegeven zodat ze binnen kunnen wanneer ze dat graag willen.

Betreft het asbest hebben we in de overeenkomst het opgenomen onder artikel 9.1 opgenomen dat V.B. Holding niet garandeert dat er geen asbest in het gehuurde zit en dat partijen een asbestrapport hebben aangehecht. Dit rapport vermeldt de asbestverdachte kit bij 2 kozijnen. Dus dat is dan bekend bij COA en is daarmee de kous af. Artikel 11.29 gaat een stuk verder en kwalificeert asbest direct als een gebrek. Voor een asbestverdacht kitnaad gaat dit artikel veel te ver, dit is bewust geschrapt en dient ook uit de overeenkomst te blijven.

Mocht deze asbestverdachte kit voor het COA een probleem zijn, dan verneem ik dat graag. Ik zal er dan voor zorgen dat deze wordt verwijderd en dat de ramen opnieuw worden afgekit.

Ik verneem graag wat de voorkeur is en wens jullie allen alvast een fijn weekend,  
Groeten 5.1.2.e

Op wo 19 apr 2023 om 17:29 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>:

Dag 5.1.2.e

Nog bedankt dat we vandaag met ons team op locatie overleg konden doen!

Ik zal de vordering van de betaling nauw in de gaten houden. Je vraag over de BTW zal ik intern uitzetten.

Demarcatielijst wordt opgesteld. Mocht ik daar iets van zien in mijn mailbox dan laat ik het je weten.

Ik heb nog wel een vraag over het asbestrapport: Daarin staat dat er asbestverdachte kit is aangetroffen in het bijgebouw. Dat zou betekenen dat we in artikel 11.29 dit moeten opnemen.





Gr 5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>

**Verzonden:** dinsdag 18 april 2023 09:26

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

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

**Onderwerp:** Re: huurovereenkomst Liessel [D100039\_I40561303]

Dag 5.1.2.e

Goed om te vernemen dat we er zover uit zijn!

Bij mijn functie kun je 5.1.2.e invullen.

Betreft de betaaltermijn ga ik akkoord onder de voorwaarde dat jij een vinger aan de pols houdt en er voor zorgt dat de factuur zo spoedig mogelijk wordt voldaan.

Ik verneem graag hoe aan te tonen wat het BTW-bedrag is t.b.v. de compensatie zoals opgenomen in artikel 4.2. van de overeenkomst.

Daarnaast zie ik graag de demarcatielijst verschijnen zodat we ook daar overeenstemming over kunnen bereiken.

Tot morgenvroeg 10.00 uur!

Groeten 5.1.2.e

Op di 18 apr 2023 om 09:10 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>:

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb nog een tweetal opmerkingen:

- @512e welke functie mag ik noteren op p2?
- De betalingstermijn van ons is 30 dagen. We proberen altijd sneller, maar uit ervaring blijkt dat de eerste huurfactuur die tijd vaak nodig heeft. Om teleurstelling te voorkomen zou ik graag de 30 dagen aan willen houden.

Gr 512e

**Van:** 512e @captreelegal.nl

**Verzonden:** donderdag 13 april 2023 17:46

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

**CC:** 512e <512e@gmail.com>; 512e <512e@coa.nl>

**Onderwerp:** RE: huurovereenkomst Liessel [D100039\_I40561303]

Beste 512e en 512e

Hierbij onze laatste opmerkingen. Sturen jullie een tekenversie rond?

Tevens hierbij het asbestonderzoek.

Met vriendelijke groet,

512e O! 512e

512e

**Captree Legal B.V.**

**E.** 512e @captreelegal.nl

**T.** 512e

**W.** [www.captreelegal.nl](http://www.captreelegal.nl)

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

**Datum:** woensdag, 12 april 2023 17:07

**Aan:** 512e <512e@captreelegal.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e @gmail.com>, "5.1.2.e" <5.1.2.e @coa.nl>  
**Onderwerp:** RE: huurovereenkomst Liessel [D100039\_I40561303]

Goedemiddag,

Hierbij onze reactie op de huurovereenkomst. Volgens mij hebben we hiermee een grote stap gezet richting een finale versie.

Gr 5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e @captreelegal.nl

**Verzonden:** dinsdag 4 april 2023 12:16

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

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

**Onderwerp:** Re: huurovereenkomst Liessel [D100039\_I40561303]

Beste allen,

Hierbij de huurovereenkomst met de opmerkingen dezerzijds.

Zoals jullie kunnen zien, hebben wij zoveel als mogelijk meegedacht met de wensen van het COA. Wij ontvangen dan ook graag de finale versie conform de opmerkingen.

V.B. Holding beschikt overigens ook nog altijd niet over de door het COA toe te sturen demarcatielijst. Mogen wij deze s.v.p. per ommekeer ontvangen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e O 5.1.2.e

5.1.2.e

E. [redacted] <[redacted]> @captreelegal.nl

T. [redacted]

W. [www.captreelegal.nl](http://www.captreelegal.nl)

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

**Datum:** vrijdag, 31 maart 2023 10:58

**Aan:** "[redacted]" <[redacted]> @captreelegal.nl, [redacted] <[redacted]> @gmail.com

**CC:** "[redacted]" <[redacted]> @coa.nl

**Onderwerp:** huurovereenkomst Liessel

Goedemiddag,

Hierbij onze opmerkingen bij de reactie op de huurovereenkomst.

5.1.1.c

- *Voor logies in hotel-, pension-, en vakantiebestedingsaccommodaties geldt het laag tarief als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:*
  1. *De verhuurder is een hotel-, pension-, of vakantiebestedingsbedrijf-exploitant (die op de locatie die wordt gehuurd regelmatig vakantiewoningen voor korte perioden aan derden verhuurt).*
  2. *De verhuurder verhuurt op de locatie die wordt gehuurd: kamers, woningen, zomerhuisjes of stacaravans met bijbehorend terrein (acteert daarmee in het kader van het bedrijf en blijft dit ook doen).*

5.1.1.c

Mocht er aanvullende informatie/toelichting nodig zijn, dan verneem ik dat graag.

Gr [redacted]

\*\*\*\*\*

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

\*\*\*\*\*



**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gmail.com>  
**Sent:** Mon, 1 May 2023 16:31:41 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@captreelegal.nl>  
**Subject:** Re: huurovereenkomst Liessel - tekenversie  
**Attachments:** Huurovereenkomst Zand 17 Liessel - getekend door verhuurder - 0.pdf, 2023018 - Zand 17 Liessel - juni.pdf, 2023017 - Zand 17 Liessel - feb tm mei.pdf

Dag 5.1.2.e

In de bijlage tref je de geparafeerde en ondertekende huurovereenkomst aan, ik zie graag een getekend exemplaar inclusief bijlagen verschijnen.

Tevens tref je de huurfacturen van 14-02-23 t/m 31-05-23 en voor de maand juni aan in de bijlage, kun jij deze intern doorsturen?

Voor nu zijn er nog 3 openstaande punten:

- demarcatielijst;
- artikel 4.2 van de huurovereenkomst, hoe dien ik inzichtelijk te maken wat het compensatiebedrag is voor het huren 5.1.1.e
- de kitnaden, die als asbestverdacht zijn benoemd in het rapport, worden deze week vervangen.

Tot slot zou ik graag een afspraak maken voor het opmaken van het Proces Verbaal van Oplevering. Kan jij mij hiervoor in contact brengen met de juiste persoon?

Alvast bedankt voor je inzet,

Groeten 5.1.2.e

Op za 29 apr 2023 om 13:46 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>:

Hallo 5.1.2.e

Hierbij de tekenversie van de huurovereenkomst. Ik zal aankomende week de handtekening van mijn directie ophalen.

Nog over het asbest: het artikel is nu volledig doorgestreept. Ik zou graag willen ingaan op je voorstel om de kitranden bij het raamkozijn van het bijgebouw te laten verwijderen.

Fijn dat we er uit zijn gekomen! Laten we aankomende week nog even contact hebben over de berichtgeving in de media en het vervolg. Fijn weekend!

Gr 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.

\*\*\*\*\*



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

## **HUUROVEREENKOMST ANDERE BEDRIJFSRUIMTE**

### **in de zin van artikel 7:230a BW**

*Deze huurovereenkomst is gebaseerd op de ROZ-model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). Deze huurovereenkomst bevat zowel aanvullingen als afwijkingen van de model tekst van de huurovereenkomst alsmede van de algemene bepalingen. De aanvullingen en afwijkingen zijn zoveel mogelijk in de bijzondere bepalingen van deze huurovereenkomst opgenomen.*

## **HUUROVEREENKOMST Zand 17 TE Liessel**

**29-04-2023**

Tussen

**V.B. Holding B.V.**

als Verhuurder

en

**het Centraal Orgaan opvang asielzoekers**

als Huurder

## ONDERGETEKENDEN:

1. **V.B. Holding gevestigd** <sup>5.12.e</sup> <sup>5.12.e</sup> ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer <sup>5.12.e</sup> ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <sup>5.12.e</sup> hierna 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 <sup>5.12.e</sup> <sup>5.12.e</sup> <sup>5.12.e</sup> <sup>5.12.e</sup> hierna te noemen: '**Huurder**',

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

## IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Huurder belast is met de opvang van asielzoekers en/of andere door dan wel ten behoeve van Huurder aangewezen doelgroepen (verder in deze huurovereenkomst samengevat aangeduid als: 'asielzoekers') en uit dien hoofde behoefte heeft aan opvang- annex huisvestingslocaties;
- Verhuurder eigenaar is van het pand/het complex, staande en gelegen aan Zand 17, 5757 RX te Liessel, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie T, nr. 1045, plaatselijk bekend als Zand 17, hierna te noemen: 'het gehuurde';
- Huurder ten behoeve van de opvang van asielzoekers het gehuurde voor bepaalde tijd wenst te huren;
- Partijen zich rekenschap hebben gegeven van de huidige staat en geschiktheid van het gehuurde voor de huisvesting en opvang van asielzoekers, hetgeen zijn weerslag heeft gekregen in de hoogte van de huurprijs, waarbij de overeengekomen huurprijs is gebaseerd op een opvangcapaciteit van **48** asielzoekers;
- Partijen de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van middenstandsbijruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) uitdrukkelijk uitsluiten;

- De huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat ten behoeve van het gebruik van het gehuurde met de gemeente Deurne, een naar het oordeel van COA, conveniërende (bestuurs)overeenkomst is gesloten.
- Partijen in een hoofdlijnenbrief d.d. 14-02-2023 de door hen bereikte overeenstemming over de essentialia van de tussen te sluiten huurovereenkomst hebben vastgelegd met inachtneming van de in deze hoofdlijnenbrief opgenomen voorbehouden;
- Verhuurder en Huurder op deze basis verder in onderhandeling zijn getreden en over de voorwaarden van een te sluiten huurovereenkomst, daarover overeenstemming hebben bereikt en deze overeenstemming in het navolgende wensen vast te leggen.

#### ZIJN OVEREENGEKOMEN:

##### Het gehuurde, bestemming

**1.1** Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna te noemen: '**het gehuurde**'), staande en gelegen aan Zand 17, 5757 RX, te Liessel, ter grootte van in totaal ca. 699,3 m<sup>2</sup> **b.v.o.** alsmede een perceel ter grootte van ca. 5.686 m<sup>2</sup>, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie T, nr.1045. Het gehuurde is nader aangeduid op de als **Bijlage 1** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door Partijen geparafeerde plattegrond/tekening. ~~De omvang van de tot het gehuurde behorende gebouwen is weergegeven op een overeenkomstig de NEN 2580 opgestelde meetstaat, die als Bijlage — aan deze huurovereenkomst is gevoegd en daarvan deel uitmaakt.~~ De feitelijke staat van het gehuurde op de ingangsdatum is beschreven in het als **Bijlage 3** aan te hechten en door Partijen te paraferen procesverbaal van oplevering.

**1.2** Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor de opvang van **48** asielzoekers, voor de huisvesting van andere door of ten behoeve van Huurder aangewezen ketenpartners alsmede voor andere opvangmodaliteiten inclusief de hieraan ondersteunende faciliteiten, zoals kantoor-, vergader-, onderwijs- en opslagruimte.

**1.3** 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**. een en ander onverminderd het bepaalde in artikel **11.11** van de bijzondere bepalingen.

**1.5** Huurder heeft bij het aangaan van deze huurovereenkomst **niet** een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde. Verhuurder vraagt het energielabel na ondertekening huurovereenkomst aan.

## 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: 'de algemene bepalingen'). De inhoud van deze algemene bepalingen is Partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen (Bijlage 5).

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

5.1.1.c

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

## Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis

€ 5.1.1.c 5.1.2.e 5.1.1.c

5.1.1.c

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 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.~~



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 ..... tot en met .....

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 14 februari voor het eerst met ingang van 14 februari 2024 aangepast overeenkomstig de 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 voorschot - betalingen 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 Huurder bestaat uit de volgende componenten:  
Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum:

- |   |         |
|---|---------|
| - de huurprijs  | € 5.11c |
| - het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten | € 0     |
| - de compensatie o.g.v. artikel 11.55   | 5.12e   |
| - verrekening omzetbelasting o.g.v. artikel 4.2   | p.m.    |

totaal

5.12e

zegge: zevenentwintigduizend vijfhonderd euro

4.9 Gelet op de huuringangsdatum, stuurt verhuurder na ondertekening van deze huurovereenkomst een factuur aan huurder voor de eerste huurperiode tot en met april 2023. Huurder voldoet deze factuur binnen 30 (zegge: dertig) dagen. Vervolgens geldt hetgeen partijen zijn overeengekomen in dit artikel.

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 worden voldaan binnen 30 dagen na ontvangst van de daartoe strekkende, door Verhuurder te sturen, factuur.

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

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

**Zie artikel 11.55**

**Huurder sluit zelf contracten af ten behoeve van de gas-, elektra- en watervoorziening. Huurder regelt ook zelf internetverbinding.**

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 bankgarantie doen stellen voor / een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € (zegge: euro).~~

6.2 ~~Over de waarborgsom wordt rente vergoed.~~

### **Beheerder**

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op Verhuurder.

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.

### **Incentives**

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

### **Asbest/Milieu/Legionella**

9.1 Verhuurder verklaart en garandeert niet dat in het gehuurde geen asbest is verwerkt. Partijen hebben een asbestinventarisatierapport van 23-2-2022 aangehecht als bijlage 2

9.2 Verhuurder garandeert niet dat in, op of aan het gehuurde geen milieuverontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. ~~Verwezen wordt naar het als Bijlage~~ aan deze huurovereenkomst gehechte bodemrapport van ~~\_\_\_\_\_ d.d. \_\_\_\_\_~~. Verhuurder verklaart in verband hiermee en gelet op de bestemming van het gehuurde zoals vastgelegd in artikel 1.2 dat het gehuurde geschikt is voor het tussen Partijen overeengekomen gebruik.

9.3 Verhuurder garandeert niet dat in, op of aan het gehuurde geen legionellabesmetting aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is.

### **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** In aanvulling c.q. afwijking op de voorgaande artikelen uit deze huurovereenkomst en de daarbij behorende algemene bepalingen komen Partijen als bijzondere bepalingen nog het navolgende overeen. Deze bijzondere bepalingen laten in beginsel het overeengekomene onverlet, doch in geval van strijd tussen de bijzondere bepalingen en de voorgaande bepalingen uit deze huurovereenkomst en/of de daarbij behorende bijlagen en/of de algemene bepalingen, prevaleren steeds de bijzondere bepalingen.

### **Opleverstaat; gebrekkige oplevering bij aanvang huur**

**11.1** Het gehuurde wordt op de ingangsdatum opgeleverd in de staat zoals overeengekomen in de in de considerans van deze huurovereenkomst genoemde hoofdlijnenbrief en vastgelegd in het daartoe door Partijen opgestelde en ondertekende proces-verbaal (**Bijlage 3**). Eventuele opleveringsgebreken zullen in dit proces-verbaal worden vermeld.

### **Opleverstaat; niet tijdige oplevering bij aanvang huur**

**11.3** In het geval het gehuurde niet dan wel niet volledig op de ingangsdatum door Verhuurder aan Huurder ter beschikking is gesteld, is Huurder tot de datum van de volledige terbeschikkingstelling voor het gehuurde geen huur en geen vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten verschuldigd. In dat geval zullen tevens de ingangsdatum alsmede de huurvrije perioden dienovereenkomstig opschuiven, met dien verstande dat Huurder gerechtigd is om vast te houden aan de oorspronkelijke einddatum van de initiële huurperiode zoals omschreven in artikel **3.1** van deze huurovereenkomst. Huurder zal Verhuurder onverwijld schriftelijk berichten of aan de oorspronkelijke einddatum wordt vastgehouden.

### **Opleverstaat; over- en ondermaat bij aanvang huur**

**11.7** Indien na de oplevering van het gehuurde door Verhuurder aan Huurder bij aanvang van deze huurovereenkomst blijkt dat de in artikel **1.1** van deze huurovereenkomst genoemde oppervlakte van het gehuurde niet juist is, komen Partijen overeen dat een overmaat geen verschil of invloed zal hebben voor of op de huurprijs en Partijen evenmin enig recht op ontbinding, beëindiging en/of schadevergoeding zal geven.

### **Beperkt zakelijke rechten**

**11.9** Verhuurder garandeert dat op het gehuurde geen beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen rusten, die het huurgenot van Huurder aantasten of de bedrijfsvoering van Huurder belemmeren. Verhuurder heeft Huurder hierover schriftelijk geïnformeerd. De vestiging van nieuwe en/of de wijziging van bestaande beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen, die het genot van het gehuurde dat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst mocht verwachten aantasten, leveren een gebrek in de zin van de wet op. Het bepaalde in de artikelen **2.1 t/m 2.3, 3.1 t/m 3.2, 10.3 t/m 10.4 en 26.1 t/m 26.4** van de algemene bepalingen is niet van toepassing.

**11.10** Verhuurder staat er voor in dat voor het sluiten van deze huurovereenkomst eventueel benodigde toestemming(en) van hypotheekhouder(s) is (zijn) verkregen, alsmede dat op het gehuurde geen beslagen en/of retentierecht(en), aanwijzingen en/of aanschrijvingen op grond van de Monumentenwet, de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en de Wet bodembescherming rusten.

### **Bestemming en gebruik**

**11.11** In aanvulling op het bepaalde in artikel **1.3** van deze huurovereenkomst komen Partijen overeen dat Verhuurder zijn toestemming op het schriftelijk verzoek van Huurder om aan het gehuurde een andere bestemming te geven uitsluitend op redelijke gronden zal mogen onthouden. De enkele omstandigheid dat een door Huurder verzochte afwijkende bestemming geheel of gedeeltelijk in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, de eventueel toepasselijke omgevingsvergunning en/of overige wet- en regelgeving met betrekking tot bouw, milieu, en brandveiligheid wordt door Partijen op voorhand als een redelijke weigeringsgrond uitgesloten. Het risico voor eventuele strijdigheid zoals voornoemd en daaruit voortvloeiende schade, is dan voor huurder.

**11.12** Huurder is verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle ten behoeve van de van artikel **1.2** van deze huurovereenkomst afwijkende bestemming benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen. Verhuurder zal hieraan zijn volledige onvoorwaardelijke medewerking verlenen. Indien hieraan voor Verhuurder kosten zijn verbonden, zal Huurder deze kosten - mits redelijk - voor zijn rekening te nemen.

**11.13** In afwijking van het bepaalde in artikel **5.1** van de algemene bepalingen is Huurder niet verplicht het gehuurde gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf te gebruiken. Huurder zal bij een niet volledige ingebruikname van het gehuurde voor zijn rekening zodanige maatregelen treffen dat beschadiging of achteruitgang van het gehuurde wordt voorkomen en stelt Verhuurder hiervan onverwijld schriftelijk op de hoogte.

**11.14** In afwijking van het bepaalde in de artikelen **6.1 t/m 6.3** van de algemene bepalingen is Huurder bevoegd na de voorafgaande toestemming van Verhuurder het

gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik af te staan. Deze derden zullen geen (onder)huurder worden en geen huurbescherming verkrijgen. Verhuurder zal deze toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Reeds nu voor alsdan wordt deze toestemming verleend voor het gebruik door ketenpartners van huurder (IND, Vreemdelingenwerk, GGD, etc.)

**11.15** Huurder mag het gehuurde naar eigen inzicht en voor haar rekening en risico fysiek afscheiden en/of afsluiten. Bij het beëindigen van de huurovereenkomst zal oplevering plaatsvinden zoals het gehuurde zich bevond bij aanvang. Verhuurder zal bij beëindiging bepalen welke wijzigingen behouden worden en welke wijzigingen hersteld zullen worden naar de oorspronkelijke staat. Deze herstellkosten komen voor rekening van Huurder.

### **Vergunningen**

**11.16** In aanvulling op het bepaalde in artikel **1.2** van deze huurovereenkomst en in afwijking van de artikelen **4.1 t/m 4.5** van de algemene bepalingen is Huurder verantwoordelijk voor alle voor het overeengekomen gebruik van het gehuurde benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen, waaronder tevens begrepen het voldoen aan alle eisen en voorwaarden van het vigerende en/of te wijzigen bestemmingsplan, de eventueel toepasselijke omgevingsvergunning, de alsdan geldende brandweervoorschriften alsmede aan alle overige bestaande en/of alsdan geldende wet- en regelgeving met betrekking tot bouw, milieu, en brandveiligheid. Verhuurder zal aan het verkrijgen van de hiervoor genoemde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen alsmede aan het kunnen voldoen aan de hiervoor genoemde eisen en voorwaarden zijn volledige en onvoorwaardelijke medewerking verlenen. Indien hieraan voor Verhuurder kosten zijn verbonden, zal Huurder deze kosten - mits redelijk - voor zijn rekening te nemen.

**11.17** In aanvulling op het bepaalde in de artikel **3.2** van deze huurovereenkomst en in afwijking van het bepaalde in de artikelen **4.1 t/m 4.5** van de algemene bepalingen, is Huurder gerechtigd deze huurovereenkomst met inachtneming van een opzegtermijn van zes (6) maanden op te zeggen, indien een of meerdere voor het overeengekomen gebruik van het gehuurde benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen voor dan wel na de ingangsdatum worden geweigerd en/of ingetrokken, tenzij die weigering en/of intrekking door de schuld of nalatigheid van Huurder is veroorzaakt. Indien Huurder van deze tussentijdse opzeggingsbevoegdheid gebruik maakt, is Huurder geen enkele schadevergoeding en/of schadeloosstelling aan Verhuurder verschuldigd. In het geval de weigering en/of intrekking door de schuld of nalatigheid van Huurder is veroorzaakt en Huurder derhalve geen tussentijdse opzeggingsbevoegdheid heeft, is artikel **11.36** van de bijzondere bepalingen niet van toepassing.

**11.18** Indien gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst aan, in of op het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wijzigingen en/of

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

### **Onderhoud en renovatie**

**11.24** In afwijking van de artikelen **11.1 t/m 11.5 en 11.10** van de algemene bepalingen hebben Partijen ten behoeve van de verdeling van – de kosten van – het onderhoud, het herstel en de vernieuwing aan het gehuurde een demarcatielijst opgesteld waarop de voor rekening van Huurder komende onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden limitatief zijn weergegeven. Deze demarcatielijst is als **Bijlage 4** aan deze huurovereenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit. Al het overige onderhoud, herstel en vernieuwing komt voor rekening en risico van Verhuurder.

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

### **Veranderingen en/of toevoegingen**

**11.26** In afwijking van de artikelen **12.1 t/m 12.4** van de algemene bepalingen, is Huurder gerechtigd om voor dan wel na de ingebruikname van het gehuurde en na schriftelijke toestemming van Verhuurder veranderingen en/of toevoegingen in, op of aan het gehuurde aan te brengen teneinde het gehuurde (beter) geschikt te maken en/of te behouden voor het met Huurder overeengekomen gebruik. Verhuurder mag zijn toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en/of vertragen.

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



**11.28** Het onderhoud aan, het herstel van en de vernieuwing van de door Huurder op grond van dit artikel in, aan of op het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen komt – met inachtneming van de aan deze huurovereenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende demarcatielijst (**Bijlage 4**) - voor rekening en risico van Huurder, tenzij het onderhoud, het herstel of de vernieuwing het gevolg zijn van een tekortkoming van Verhuurder om gebreken als bedoeld in deze huurovereenkomst dan wel in de zin van de wet te verhelpen.

#### **Milieu/legionella/asbest**

**11.29** De aanwezigheid van verontreinigende stoffen, legionella en/of asbesthoudend materiaal in het gehuurde levert een gebrek in de zin van de wet op. Het bepaalde in de artikelen **2.1 t/m 2.3, 3.1 t/m 3.2, 10.3 t/m 10.4 en 26.1 t/m 26.4** van de algemene bepalingen is niet van toepassing.

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

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

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

#### **Toegang tot het gehuurde**

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

**11.44** In afwijking van de artikelen **16.1 en 16.2** van de algemene bepalingen zal Huurder personen vanwege of namens Verhuurder alleen na tijdige voorafgaande aankondiging en na vertoon van een deugdelijke legitimatie op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur toegang tot het gehuurde verschaffen. In noodgevallen is Verhuurder

gerechtigd en zo nodig buiten vermelde tijdstippen, het gehuurde te betreden, doch Verhuurder dient zich in alle gevallen steeds bij de receptie van het gehuurde aan te melden.

**11.45** Het bepaalde in artikel **16.3** van de algemene bepalingen is niet van toepassing. Aan of in het gehuurde en/of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, worden geen "te huur" of "te koop" borden aangebracht zonder voorafgaande toestemming van Huurder die deze toestemming niet op onredelijke gronden zal weigeren.

#### **Voorbehouden/opschortende voorwaarden Huurder**

**11.47** Deze huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat voor of op uiterlijk 14 maart 2023:

- (i) het bestuur van Huurder deze overeenkomst en alle daarin opgenomen condities schriftelijk heeft goedgekeurd en deze huurovereenkomst door de bevoegde vertegenwoordiger van Huurder is ondertekend, en
- (ii) ten behoeve van het gebruik van het gehuurde overeenkomstig de in artikel **1.2** van deze huurovereenkomst vastgelegde bestemming met de gemeente Deurne een naar het oordeel van Huurder conveniërende bestuursovereenkomst is gesloten.

#### **Communicatie**

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

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

#### **Wet bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar bestuur (Wet Bibob)**

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

**11.51** Het COA kan deze huurovereenkomst, in aanvulling op artikel **11.17** onmiddellijk beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:

- a. het Landelijk Bureau Bibob (LBB) in een door het COA aangevraagd advies als bedoeld in artikel 5a derde lid van de Wet Bibob tot de conclusie komt dat sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 9 derde lid, sub a. en b. van de Wet Bibob dan wel dat sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat bij het sluiten en/of tijdens de uitvoering van deze huurovereenkomst een strafbaar feit is gepleegd, of
- b. anderszins blijkt van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 9

- derde lid, sub a. en b. van de Wet Bibob dan wel bij het sluiten en/of tijdens de uitvoering van deze huurovereenkomst een strafbaar feit is gepleegd, of
- c. Verhuurder dan wel aan hem gelieerde natuurlijke en/of rechtspersonen als bedoeld in artikel 3 vierde lid van de Wet Bibob veroordeeld is/zijn (al dan niet onherroepelijk) voor het plegen van een of meerdere strafbare feiten, of
  - d. Verhuurder heeft nagelaten de vragen die aan hem in verband met het bepaalde in de leden sub a. tot en met c. van dit artikel door hetzij het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, hetzij door het COA al dan niet op grond van artikel 30 Wet Bibob zijn gesteld, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

**11.52** Indien het COA van zijn in artikel **11.51** genoemde bevoegdheid gebruik wenst te maken, stelt het COA Verhuurder hiervan bij aangetekende brief op de hoogte.

#### **Toepasselijk recht en geschillen**

**11.53** Op deze huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

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

Overige bijzondere bepaling:

**11.55** Huurder is ermee bekend dat Verhuurder fors heeft geïnvesteerd om het gehuurde energieneutraal te krijgen waarmee de gebruikskosten voor nutsvoorzieningen voor Huurder naar verwachting nihil zullen zijn. Hiervoor zal een vaste jaarlijkse compensatie worden opgenomen van € <sup>5.11c</sup> welke wordt meegenomen in de berekening overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats *Geldrop* datum *01-05-'23* plaats datum  
5.1.2.e

5.1.2.e



(handtekening Verhuurder)

.....  
(handtekening Huurder)

Bijlagen:

- 1 plattegrond/tekening van het gehuurde.
- 2 proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- 3 asbestinventarisatie van M&A Bodem en Asbest BV d.d. 23-02-2023.
- 4 demarcatielijst
- 5 algemene bepalingen.
- 6 uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
- 7 kopie paspoort 5.1.2.e



Afzonderlijke handtekening[en\*] van Huurder[s\*] 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:

# V.B. Holding B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

Vriendelijk verzoek om de factuur voor het einde van de lopende maand te voldoen.

# V.B. Holding B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

Vriendelijk verzoek om de factuur voor het einde van de lopende maand te voldoen.

**From:** "WeTransfer" <512e@wetransfer.com>  
**Sent:** Tue, 16 May 2023 10:02:51 +0200  
**To:** "512e" <512e@coa.nl>  
**Subject:** 512e@gmail.com heeft je Verbouwing Zand 17 Liessel gestuurd via WeTransfer



512e@gmail.com  
heeft je Verbouwing Zand 17 Liessel gestuurd

1 item, 544 MB in totaal • Verloopt op 23 mei 2023

Haal je bestanden op

### Downloadlink

<https://wetransfer.com/downloads/adeabbe2d667e01cab255a02c4f692b520230516080027/892cf641995bed231cc1ddb110f6906920230516080045/cf2ab6>

### 1 item

Verbouwing

Map • 419 items

Voeg 512e@wetransfer.com toe aan je contactpersonen zodat je zeker weet dat onze emails aankomen.



[Over WeTransfer](#) · [Hulp](#) · [Algemene voorwaarden](#) · [Deze transfer rapporteren als spam](#)

Docnr19

**From:** "512e" <512e@gmail.com>  
**Sent:** Fri, 19 May 2023 14:52:45 +0200  
**To:** "512e" <512e@coa.nl>; "Factuur" 512e@coa.nl>  
**Subject:** Facturen juli - Zand 17 Liessel  
**Attachments:** 2023023 - Zand 17 Liessel - Nuts juli.pdf, 2023022 - Zand 17 Liessel - juli.pdf

# V.B. Holding B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

Vriendelijk verzoek om de factuur voor het einde van de lopende maand te voldoen.

# V.B. Holding B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

Vriendelijk verzoek om de factuur voor het einde van de lopende maand te voldoen.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gmail.com>  
**Sent:** Thu, 8 Jun 2023 14:47:55 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** Openstaande punten

Dag 5.1.2.e

Hopelijk heb je een leuke vakantie gehad!

Betreft het pand te Liessel zijn er nog een aantal zaken die openstaan:

### **Taxatierapport**

Is dit intussen definitief opgeleverd en zo ja, zou ik daar een kopie van mogen ontvangen?

### **Staat van oplevering**

5.1.2.e is in het bezit van een "Matterport 3d" (mocht dit onbekend bij je zijn:

<https://www.zibber.nl/matterport>). Dit bestand zou kunnen dienen als het "rapport van oplevering".

In een telefonisch onderhoud gaf 5.1.2.e dat een rapport van oplevering door de verhuurder dient te worden samengesteld, ik kan hier echter niets van terugvinden in de huurovereenkomst of de algemene voorwaarden. Ik stel dan ook voor om Matterport 3d-bestand als rapport van oplevering te gebruiken en de kosten van het rapport te delen.

### **Demarcatielijst**

Deze is tot op heden niet ontvangen.

Bij aanvang van de samenwerking heb je ooit aangegeven dat we het onderhoud ook kunnen splitsen. Woorden in de trant van: "jij de buitenschil, wij de binnenschil" heb je toen gebruikt. Wat mij betreft kunnen we hier op terugpakken en dit verder vormgeven.

Hierbij merk ik wel op dat het tuinonderhoud buiten beschouwing blijft.

5.1.1.e

### **Overzetten nutsvoorzieningen**

Tot op heden staan de water- en elektrameters nog op mijn naam. Ik verneem graag wanneer deze worden overgezet.

### **Tuinonderhoud**

Het tuinonderhoud (waaronder het regelmatig maaien van het (deels) net aangelegde gras), wordt tot op heden bijgehouden door het bedrijf wat voor mij tuinonderhoud doet in Liessel. De facturen hiervoor worden door mij voldaan.

Ik verneem graag wanneer het tuinonderhoud wordt overgenomen en wat te doen met de door mij betaalde facturen?

Wil je de bovenstaande punten oppakken en mij informeren over de voortgang? Uiteraard ben ik bereikbaar voor overleg en ondersteuning.

Alvast bedankt voor je inzet!

Groeten 5.1.2.e

**From:** "5.12.e"  
**Sent:** Wed, 12 Jul 2023 12:38:23 +0200  
**To:** "5.12.e" <5.12.e@gmail.com>  
**Subject:** RE: Schriftelijke toestemming gebruik en aanpassingen - Object Zand Liessel

Bedankt 5.12.e Ik heb je opmerking doorgestuurd naar 5.12.e

Gr 5.12.e

---

**Van:** 5.12.e <5.12.e@gmail.com>  
**Verzonden:** woensdag 12 juli 2023 11:49  
**Aan:** 5.12.e <5.12.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** Re: Schriftelijke toestemming gebruik en aanpassingen - Object Zand Liessel

Dag 5.12.e

De aanpassingen die jullie wensen door te voeren zijn beoordeeld en akkoord bevonden.

Ik neem overigens geen verantwoordelijkheid voor de vlakheid voor het aanbrengen van linoleum op de bestaande vloeren. De vloer dient hiervoor blijkbaar erg vlak te moeten liggen.

Groeten 5.12.e

Op do 6 jul 2023 om 12:36 schreef 5.12.e <5.12.e@coa.nl>:

Dag 5.12.e

Hierbij, zoals eerder geïnformeerd, de vraag of je akkoord gaat met het onderstaande voorstel. Dit voorstel heeft als doel om de gemeente te informeren over een tweetal onderdelen van de gesloten huurovereenkomst. Gemeente is geen partij in deze overeenkomst, daarom delen wij deze ook niet met de gemeente. Voor de vergunningsaanvraag is het echter wel van belang dat gemeente op de hoogte is van een aantal afspraken.

Wij hebben met elkaar een huurovereenkomst gesloten voor het gebruik van de locatie aan Zand 17 te Liessel. Daarin zijn wij ook overeengekomen dat COA zelf aanpassingen aan het gehuurde object en terrein gaat aanbrengen. Deze aanpassingen zijn op de tekeningen in de bijlage weergegeven. Wij vernemen graag van jou of dit akkoord is. Ter aanvulling: Onderstaande afbeelding is afkomstig van de tweezijdig ondertekende huurovereenkomst.

**Veranderingen en/of toevoegingen**

11.26 In afwijking van de artikelen 12.1 t/m 12.4 van de algemene bepalingen, is Huurder gerechtigd om voor dan wel na de ingebruikname van het gehuurde en na schriftelijke toestemming van Verhuurder veranderingen en/of toevoegingen in op of aan het gehuurde aan te brengen teneinde het gehuurde (beter) geschikt te maken en/of te behouden voor het met Huurder overeengekomen gebruik. Verhuurder mag zijn toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en/of vertragen.

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

5.1.2

5.1.2.e

11.28 Het onderhoud aan, het herstel van en de vernieuwing van de door Huurder op grond van dit artikel in aan of op het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen komt – met inachtneming van de aan deze huurovereenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende demarcatielijst (Bijlage 4) - voor rekening en risico van Huurder, tenzij het onderhoud, het herstel of de vernieuwing het gevolg zijn van een tekortkoming van Verhuurder om gebreken als bedoeld in deze huurovereenkomst dan wel in de zin van de wet te verhelpen.

Daarnaast hebben we in de huurovereenkomst afgesproken dat COA bij einde huur het gehuurde als volgt oplevert:

11.15 Huurder mag het gehuurde naar eigen inzicht en voor haar rekening en risico fysiek afscheiden en/of afsluiten. Bij het beëindigen van de huurovereenkomst zal oplevering plaatsvinden zoals het gehuurde zich bevond bij aanvang. Verhuurder zal bij beëindiging bepalen welke wijzigingen behouden worden en welke wijzigingen hersteld zullen worden naar de oorspronkelijke staat. Deze herstelkosten komen voor rekening van Huurder.

Ik ontvang graag schriftelijk, via reply op deze mail, akkoord op bovenstaande. Deze mail zal ik dan delen met de gemeente en wordt onderdeel van de vergunningsaanvraag.

Gr 5.1.2.e

COA

\*\*\*\*\*

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@gmail.com>  
**Sent:** Thu, 13 Jul 2023 13:19:29 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** Re: Openstaande punten  
**Attachments:** van Ooij 2023-0017.pdf, Van Ooij 2023-0052.pdf, Kosten tuinonderhoud - Zand 17 Liessel.xlsx, Nieuwe Stroom - 230275522.pdf, Nieuwe Stroom - 230351475.pdf, Nieuwe Stroom - 230552089.pdf, Nieuwe Stroom - 230552025.pdf, Nieuwe Stroom - 230201242.pdf, Nieuwe Stroom - 230130373.pdf, Nieuwe Stroom - 230089431.pdf, Nieuwe Stroom - 230449249.pdf, Nieuwe Stroom - 230449244.pdf, Nieuwe Stroom - 230351478.pdf, Nieuwe Stroom - 230201243.pdf, Nieuwe Stroom - 230089432.pdf, Nieuwe Stroom - 230130374.pdf, Nieuwe Stroom - 230275523.pdf, Nutsvoorzieningen - Zand 17 Liessel.xlsx, Brabant Water 5000025693478683.pdf

Dag 5.1.2.e

Onder de diverse punten tref je mijn reactie aan.  
Om het overzichtelijk te houden heb ik niet relevante teksten verwijderd.

Groeten 5.1.2.e

Daarnaast heb ik nog een tweetal vragen voor jou:

- Voor de vergunningsaanvraag moet ik van jou een schriftelijk akkoord hebben voor de aanpassingen aan en gebruik van het pand en terrein. -->
- Wij ontvingen de volgende vraag van de gemeente op de vergunningsaanvraag:

Onduidelijk is of de nieuwe bouwwerken weg worden gehaald na afloop van de termijn van de vergunning.

- Er moet worden onderbouwd en aannemelijk worden gemaakt dat de activiteit na de in de vergunning te stellen termijn daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd. Daarvoor is relevant dat het feitelijk mogelijk is dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd --> @5.1.2.e toevoegen op akkoord van de eigenaar: 0 situatie en weer terugbrengen na gebruik.
- **Passage huurovereenkomst wederoplevering.**

Volgens mij kan bovenstaande door een mail worden afgehandeld. Ik zal een mailtje opstellen met bovenstaande punten met de vraag of je hiermee akkoord bent. Dan kan jij daarop reageren. Lijkt mij de makkelijkste weg.

Ik heb je zojuist een mail gestuurd waarin ik akkoord heb gegeven. Zijn hiermee de 2 bovenstaande punten afgewikkeld?

## Taxatierapport

Is dit intussen definitief opgeleverd en zo ja, zou ik daar een kopie van mogen ontvangen?

**Wij mogen het taxatierapport niet delen. Mag ik vragen wat de reden is dat je dit nodig hebt?**

Geen specifieke reden, enkel nieuwsgierig naar de inhoud.

Dit punt kan van de agenda af.

## Staat van oplevering

5.1.2.e is in het bezit van een "Matterport 3d" (mocht dit onbekend bij je zijn: <https://www.zibber.nl/matterport>). Dit bestand zou kunnen dienen als het "rapport van oplevering". In een telefonisch onderhoud gaf 5.1.2.e dat een rapport van oplevering door de verhuurder dient te worden samengesteld, ik kan hier echter niets van terugvinden in de huurovereenkomst of de algemene



voorwaarden. Ik stel dan ook voor om Matterport 3d-bestand als rapport van oplevering te gebruiken en de kosten van het rapport te delen.

#### Akkoord

Ik zie de factuur hiervan tegemoet.

Dit punt kan van de agenda af.

### Demarcatielijst

Deze is tot op heden niet ontvangen.

Bij aanvang van de samenwerking heb je ooit aangegeven dat we het onderhoud ook kunnen splitsen.

Woorden in de trant van: "jij de buitenschil, wij de binnenschil" heb je toen gebruikt. Wat mij betreft kunnen we hier op terugpakken en dit verder vormgeven.

Hierbij merk ik wel op dat het tuinonderhoud buiten beschouwing blijft.

5.1.2.e heeft de BOEI inspectie ingepland voor na de vakantie. Op basis daarvan worden alle elementen die aanwezig zijn in het gebouw en terrein in beeld gebracht. Daarmee kunnen we de demarcatielijst opstellen.

Als dit punt in gang is gezet, kan het wat mij betreft van de agenda af.

5.1.1.c



Ik zal dit verder met ter zake kundige partijen oppakken en kom hier z.s.m. op terug.

### Overzetten nutsvoorzieningen

Tot op heden staan de water- en elektrameters nog op mijn naam. Ik verneem graag wanneer deze worden overgezet.

5.1.2.e mee bezig.

Tot op heden staan de meters nog op mijn naam, kun je hier nogmaals bij 5.1.2.e achteraan gaan?

In de bijlage tref je een overzicht aan van de tot nu in rekening gebrachte kosten, ik verneem graag of ik deze kan factureren.

### Tuinonderhoud

Het tuinonderhoud (waaronder het regelmatig maaien van het (deels) net aangelegde gras), wordt tot op heden bijgehouden door het bedrijf wat voor mij tuinonderhoud doet in Liessel. De facturen hiervoor worden door mij voldaan.

Ik verneem graag wanneer het tuinonderhoud wordt overgenomen en wat te doen met de door mij betaalde facturen?

512e vanmiddag een afspraak met 512e om planning te organiseren. Contracten zijn hier onderdeel van. De 512e sluit straks de contracten voor oa tuinonderhoud af. Graag specificatie aanleveren van de gemaakte kosten en onderhoud.

De specificatie tref je aan in de bijlage. Ik verneem graag of ik deze kosten kan factureren.

V.B. Holding BV

5.1.2.e

5.1.2.e geldrop

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e [henrivanooyj.nl](mailto:henrivanooyj.nl)

BTW nr.: 5.1.1.e

KvK 5.1.2.e

IBAN: 5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.1.c

Wij verzoeken u vriendelijk het bovenstaande bedrag van € 5.1.1.c voor 22-03-2023 op onze bankrekening te voldoen, onder vermelding van het factuurnummer 5.1.2.e

V.B. Holding BV

5.1.2.e

5.1.2.e geldrop

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e [henrivanooyj.nl](mailto:henrivanooyj.nl)

BTW nr.: 5.1.1.e

KvK 5.1.2.e

IBAN: 5.1.1.e

5.1.1.c

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.1.c

Wij verzoeken u vriendelijk het bovenstaande bedrag van € 5.1.1.c voor 29-06-2023 op onze bankrekening te voldoen, onder vermelding van het factuurnummer 5.1.2.e

## Kosten inzake tuinonderhoud

<b>Factuur</b>	<b>Excl. BTW</b>	<b>BTW</b>	<b>Totaal</b>	<b>Opmerkingen</b>
5.1.2.e		5.1.1.e		Werzaamheden vanaf 04-03-2023 opgenomen
5.1.2.e		5.1.2.e		Werzaamheden zonnepanelen niet opgenomen
<b>Totaal</b>				

V.B. Holding B.V.

t.a.v. 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Klantnummer 5.1.2.e  
Factuurnummer 5.1.1.e  
Factuurdatum 15-04-2023

## Je Maandnota FullFlex Stroom

Maandelijks verrekenen wij je werkelijke verbruik van de afgelopen maand en brengen wij een voorschot in rekening voor de komende maand. Hieronder vind je het te betalen bedrag voor deze maand.

Soort	Periode			Bedrag excl btw	Btw	%	Bedrag incl btw
Verrekening verbruik Stroom	01-03-2023 t/m 31-03-2023			€ 5.1.2.e	€ 5.1.1.c	21	€ 5.1.1.c
Voorschot Stroom	01-05-2023 t/m 31-05-2023			€ 5.1.1.c	€ 5.1.1.c	21	€ 5.1.1.c
<b>Totaal</b>				€ 5.1.1.c	€ 5.1.1.c		€ 5.1.1.c

Wij vragen je het bedrag van € 5.1.1.c voor 22-04-2023 over te maken op rekeningnummer 5.1.1.c t.n.v. NieuweStroom onder vermelding van bovenstaand klantnummer en factuurnummer. Hou alsjeblieft rekening met de verwerkingstijd van je betalingsopdracht bij je bank.

Een uitgebreid Overzicht Energieverbruik vind je op je [Klantportaal](#).

### Bezoekadres

5.1.2.e E01  
5.1.2.e

### Postadres

5.1.2.e  
5.1.2.e

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

IBAN 5.1.1.c

5.1.2.e

BTW 5.1.2.e



Leveringsadres Zand 17  
5757RX LIESSEL

Klantnummer 5.1.2.e

EAN 5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.2.e

\* Zie onze website voor meer informatie over het toegepaste prijsplafond.

**Bezoekadres**

5.1.2.e E01  
5.1.2.e

**Postadres**

5.1.2.e  
5.1.2.e

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

IBAN 5.1.1.c

5.1.2.e

BTW 5.1.2.e

Leveringsadres Zand 17  
5757RX LIESSEL

Klantnummer 5.1.2.e

EAN 5.1.2.e

## Specificatie voorschot Stroom komende maand

Je betaalt een voorschot voor de periode 01-05-2023 t/m 31-05-2023. Dit voorschot gebruiken wij om in die maand dagelijks je energie in te kopen. We proberen je voorschot steeds zo dicht mogelijk bij de werkelijkheid te laten aansluiten. Want zo beperken we continu risico's voor jou als klant (hoge bijbetalingen) en onszelf (wij schieten elke maand als het ware voor tijdens het inkopen).

### Daarom is je voorschot als volgt opgebouwd:

1. We gebruiken voor je voorschot de **verwachte marktprijs** voor de komende maand. Deze hebben we aan het begin van deze maand ingeschat. We proberen je werkelijke kosten zo goed mogelijk te benaderen, maar door de wisselvallige markt kunnen de ingeschatte marktprijzen sterk dalen of stijgen.
2. Ook nemen we de **inschatting van je verbruik** voor de komende maand mee in het voorschot. Wij volgen hiervoor het historisch verbruik van je slimme meter of het historisch verbruik volgens je netbeheerder als (data van) de slimme meter ontbreekt. Vooral het gasverbruik verschilt veelal per seizoen. In het najaar en de winter zijn je nota's daarom meestal hoger, in het voorjaar en de zomer juist lager.
3. De **energiebelasting en Opslag Duurzame Energie (ODE)** zijn indien van toepassing elk voorschot hetzelfde (je verwachte jaarverbruik / 12 maanden). Op je jaarafrekening verrekenen we zoals je gewend bent de werkelijke kosten voor de energiebelasting en ODE.
4. Heb je een kleinverbruik aansluiting? Dan betaal je elke maand **netbeheerkosten**. Wij dragen deze één op één af aan je netbeheerder.

Nadat de maand werkelijk voorbij is, verrekenen we de werkelijke leveringskosten (je verbruik en de marktprijs) met je betaalde voorschot.

5.1.1.c

5.1.1.c

#### Bezoekadres

5.1.2.e E01  
5.1.2.e

#### Postadres

5.1.2.e  
5.1.2.e

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

IBAN 5.1.1.c

5.1.2.e

BTW 5.1.2.e

**Bezoekadres**

5.1.2.e [redacted] E01  
5.1.2.e [redacted]

**Postadres**

5.1.2.e [redacted]  
5.1.2.e [redacted]

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

IBAN 5.1.1.e [redacted]

5.1.2.e [redacted]

BTW 5.1.2.e [redacted]

## Een toelichting op je energienota

Je energienota bestaat uit een voorblad met de kosten per product van de afgelopen periode, een overzicht van je verbruik en kosten per aansluiting, en een specificatie van de kosten per aansluiting. Je energienota bestaat uit meer kosten dan alleen het Stroomverbruik. We leggen je graag uit welke dit zijn en waarom je hiervoor betaalt.

### Vaste leveringskosten

Dit zijn de vaste leveringskosten die je per maand betaalt aan NieuweStroom. Denk hierbij aan de kosten die wij maken voor onze administratie en service, zoals het versturen van nota's en het online presenteren van je kostenoverzicht.

### Variabele leveringskosten

Dit zijn de leveringskosten van je Stroomverbruik. Deze kosten bevatten de EPEX marktprijs die wij 1 op 1 aan je doorzetten plus onze geringe opslag per kWh/m<sup>3</sup>. De actuele marktprijzen staan op onze [website](#). Op je eerste voorschotnota berekenen wij je verwachte variabele leveringskosten per maand. Deze kosten worden na afloop van de betreffende maand verrekend met je werkelijke verbruik.

### Netbeheerkosten

Heb je een kleinverbruik aansluiting dan berekenen wij de netbeheerkosten namens de netbeheerder aan je door. Je vindt een specificatie van deze kosten op de website van je netbeheerder. Heb je een grootverbruik aansluiting dan ontvang je een rekening rechtstreeks van de netbeheerder.

### Overheidsheffing energiebelasting

De overheid heft deze belasting om de verbruiker te stimuleren minder energie te verbruiken. Voor deze belasting geldt een schijventarief en heb je de keuze om deze maandelijks of pas bij de jaarnota definitief af te rekenen. Je vindt de actuele tarieven energiebelasting op onze [website](#).

Kies je voor jaarlijks dan ontvang je maandelijks een voorschot energiebelasting gebaseerd op je verwachte jaarverbruik, dat wij vervolgens afdragen aan de fiscus. Op de jaarafrekening wordt pas definitief bepaald hoeveel belasting je verschuldigd bent op basis van je werkelijke verbruik. We verrekenen dan de energiebelasting op basis van je werkelijke verbruik met de betaalde voorschotten.

### Overheidsheffing ODE

Deze Opslag Duurzame Energie- en Klimaattransitie (ODE) is een belasting die door de overheid wordt gebruikt om het opwekken van duurzame energie te stimuleren. Voor deze belasting geldt net als voor de energiebelasting een schijventarief en heb je de keuze om deze maandelijks of pas bij de jaarnota definitief af te rekenen. Je betaalt ook hier een voorschot per maand op basis van uw verwachte jaarverbruik. Je vindt de actuele tarieven ODE op onze [website](#).

#### Bezoekadres

5.1.2.e E01  
5.1.2.e

#### Postadres

5.1.2.e  
5.1.2.e

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

IBAN 5.1.1.e

5.1.2.e

BTW 5.1.2.e

## **Vermindering energiebelasting**

De vermindering energiebelasting geldt voor locaties met verblijfsfunctie, zoals een woonhuis of kantoor. Deze vermindering energiebelasting is een vast bedrag over 365 dagen per elektriciteitsaansluiting dat in mindering wordt gebracht op de verschuldigde energiebelasting. Je vind de actuele tarieven vermindering energiebelasting op onze [website](#).

## **Btw**

Over de bovenstaande kosten, ook over de energiebelasting, is vóór 1 juli 2022 21% btw en vanaf 1 juli 2022 9% btw verschuldigd. De overheid heeft besloten dat de btw per 1 januari 2023 weer 21% wordt.

## **Prijsplafond**

Op onze [website](#) is meer informatie te vinden over het prijsplafond.

### **Bezoekadres**

5.1.2.e [redacted] E01  
5.1.2.e [redacted]

### **Postadres**

5.1.2.e [redacted]  
5.1.2.e [redacted]

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

IBAN 5.1.1.e [redacted]

5.1.2.e [redacted]

BTW 5.1.2.e [redacted]

## Het concept van NieuweStroom

### Maandelijks verrekening werkelijk verbruik

Heb je een slimme meter, dan rekenen wij je elke maand af op basis van je werkelijke verbruik van de vorige maand. Wij verrekenen je verbruik met het voorschot dat over deze maand in rekening is gebracht. Ook brengen wij een nieuw voorschot in rekening voor de komende maand.

### Betalingsvoorwaarden

Je hebt gekozen om onze nota's zelf te betalen na ontvangst van een betaalverzoek. De betaaltermijn van onze nota's is standaard 7 dagen. Hiervoor brengen wij € 5.1.2.e administratiekosten per maand in rekening. Wil je deze kosten voorkomen, stap dan nu over op automatische incasso.

Als je (nog) geen toestemming hebt gegeven voor automatische incasso, dan ontvangen wij je betaling graag uiterlijk 7 dagen na factuurdatum op rekeningnummer 5.1.1.c t.n.v. NieuweStroom.

### De jaarlijkse definitieve afrekening

Kies je voor afrekening van de energiebelasting op kalenderjaar, dan ontvang je eenmaal per jaar een jaarafrekening waarin de leveringen door NieuweStroom samen met de energiebelasting en de ODE-belasting precies en ook definitief worden afgerekend. Als je slechts een deel van het jaar bij NieuweStroom bent aangesloten krijg je een definitieve afrekening over precies dat deel van het jaar.

#### Bezoekadres

5.1.2.e E01  
5.1.2.e

#### Postadres

5.1.2.e  
5.1.2.e

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

IBAN 5.1.1.c

5.1.2.e

BTW 5.1.2.e