

Aan Walibi Holland BV

t.a.v. 5.1.2.e

Spijkweg 30

8256 RJ Biddinghuizen

Per mail

Den Haag, 30 september 2022

Geachte 5.1.2.e

De opvangcrisis vraagt om oplossingen, ook op korte termijn. Er is een grote behoefte aan doorstroomlocaties om alle asielzoekers, na hun eerste registratie, goed op te kunnen vangen. Het wordt daarom zeer gewaardeerd dat Walibi Holland B.V. samen met de gemeente Dronten hierin willen samenwerken met het COA door een locatie in Biddinghuizen tijdelijk te huur aan te bieden.

In navolging van onze besprekingen op 19 en 27 september 2022 over uw aanbod om een gedeelte van het evenemententerrein van Walibi Holland te Biddinghuizen tijdelijk te verhuren aan het COA, voornamelijk 6,5 maand, ten behoeve van het realiseren van een tijdelijke noodopvang, leggen wij in deze brief de gemaakte afspraken vast. Deze afspraken vormen het bindende kader op basis waarvan het COA bereid is een huurovereenkomst te sluiten met Walibi Holland en vice versa.

Met Walibi Holland zijn de volgende afspraken gemaakt:

1. Walibi Holland verhuurt een onbebouwd terrein van ca. 5,5 ha, zijnde een gedeelte van het evenemententerrein naast het attractiepark in Biddinghuizen, tijdelijk aan het COA
2. COA realiseert en financiert op dat terrein een noodopvanglocatie met plek voor 1000 tot maximaal 1500 asielzoekers in winterharde paviljoens en units\*).
3. Ingangsdatum voor de verhuur is 1 oktober 2022
4. COA levert het terrein weer op uiterlijk 15 april 2023 leeg en ontruimd en in de staat, zoals vastgelegd in het bij aanvang door partijen op te stellen proces-verbaal van oplevering. COA draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de afbouw van het terrein.
5. De staat van oplevering zal door COA en Walibi gezamenlijk, voorafgaand aan de huuringsdatum, worden vastgelegd in een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering. Hierin zullen ook de voorwaarden voor de wederoplevering op de einddatum 15 april 2023 worden vastgelegd.
6. COA is ermee bekend dat Walibi Holland het terrein aansluitend aan derden heeft verhuurd. Verlenging van de huur is in geen geval mogelijk.
7. 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 onseisbaar voorschot op die schadevergoeding van € 5.1.1.e (zegge: 5.1.1.e 5.1.1.c) aan Walibi Holland verschuldigd is. Dit laat het recht van Walibi op nakoming van haar ontruimingsverplichting onverlet.
8. COA draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de opbouw en inrichting van het terrein. De door het COA gerealiseerde paviljoens en units behoren niet tot het gehuurde.
9. COA heeft géén recht op huurbeëindigingsbescherming of ontruimingsbescherming

10. Het noodopvang terrein zal worden omheind zodanig dat mensen alleen via de reguliere en bewaakte in-/uitgang het terrein kunnen verlaten.
11. COA draagt zorg voor het realiseren van alle technische voorzieningen om volledig zelfstandig als opvangcentrum te kunnen functioneren. Water en riool-aansluitingen zijn mogelijk en worden in overleg met Walibi en gemeente aangelegd. Qua elektriciteit zal gebruik gemaakt worden van aggregaten (best beschikbare technieken)
12. COA draagt zorg voor de vereiste vergunningen in overleg met de gemeente en Walibi als verhuurder. Indien daar kosten of leges aan verbonden zijn, komen deze volledig voor rekening van COA.
13. COA draagt zorg voor permanente beveiliging, voldoende bemensing en voor adequate aanwezigheid van een COA-locatiemanager in de Noodopvang.
14. COA ziet erop toe dat de noodopvanglocatie en de aldaar opgevangen asielzoekers geen hinder of overlast veroorzaken voor de bedrijfsvoering van Walibi Holland, zowel op het evenemententerrein als in en om het attractiepark, als in en om het vakantiepark.
15. COA draagt zorg voor de aanwezigheid van woonbegeleiding, EHBO en andere vereiste zorg en dagbesteding in de noodopvang.
16. COA betaalt aan Walibi Holland een vergoeding van € 5.11.c exclusief BTW voor de huur van het terrein voor de periode 1 oktober 2022 – 15 april 2023. Deze huurprijs zal worden voldaan in 3 termijnen van € 5.11.c namelijk bij de start op 1 oktober 2022, op 1 december 2022 en 1 februari 2023.
17. COA is daarnaast een vergoeding verschuldigd voor de levering van water en de kosten van rioolafvoer. Deze vergoeding en kosten worden in rekening gebracht als servicekosten, waarop een systeem van voorschotbetalingen en latere verrekening wordt toegepast. Het servicekostenvoorschot bedraagt € 5.11.c per maand, vooruit te voldoen gebaseerd op:
  - a. Drinkwatervoorziening: € 5.11.c per m<sup>3</sup>
  - b. Afvalwater (verwerking en afvoer): € 5.11.c per m<sup>3</sup> (excl. BTW)
  - c. Optioneel kan het nog noodzakelijk zijn dat er gedurende het verblijf een afwateronderzoek noodzakelijk is, de kosten hiervoor bedragen op dit moment € 5.11.c
18. Alle lasten die gerelateerd zijn aan het feitelijk gebruik van het terrein door COA komen voor rekening van COA, ook als Walibi Holland daarvoor wordt aangeslagen.
19. COA is ermee bekend dat Walibi Holland geen eigenaar is van het terrein, maar het terrein op haar beurt huurt. De verhuur aan COA betreft dus onderverhuur.

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 deze ook ondertekenen.

Wij kijken uit naar een verdere constructieve samenwerking.

Met vriendelijke groet,

Centraal Orgaan opvang Asielzoekers

5.1.2.c  
5.1.2.c  
5.1.1.c  
5.1.1.c  
5.1.1.c

Voor akkoord, dd 30 september 2022, september, Walibi Holland BV, 5.1.2.c

5.1.1.c

\*)Voor de opbouw van de opvanglocatie moet op het terrein door het COA worden gerealiseerd:

- a) Bouwrijp maken van het terrein voorzover nodig om de paviljoens en units te realiseren (egalisatie, infrastructuur)
- b) Winterharde paviljoens of units
- c) Sanitair (douches en toiletten, ondergebracht in een paviljoen)
- d) Eetzaal (paviljoen)
- e) Recreatiezaal (paviljoen)
- f) Modulaire units voor werkplekken, vergaderruimten, spreekkamers, medische dienst, VWN
- g) Alle technische voorzieningen om volledig zelfstandig te kunnen opereren.
- h) Parkeerplaatsen voor o.a. bussen (busvervoer uitsluitend voor asielzoekers en medewerkers van COA) .

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 7 Oct 2022 12:53:53 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** Ondertekende offerte Jan Snel BV Biddinghuizen  
**Attachments:** Jan Snel - getekend - P.013717 - Offerte -02.pdf

5.1.2.e

Bijgevoegd de ondertekende overeenkomst met Jan snel voor de bouw van 137 units ten behoeve van 500 plekken voor asielzoekers te Biddinghuizen. Ik sla deze mail op in het dossier

Overwegingen (gelijk aan motivatie overeenkomst Intersettle):

#### *Inleiding*

Wegens het urgente tekort aan opvangplaatsen heeft het COA besloten op zeer korte termijn een Nood Opvang locatie te realiseren ter grootte van ca. 1500 plekken te Biddinghuizen op het terrein van Walibi. De urgentie is dermate groot dat gebruik wordt gemaakt van een verkorte procedure waarmee op de snelst mogelijke wijze de opvangplekken kunnen worden gerealiseerd. De verwachte realisatietijd bedraagt drie weken.

Kenmerk van deze verkorte procedure is dat bij aanvang van het project geen begroting kan worden gemaakt van de totale projectkosten. Deze notitie bevat een toelichting alleen op een huurovereenkomst met Jan Snel voor units ten behoeve van 500 van de 1500 plekken. Motivatie en besluitvorming over het totale project vindt achteraf plaats in de vorm van een verkort memo met een rekenmodel.

#### *Selectie marktpartij en aanbestedingsbeleid*

De verkorte procedure betekent dat enkelvoudige onderhandse opdracht wordt verstrekt aan een van de drie preferred suppliers voor de bouw van units: Intersettle. Wegens de urgentie is niet gekozen voor een minicompitie. De keuze voor Jan Snel is gemaakt op basis van een telefonische voorinformatieronde, waarbij is geïnventariseerd welke van de drie preferred suppliers het snelst de gewenste units kon leveren.

Deze vorm van opdrachtverstrekking voldoet aan de aanbestedingsregels van het COA.

#### *Marktconformiteit*

Gezien de tijdsdruk van opdrachtverstrekking is er geen tijd voor een marktconformiteitstoets. Op basis van de navolgende overwegingen is het aangaan van deze overeenkomst verantwoord.

De Projectmanager heeft ervaring met het aanbesteden van units en de bijbehorende kosten. Deze offerte geeft geen aanleiding tot een vermoeden van grote afwijkingen in prijzen. Nader onderzoek in dit stadium is daarom niet noodzakelijk. Ten tweede betreft Jan Snel een 'preferred supplier'. Van deze partij mag marktconformiteit worden verwacht. Bij de nacalculatie kunnen substantiele afwijkingen van marktconformiteit alsnog worden gecorrigeerd.

#### **Financien**

De aanhuur van de paviljoens met voorzieningen betreft een 'turn-key'- afspraak, bestaande uit huur, opbouw en afbouw. De huurkosten bedragen € 5.1.1.c ; € 5.1.1.c 5.1.1.c Gedurende 26 weken betreft dit € 5.1.1.c ; € 5.1.1.c inclusief BTW

De initiele kosten bedragen:

€ 5.1.1.c ; € 5.1.1.c inclusief btw

De kosten van verwijdering bedragen € 5.1.1.c € 5.1.1.c incl. btw

De kosten komen in eerste instantie ten laste van het voorloopbudget van de Programmadirectie Capaciteitsopgave: CBD/0091/07. Na besluitvorming over het totale project en huurkosten, zullen de kosten worden doorgeboekt naar een kostenplaats. Doordat de looptijd korter is dan een jaar zullen ook de initiele kosten rechtstreeks worden doorbelast naar de kostenplaats en is er geen sprake van een te activeren investering.

*Procuratie*

De kosten betreffen twee verschillende soorten kosten: initiële kosten en huur. Deze dienen apart gezien te worden en vallen binnen mijn procuratie van € 5110

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)  
Directie Capaciteitsopgave

5.1.2.e

5.1.2.e



5.1.2.e  
5.1.2.e @coa.nl

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

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

Bij een bezoek aan het COA dient u altijd in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

**Please consider the environment before printing this e-mail**

\*\*\*\*\*

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.

\*\*\*\*\*

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 5 oktober 2022 20:14

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

**Onderwerp:** offerte Jan Snel BV Biddinghuizen

Dag 5.1.2.e

Deze offerte komt op circa 5.1.2.e euro uit.

Mag jij tekenen.

Wil jij dat aub doen en dan aan mij retourneren?

Deze offerte vervangt alle eerdere Jan Snel offertes.

Mvg,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

*Dir. Bedrijfsvoering*

*Afd. Vastgoed & Facilitair*

*Regio Zuid*

5.1.2.e

*Vrijdag's afwezig*



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers



# Een passende huisvestingsoplossing voor Centraal Orgaan opvang asielzoekers

3 oktober 2022

 **jansnel**  
Daiwa House Group



Daiwa House Modular Europe Jan Snel BV

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

T + 5.1.2.e

E 5.1.2.e@jansnel.com

www.jansnel.com

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

T.a.v. 5.1.2.e

Rijnstraat 8

2515 XP DEN HAAG

NL

**Datum** 3 oktober 2022  
**Projectnummer** P.013717  
**Offertenummer** 20007570-02  
**Behandeld door** 5.1.2.e / 5.1.2.e 5.1.2.e

**Uw referentie** Tijdelijke huisvesting  
**Uw telefoonnummer** 5.1.2.e  
**Uw e-mail** 5.1.2.e@coa.nl  
**Aantal bladen** 9

**Onderwerp** Aanbieding Tijdelijke huisvesting

Geachte 5.1.2.e

Hartelijk dank voor uw aanvraag. Wij bieden u hierbij onze offerte aan voor de realisatie van de tijdelijke huisvesting.

Op basis van uw informatie en wensen hebben we voor u een voorstel uitgewerkt in ons **flexibele bouwsysteem**. Deze offerte is gebaseerd op **26 weken huur**.

De reden dat we gekozen hebben voor dit modulaire systeem zijn de flexibiliteit, duurzaamheid en lage onderhoudskosten. Het gebouw voldoet vanzelfsprekend aan de wet- en regelgeving van de Arbo en het Bouwbesluit voor tijdelijke gebouwen.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan. In de loop van volgende week nemen wij contact met u op om te vernemen of onze offerte duidelijk is. Mocht u in de tussentijd nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met 5.1.2.e via +31 (0) 5.1.2.e 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

CEO



# Samenvatting van deze offerte

**Project** ▶ Tijdelijke huisvesting

De volledige uitvoering van het gebouw en de daarbij horende installaties die wij in deze offerte aanbieden hebben wij vastgelegd in de bijgevoegde technische omschrijving. In het kort opgesomd bieden wij u aan:

**Gebouw bestaande uit** ▶ 137 units

**Totaal vloeroppervlakte** ▶ 2.458 m<sup>2</sup>

**Aantal bouwlagen** ▶ 1

**Werkzaamheden** ▶ Alle werkzaamheden genoemd in deze offerte worden uitgevoerd onder ISO 9001/14001- en VCA\*\* -certificering.

**Werkzaamheden derden** ▶ Mogelijke samenwerking met door opdrachtgever gewenste lokale partijen  
▶ Mogelijk gebruik van door opdrachtgever gewenste producten/systemen

**Bouwvergunning en nutsvoorzieningen** ▶ In deze offerte zijn wij ervan uitgegaan dat de opdrachtgever zorgt voor de eventueel benodigde vergunningen en/of aanvragen voor aansluitingen van nutsbedrijven.

**Documenten** ▶ Technische omschrijving-01 d.d. 03-10-2022  
▶ Tekening-B01 (03-10-2022)  
▶ Tekening-B02 (29-09-2022)  
▶ Tekening-B03 (03-10-2022)  
▶ Tekening-S01 (30-09-2022)  
▶ Algemene Voorwaarden Daiwa House Modular Europe B.V. d.d. 01-06-2022

**Opdrachtverstrekking** ▶ De opdrachtverstrekking dient te geschieden middels het ondertekenen van deze offerte of middels een schriftelijke opdracht, ondertekend door een tekenbevoegd persoon.

# Kostenoverzicht huur

## 1. Huur

Alle bedragen zijn exclusief BTW

	26 weken
▶ Huisvesting conform tekening en technische omschrijving	9.910,00
▶ Fundering, te weten; <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Betontegels 50x50x6cm t.b.v. KOMA/K-1000/K-1500;</li> <li>▶ Stelconplaten minimaal 12cm dik t.b.v. K-3000</li> </ul>	165,00
<b>Totale huurprijs per week (€)</b>	<b>10.075,00</b>

## 2. Bijkomende kosten bij plaatsing

▶ Transport units/fundering naar bouwlocatie	48.300,00
▶ Plaatsing en bouwkundige montagekosten units	50.820,00
▶ Daknaden afdichten	6.820,00
▶ Groepenkast installeren	26.250,00
▶ Keukenblok 1020mm plaatsen	3.345,00
▶ Mechanische ventilatie t.p.v. Slaapvertrekken	33.800,00
▶ 4st. Wandcontactdozen per woonset	22.680,00
▶ 52st. Rookmelders standalone t.p.v. Slaapvertrekken	3.435,00
▶ 3-delige wandgoot inclusief loze data aansluitpunten conform tekening-B03	3.275,00
▶ Mobiele kraan t.b.v. plaatsing units	<i>Nader te bepalen</i>
<b>Totaalbedrag bij plaatsing (€)</b>	<b>198.725,00</b>

## 3. Bijkomende kosten bij verwijdering

▶ Bouwkundige demontage	44.770,00
▶ Retourtransport units/fundering naar Daiwa House Modular Europe Jan Snel BV	48.300,00
▶ Mobiele kraan t.b.v. verwijdering units	<i>Nader te bepalen</i>
<b>Totaalbedrag bij verwijdering (€)</b>	<b>93.070,00</b>

#### 4. Uitsluitingen

- ▶ DE OPDRACHTGEVER verzorgt: 5.1.2e t.b.v. NUTS-voorzieningen en fundatie
- ▶ DE OPDRACHTGEVER verzorgt: 5.1.2e en aansluiting van NUTS-voorzieningen
- ▶ DE OPDRACHTGEVER verzorgt: Aanvraag omgevingsvergunning
- ▶ DE OPDRACHTGEVER verzorgt: 5.1.2e te weten:
  - ▶ Opstappen t.p.v. entrée

#### 5. Nader te bepalen

- ▶ Mobiele kraan bij plaatsing en verwijdering units

# Uitgangspunten van deze offerte

Bij het samenstellen van deze offerte zijn we uitgegaan van de volgende punten:

- Geldigheidsduur** ▶ 14 dagen na peildatum. Voor peildatum zie datum aanbieding.
- Plaatsingsadres** ▶ Spijkweg 30 te Biddinghuizen.
- Levertijd** ▶ In onderling overleg na ontvangst van uw schriftelijke opdracht en op basis van beschikbaarheid.
- Bouwlocatie** ▶ In deze offerte zijn wij ervan uitgegaan dat de bouwlocatie obstakelvrij bereikbaar en berijdbaar is voor het in te zetten materieel, en dat de ondergrond voldoende draagkracht heeft voor de te plaatsen units.
- Legionella** ▶ De door Daiwa House Modular <sup>5.1.2e</sup> BV aangebrachte W-installaties (indien van toepassing) worden volgens de geldende wettelijke eisen en normen aangelegd. Daiwa House Modular Europe Jan Snel BV is niet aansprakelijk voor aanvullende gewenste keuringen dan wel te maken kosten m.b.t. risicoanalyse, beheersplan, watermonsters en eventuele reiniging.
- Facturering huur** ▶ De huur dient per 13 weken vooruit voldaan te worden, te berekenen vanaf de start van de montage op de locatie en eindigend bij de start van de demontage. Eventuele bijkomende kosten worden bij opdracht gefactureerd voor het volle bedrag.
- Prijzen** ▶ De prijzen zullen per 1 januari van ieder jaar worden herzien aan de hand van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks alle huishoudens, als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.  
▶ De prijzen in deze offerte zijn exclusief BTW.
- Betalingsvoorwaarden** ▶ <sup>5.1.2e</sup> dagen na factuurdatum.
- Huurperiode** ▶ De genoemde huurprijzen in deze offerte zijn per week en gebaseerd op een minimale huurperiode van 26 weken. Indien de huurovereenkomst beëindigd wordt voor het verstrijken van de overeengekomen huurtermijn, treedt artikel 35 van de Algemene Voorwaarden van Daiwa House Modular Europe B.V. in werking, gedeponereerd bij de Rechtbank Utrecht d.d. 29 juni 2022.  
▶ Opzegtermijn conform algemene voorwaarden van Daiwa House Modular Europe B.V.  
▶ Opzegging dient schriftelijk te worden ingediend via <sup>5.1.2e</sup> [@jansnel.com](mailto:5.1.2e@jansnel.com).
- Onderhoud en service** ▶ Op deze offerte zijn de onderhoudsrichtlijnen van Daiwa House Modular <sup>5.1.2e</sup> BV van toepassing, de onderhoudsrichtlijnen kunt u vinden via [www.jansnel.com/servicemelding](http://www.jansnel.com/servicemelding).

# Uitsluitingen

In deze offerte hebben we niet opgenomen:

**Eventuele kosten voortkomend uit**

- ▶ Annulering van de order nadat de opdracht verstrekt is.
- ▶ Ontstane vertraging in de voortgang van werkzaamheden of uitstel van oplevering ten gevolge van door derden uit te voeren werkzaamheden.
- ▶ Aanpassing van onderdelen uit onze technische omschrijving door wijziging in uitvoering of uitgangspunten, of ten gevolge van aanvullende eisen of bijzondere bepalingen van lokale gemeente en brandweer. Deze kunnen invloed hebben op de overeengekomen levertijd.
- ▶ Uitvoering risicoanalyse en beheersplan t.b.v. waterleiding installatie en eventuele verdere acties i.v.m. legionella-beheersing.
- ▶ Onvoorziene wachttijden/ veiligheidsinstructies

**Houdt u tijdens de huur rekening met**

- ▶ De benodigde verzekeringen: als huurder dient u zelf zorg te dragen voor het verzekeren van het gehuurde.
- ▶ Heffingen van lagere overheden: zowel eigenaars- als gebruikersdeel, zijn voor rekening en kosten van de huurder.
- ▶ Het onderhoud: als huurder dient u zelf zorg te dragen voor het onderhoud.

**Houdt u na de huur rekening met**

- ▶ De schoonmaakkosten en eventuele herstelwerkzaamheden bij vernieling of achterstallig onderhoud. En de eventuele kosten voor het afvoeren en stort van achtergebleven materialen en/of goederen.

**Bouwvergunning**

- ▶ Opdrachtgever blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het wel of niet verkrijgen van de omgevingsvergunning, ook in relatie tot de afgesproken opleverdata en de keuze of er wel of niet geproduceerd gaat worden tijdens de periode waarin de vergunningsaanvraag behandeld wordt en dus nog niet is afgegeven. Mochten de units onverhoopt niet geplaatst worden op de afgesproken datum door het ontbreken van de vergunning dan gaat de huur per die datum in en zullen er opslagkosten in rekening gebracht worden.

*Leveringsvoorwaarden: op al onze leveringen en diensten zijn de 'Algemene voorwaarden Daiwa House Modular Europe B.V. d.d. 1 juni 2022' van toepassing, zoals gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, op 29 juni 2022 en aldaar ingeschreven onder nummer HA 22-134. Een kopie van deze algemene voorwaarden wordt bijgevoegd en is tevens op onze [website](#) te raadplegen. De inhoud van deze algemene voorwaarden wordt als bekend verondersteld. Volledigheidshalve worden uw algemene (inkoop)voorwaarden uitdrukkelijk van de hand gewezen.*



# Flexibel bouwen is duurzaam bouwen

Wij zijn pioniers als het gaat om maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO). Ons flexibele bouwconcept is al sinds jaar en dag een duurzame bouwmethode. De naam zegt het eigenlijk al: onze gebouwen voorzien eenvoudig in voortdurend veranderende eisen en behoeften en gaan hierdoor langer mee.

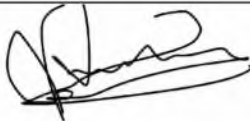
Dát is duurzaamheid ten voeten uit. Lees meer over hoe wij omgaan met MVO in ons MVO-jaarverslag.



# Opdrachtformulier

Indien deze offerte u zo tevreden stemt, dat u meteen wilt overgaan tot het verstrekken van de opdracht dan kan dat uiteraard. U bent er dan zeker van dat wij bijtijds aan uw vraag kunnen voldoen en per direct de plaatsing in onze planning gaan opnemen. Om tot opdrachtverstrekking over te gaan vult u onderstaande gegevens in.

Hierbij geef ik opdracht voor het uitvoeren van de werkzaamheden zoals omschreven in deze offerte.

<b>Firma</b>	Centraal Orgaan opvang asielzoekers
<b>Contactpersoon</b>	5.1.2.e
<b>Plaats</b>	
<b>Datum</b>	
<b>Tekenbevoegd persoon*</b>	5.1.2.e
<b>Handtekening</b>	
<b>Facturatiegegevens:</b>	
<b>Referentie</b>	Tijdelijke huisvesting
<b>Offertenummer</b>	20007570-02
<b>Projectnummer</b>	P.013717
<b>Contactpersoon</b>	
<b>BTW nummer</b>	
<b>KVK nummer</b>	
<b>Adres</b>	
<b>Postcode + plaats</b>	
<b>E-mailadres</b>	5.1.2.e @coa.nl
<b>per post versturen aan</b>	Daiwa House Modular 5.1.2.e BV T.a.v. 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
<b>of inscannen en mailen</b>	5.1.2.e@jansnel.com

\* De ondertekenaar van dit document verklaart hiermee tekenbevoegd te zijn voor het aangaan van dergelijke opdrachten voor de firma welke hij/zij vertegenwoordigt.



Deelfactuur

COA  
T.a.v. Financiële Administratie  
Postbus 30203  
2500 GE Den Haag

5.1.1.c



--	--	--	--	--

5.1.1.c



5.1.1.c



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Sun, 30 Oct 2022 20:22:59 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** Offerteaanvraag huur extra paviljoen tbv AMV NO Biddinghuizen - akkoord  
**Attachments:** 22333-01.pdf

5.1.2.e

Ik ben akkoord met de offerte; je kan opdracht geven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)  
Directie Capaciteitsopgave

5.1.2.e

5.1.2.e



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

---

 5.1.2.e  
 5.1.2.e @coa.nl  
 Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)  
 Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag  
 Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

Bij een bezoek aan het COA dient u altijd in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

 Please consider the environment before printing this e-mail

\*\*\*\*\*

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.

\*\*\*\*\*

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 28 oktober 2022 09:21  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**CC:** 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** FW: Offerteaanvraag huur extra paviljoen tbv AMV NO Biddinghuizen

Beste 5.1.2.e

Graag ontvang ik goedkeuring om een extra paviljoen te plaatsen voor AMV. Dit extra paviljoen is gevraagd door AMV/ 5.1.2.e en de toekomstig 5.1.2.e die op locatie het AMV deel nader hebben bekeken.

Dit paviljoen zal worden gebruikt voor activering, om de jongeren een tijdsbesteding te geven. Dit kan niet in het aanwezige recreatie paviljoen,

Ik heb nog geen markt conformiteit toets laten uitvoeren. Dit laat ik in de komende weken doen door IGG.

Graag jullie reactie.

Gr 5.1.2.e

Verzonden met BlackBerry Work  
([www.blackberry.com](http://www.blackberry.com))

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e [@intersettle.nl](mailto:intersettle.nl)>

**Datum:** donderdag 27 okt. 2022 4:20 PM

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

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

5.1.2.e <5.1.2.e [@humble-advice.com](mailto:humble-advice.com)>, 5.1.2.e <5.1.2.e [@humble-advice.com](mailto:humble-advice.com)>, 5.1.2.e

<5.1.2.e [@intersettle.nl](mailto:intersettle.nl)>, 5.1.2.e <5.1.2.e [@intersettle.nl](mailto:intersettle.nl)>

**Onderwerp:** RE: Offerteaanvraag huur extra paviljoen tbv AMV NO Biddinghuizen

Beste 5.1.2.e

Duidelijk. Bijgaand vind je ons voorstel voor het aanvullende paviljoen bij het AMV gebied.  
Inclusief alle toebehoren die je van ons gewend bent.

Onder voorbehoud van locatie en eventueel benodigde elektra vanuit COA.

Wij zouden dit paviljoen a.s. maandag 31 oktober kunnen bouwen. Inrichting volgt daarna, daar heb ik nog geen concrete planning van.

Ik hoor graag of er eventueel nog onduidelijkheden zijn en 5.1.2.e en ik kijken uit naar jouw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



InterSettle BV | Gaasterland 22, 1948 RG Beverwijk 5.1.2.e | [www.intersettle.nl](http://www.intersettle.nl)

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

Hoe wij omgaan met uw persoonsgegevens kunt u vinden in onze [privacyverklaring](#).

---

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

**Verzonden:** donderdag 27 oktober 2022 15:33

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

**CC:** 5.1.2.e <[AstridBlankenstein@coa.nl](mailto:AstridBlankenstein@coa.nl)>; 5.1.2.e <5.1.2.e [@coa.nl](mailto:coa.nl)>; 5.1.2.e

5.1.2.e <5.1.2.e [@humble-advice.com](mailto:humble-advice.com)>; 5.1.2.e <5.1.2.e [@humble-advice.com](mailto:humble-advice.com)>; 5.1.2.e

5.1.2.e <5.1.2.e [@intersettle.nl](mailto:intersettle.nl)>

**Onderwerp:** RE: Offerteaanvraag huur extra paviljoen tbv AMV NO Biddinghuizen

Beste 5.1.2.e

Graag optie 1 (geel gemarkeerd) aanhouden.



Svp wel een deur in de wand opnemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)  
Directie Capaciteit

5.1.2.e

Site Site Bt



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e (maandag t/m donderdag)

E-mail: 5.1.2.e @coa.nl

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

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag



---

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

**Verzonden:** donderdag 27 oktober 2022 15:11

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

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

5.1.2.e <5.1.2.e @humble-advice.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @humble-advice.com>; 5.1.2.e

5.1.2.e <5.1.2.e @intersettle.nl>

**Onderwerp:** RE: Offerteaanvraag huur extra paviljoen tbv AMV NO Biddinghuizen

**Urgentie:** Hoog

5.1.2.e

Ik kan het volgende aanbieden:

- Paviljoen van 20x20 meter met sandwichpanelen en een binnengevel (scheiding) op 10 meter. Dan krijg je twee aparte ruimtes van 20x10 meter
- Paviljoen van 20x15 meter met sandwichpanelen en een binnengevel (scheiding) op 5 meter. Dan krijg je één ruimte van 20x5 en één ruimte van 20x10
- Paviljoen van 20x15 meter met sandwichpanelen en een standbouw scheidingswand van 2,5 meter hoog in het midden. Dan krijg je twee aparte ruimtes van 20x7,5 meter

Welke optie heeft jouw voorkeur?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



30 jaar vaste partner  
in tijdelijke accommodaties

Intersettle BV | Gaasterland 22, 1948 RG Beverwijk 5.1.2.e | [www.intersettle.nl](http://www.intersettle.nl)

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

Hoe wij omgaan met uw persoonsgegevens kunt u vinden in onze [privacyverklaring](#).

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

**Verzonden:** donderdag 27 oktober 2022 13:52

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@intersettle.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 <5.1.2.e@humble-advice.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e@humble-advice.com>

**Onderwerp:** Offerteaanvraag huur extra paviljoen tbv AMV NO Biddinghuizen

**Urgentie:** Hoog

Beste 5.1.2.e

Graag ontvang ik een offerte voor het plaatsen en huur van een extra paviljoen voor het AMV deel, gelijk aan het recreatie-/huiskamer paviljoen wat reeds geplaatst is.

Het bij te plaatsen paviljoen willen we opsplitsen in 2 delen door middel van een tussenwand (mag een standbouw wand zijn).

Het paviljoen komt te staan bij het AMV deel op een nader te bepalen plek.

Als er vragen zijn, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)

Directie Capaciteit

5.1.2.e

5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e (maandag t/m donderdag)

E-mail: 5.1.2.e [@intersettle.nl](mailto:intersettle.nl)

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

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag



\*\*\*\*\*

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.

\*\*\*\*\*



Centraal Orgaan opvang Asielzoekers  
Biddinghuizen - AMV gebied aanvulling

31 oktober 2022

Referentie: 22333-01/27-10-2022



Voorstel: Biddinghuizen - AMV gebied aanvulling  
Centraal Orgaan opvang Asielzoekers  
Referentie: 22333-01/27-10-2022

---

## Contactgegevens Centraal Orgaan opvang Asielzoekers

**Bedrijfsnaam:** Centraal Orgaan opvang Asielzoekers  
**Adres:** Postbus 30203  
**Postcode/woonplaats:** 2500 GE Den Haag  
**Telefoon:** 5.1.2.e

**Contactpersoon:** 5.1.2.e  
**E-mail:** 5.1.2.e@coa.nl  
**Mobiel:** 5.1.2.e

## Contactgegevens Intersettle

**Bedrijf:** Intersettle BV  
**Adres:** Gaasterland 22  
**Postcode/woonplaats:** 1948 RG Beverwijk

**Telefoon:** 5.1.2.e  
**E-mail:** 5.1.2.e@intersettle.nl  
**Website:** www.intersettle.nl

**KvK:** Amsterdam 343 69 140  
**Bank:** RABOBANK  
**BTW-nummer:** NL821636595B01

**Contactpersoon:** 5.1.2.e  
**E-mail:** 5.1.2.e@intersettle.nl  
**Mobiel:** 5.1.2.e

**Contactpersoon:** 5.1.2.e  
**E-mail:** 5.1.2.e@intersettle.nl  
**Mobiel:** 5.1.2.e



## Voorstel Biddinghuizen - AMV gebied aanvulling

### Paviljoens

#### ACTIVERINGSPAVILJOEN

Alu Paviljoen, afmeting 20 x 20 meter inclusief zwaarlastvloer.

Moderne aluminium State of the Art spantconstructie

tüv-gekeurd, met een geheel vrije overspanning en voorzien van:

- Zijwandhoogte 3,00 meter
- Opaque dakzeilen (niet geïsoleerd)
- Sandwichpanelen (isolatie zijwandpanelen)
- 1 binnengevel 20 meter breed
- 4 dubbele pushbar deuren

#### Totaal Paviljoens

€

5.1.1.c

### Inrichting badhuis en recreatie

PVC inclusief underlayment op de vloer van het activeringspaviljoen

Diesलगestookte verwarming met uitblaasrooster voor het activeringspaviljoen

**Totaal Inrichting badhuis en recreatie**

€ 5.1.2e

### Elektrotechnische voorzieningen

BMI in het badhuis en het activeringspaviljoen

Basis voorzieningen in het badhuis en het recreatie paviljoen:

- TL verlichting incl. noodverlichting
- Bij elke deur nooduitgangsbordjes
- Bij elke deur brandblussers

Stelpost: stroomaansluitingen van het activeringspaviljoen

**Totaal Elektrotechnische voorzieningen**

€ 5.1.2e

## Totaalcalculatie

Paviljoens

Inrichting badhuis en recreatie

Elektrotechnische voorzieningen

Totale huurprijs excl. BTW

BTW 21%

Totale huurprijs incl. BTW

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

## Conditie en specifieke voorwaarden

<b>Plaatsing</b>	Eshuislaan, Biddinghuizen
<b>Opbouw</b>	Maandag 31 oktober 2022
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Huurperiode</b>	Maandag 31 oktober 2022 - Donderdag 06 april 2023
<b>Demontage</b>	Donderdag 06 april 2023
<b>Inclusief</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Montage en demontage</li><li>- Transportkosten</li><li>- 24-uurs service</li><li>- Verzekering tegen brand- en stormschade</li></ul>
<b>Exclusief</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 21% BTW</li><li>- Brandstof</li><li>- Benodigde vergunningen</li><li>- Beveiliging van onze materialen vanaf het moment van aanvoer tot en met het moment van afvoer van de laatste materialen</li></ul>
<b>Vrijblijvend</b>	Dit voorstel is onder voorbehoud van onze bevindingen op de bouwlocatie en de beschikbaarheid van ons materiaal op het moment van uw opdracht
<b>Terrein</b>	Moet verhard, horizontaal, goed bereikbaar en goed berijdbaar zijn met zware vrachtwagens, heftrucks en dergelijke
<b>Betalingscondities</b>	In termijnen
<b>Verankering</b>	Voor de genoemde tentaccommodaties moet verankering met stalen grondpennen van ca. 90 cm. mogelijk zijn. Alternatieve verankering methodes zijn mogelijk in overleg met Intertent
<b>Sneeuwrisico</b>	Het terrein dient voor plaatsing van ons materiaal sneeuwvrij te zijn. U dient zorg te dragen voor voldoende verwarming in de tentaccommodaties zodat bij eventuele sneeuwval geen sneeuw op het dak kan blijven liggen
<b>Materiaal</b>	Het aanbrengen van stickers, tape en/of nummering op de tentmaterialen is verboden. Kosten voor verwijderen en schoonmaken worden doorberekend aan de opdrachtgever
<b>Veiligheid</b>	Alle zeilen en wandpanelen zijn geconfectioneerd van vlam en vertragend PVC-doek en voldoen aan de norm klasse B1 van DIN 4102. Alle tentaccommodaties van Intertent zijn statisch berekend volgens de Europese Norm EN 13782 Temporary Structures - Tents - Safety en TÜV goedgekeurd
<b>Voorwaarden</b>	Alle transacties geschieden uitsluitend op onze Algemene Voorwaarden voor Huur en Verhuur
<b>ISO9001 en VCA</b>	Inter settle is ISO-9001 en VCA gecertificeerd.
<b>Geldigheid</b>	Deze offerte wordt niet opgenomen in ons reserveringssysteem.

## HUUROVEREENKOMST TIJDELIJKE MOBIELE WOONUNIT

### De ondergetekenden:

#### A. Verhuurder

Naam: 5.1.2.e 5.1.2.e  
Straat: Venloseweg 51  
Postcode: 5993 PH  
Woonplaats: Maasbree  
KVK: 12039575

en

#### B. Huurder

Naam: COA  
Contactpersoon 5.1.2.e  
Postbus 30203, 2500 GE  
Plaats Den Haag

### In aanmerking nemende:

- Verhuurder is eigenaar van de te verhuren flexibele woonruimte.
- Huurder wenst de ruimte te huren als tijdelijke woonruimte per 04-11-2022
- Adres van plaatsing: JGZ Galaxy Westerkade 21 Amsterdam

### Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

#### Artikel 1. Object van verhuur / Voorwaarden

1.1. Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de tijdelijke mobiele woonruimte, hierna "het Gehuurde" genoemd.

1.2. Op deze huurovereenkomst zijn de bepalingen van titel 4 boek 7

Burgerlijk Wetboek van toepassing voor zover daar in deze overeenkomst niet van wordt afgeweken.

1.3. Partijen verklaren dat het Gehuurde betreft: Woonruimte in de zin van artikel 7:232-282 Burgerlijk Wetboek.

1.4. Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponereerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Paraaf Huurder

5.1.2.e  
<

Paraaf Verhuurder



## Artikel 2. Bestemming

- 2.1. Het Gehuurde is door partijen bestemd om door of vanwege Huurder te worden gebruikt als tijdelijke woonruimte/opvanglocatie.
- 2.2. Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het Gehuurde te geven.

## Artikel 3. Duur, verlenging en opzegging

- 3.1. Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 5 maanden ingaande op (november) 04-11-2022, hierna "Ingangsdatum", en lopende tot en met 22-03-2023 (maart 2023).
- 3.2. Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode is verlenging na overleg mogelijk
- 3.3. Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van ten minste 3 maanden.
- 3.4. Opzegging dient te geschieden per aangetekend schrijven.

## Artikel 4. Huurprijs

- 4.1. De aanvangshuurprijs van het Gehuurde bedraagt op Ingangsdatum op maandbasis € <sup>5.1.1.c</sup> (zegge: <sup>5.1.1.c</sup>)  
- Huurprijs (ex btw) € <sup>5.1.1.c</sup>

4.2. De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 januari 2023 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomst het gestelde in 4.3.

4.3. De huurprijs wordt aangepast op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100, althans op de meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS. De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. Als het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende.

4.4. De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen, eerste betaalperiode heeft betrekking op de periode november 2022, zijn bij vooruitbetaling verschuldigd in wettig Nederlands betaalmiddel en moeten vóór de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan op rekeningnummer <sup>5.1.1.e</sup> ten name <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> onder vermelding van "Huur wonen Tijdelijke Woning COA Amsterdam Plus[maand]".

Paraaf Huurder



Paraaf Verhuurder

4.5. De periodieke betalingen genoemd in 4.4 dienen te geschieden door maandelijkse automatische overboeking.

#### **Artikel 5. Mee te leveren zaken en diensten**

5.1. Verhuurder levert de volgende zaken en diensten:

- Mobile Home exclusief interieur
- Badkamer afsluiten, deze wordt niet gebruikt

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.

#### **Artikel 6. Kosten en lasten**

Met betrekking tot het dragen van de volgende kosten en lasten komen partijen het volgende overeen. Huurprijs en overige eenmalige kosten bij plaatsing en retourvracht zijn voor huurder. Plaatsen van de woning € <sup>511c</sup> ex btw, ophalen woning € <sup>511c</sup> ex btw.

#### **Artikel 7. Waarborgsom / Bankgarantie**

Niet van toepassing

#### **Artikel 8. Bevoegdheid Verhuurder**

Verhuurder verklaart en garandeert dat hij juridisch eigenaar van het Gehuurde is en dat hij bevoegd is tot verhuur van het Gehuurde op de tussen partijen overeengekomen voorwaarden.

#### **Artikel 9. Door Huurder aan te brengen veranderingen en toevoegingen**

9.1. Partijen zijn overeengekomen dat Huurder op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid geen veranderingen en toevoegingen aan het Gehuurde mag aanbrengen die bij het einde van de huurovereenkomst niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming door de verhuurder.

#### **Artikel 10. Onderhoud**

10.1. Verhuurder is verplicht alle gebreken aan het Gehuurde te verhelpen en te voorkomen. Onder verhelpen en voorkomen van gebreken is begrepen onderhoud en herstel, zodanig dat het inclusief de technische installaties in de goede staat blijft verkeren.

10.2. Huurder is verplicht (te herstellen):

- de kleine herstellingen aan het Gehuurde;
- de gebreken voor het ontstaan waarvan Huurder jegens de Verhuurder aansprakelijk is en
- de gebreken aan door Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen.
- gebroken of beschadigde ruiten in zoverre dat Verhuurder hiervoor niet is verzekerd.

5.1.2.e

Paraaf Huurder



Paraaf Verhuurder

**10.3.** Huurder zal Verhuurder zo spoedig mogelijk in kennis stellen van gebreken aan het Gehuurde die door Verhuurder moeten worden hersteld. In dat bericht geeft Huurder aan Verhuurder een redelijke termijn voor het herstel.

**10.4.** Indien een partij na schriftelijke aanmaning nalaat de voor zijn rekening komende werkzaamheden uit te voeren dan wel de werkzaamheden niet naar behoren en deugdelijk uitvoert, is de andere partij gerechtigd de werkzaamheden voor rekening van de in verzuim zijnde partij te verrichten of te doen verrichten.

#### **Artikel 11. Beheerder**

Totdat Verhuurder anders meedeelt treedt als beheerder op Verhuurder, bereikbaar via het mailadres [vastgoed@rendiz.nl](mailto:vastgoed@rendiz.nl).

#### **Artikel 12. Bijzondere bepalingen**

**12.1.** Het is de Huurder niet toegestaan in het Gehuurde huisdieren aanwezig te hebben of te houden. (tenzij anders besproken)

**12.2.** De Huurder is gehouden zich afdoende te verzekeren tegen de gevolge van aanspraken van de Verhuurder, voortvloeiende uit de onderhavige overeenkomst, wegens niet nakoming door huurder van zijn verplichtingen, alsmede tegen brand van de inboedel en gevolgschade.

**12.3.** Het is Huurder uitdrukkelijk verboden om gaten te boren in de kozijnen, ramen en deuren of om deze te beplakken of op andere wijze te beschadigen.

**12.4.** Bij het begin van de huurovereenkomst zal tijdens de oplevering van het Gehuurde aan Huurder een inspectierapport worden opgesteld welk door Huurder en Verhuurder zal worden ondertekend. Dit inspectierapport zal als maatstaf gelden bij het verlaten door Huurder van het Gehuurde. Huurder dient eventuele reparaties deugdelijk en op eigen kosten uit te (laten) voeren. Huurder erkent door ondertekening van het inspectierapport het Gehuurde en al wat daartoe behoort in goede staat te hebben aanvaard, voor zover Huurder niet binnen veertien dagen na de aanvang van de huur de Verhuurder schriftelijke melding doet van tekortkomingen in de staat van onderhoud ervan.

**12.5.** De Huurder dient het Gehuurde bij het eindigen van de huur in oorspronkelijke staat op te leveren. Eventuele schade wordt door verhuur aan huurder in rekening gebracht.

**12.6.** Huurder krijgt een sleutel. Bij verlies of diefstal van genoemde sleutel(s) zal – op kosten van Huurder – door de Verhuurder vervanging van de gecertificeerde cilinder(s) en sleutel(s) geregeld worden op een dusdanige wijze dat er een gelijke situatie ontstaat als voor het verlies of de diefstal van genoemde sleutel(s).

**12.7.** Het is de Huurder niet toegestaan het Gehuurde te voorzien van andere en/of extra sloten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder. Indien het verkrijgen van voorafgaande schriftelijke toestemming praktisch onmogelijk mocht blijken dient Huurder de Verhuurder op kortst mogelijke termijn te voorzien van een nieuwe sleutel welke toegang verschaft tot het Gehuurde.

**12.8.** De Huurder is verplicht om de Verhuurder toegang te geven tot het Gehuurde om periodieke inspecties uit te voeren, ter verrichting van onderhoud- of reparatiewerkzaamheden, in geval van calamiteiten of andere bijzondere omstandigheden.

De Verhuurder dient zijn komst tijdig te melden en het tijdstip daarvan in overleg met de Huurder vast te stellen. Indien de omstandigheden een onverwijld dan wel op zeer korte termijn optreden van de Verhuurder vereist en melding en/of overleg, zoals



hiervoor bedoeld daardoor niet mogelijk is/zijn, is de Verhuurder gerechtigd het Gehuurde zonder voorafgaande afspraak te betreden.

**12.9.** De Verhuurder/eigenaar heeft m.b.t. de in het Gehuurde aanwezige goederen/inventaris geen inboedelverzekering gesloten. Eventuele (persoonlijke) bezittingen van de Huurder(s) zijn door de Verhuurder/eigenaar niet (mee)verzekerd en dienen, indien Huurder dit wenst door Huurder zelf te worden verzekerd.

**12.10.** Huurder zal zich nadrukkelijk onthouden van het verrichten van bij de wet strafbaar gestelde activiteiten in of vanuit het Gehuurde..

**12.11.** Zowel de Huurder als overige betrokkenen is het niet toegestaan om in het gehuurde te roken.

**12.12.** De apparatuur in het gehuurde verkeert in goede staat. Het onderhoud is voor rekening van Huurder. Eventuele defecten aan deze apparatuur zijn volledig voor rekening van huurder.

**12.13.** Huurder aanvaardt het gehuurde uitdrukkelijk in de staat waarin het zich tijdens de start van de verhuur bevond en maakt geen aanspraak op enigerlei reparatie of vernieuwing.

**12.14.** De huurder is gehouden zich afdoende te verzekeren tegen de gevolge van aanspraken van de verhuurder, voortvloeiende uit de onderhavige overeenkomst, wegens niet nakoming door huurder van zijn verplichtingen, alsmede tegen brand van de inboedel en gevolgschade.

### Artikel 13. Slotbepalingen

**13.1.** Partijen stellen vast dat buiten deze overeenkomst geen mondelinge overeenkomsten tussen hen tot stand gekomen zijn welke in strijd zijn met, in afwijking van of in aanvulling op deze overeenkomst. Na de totstandkoming van deze overeenkomst zullen afwijkingen hiervan of aanvullingen hierop uitsluitend in schriftelijke vorm overeengekomen worden en alleen in deze vorm bindend zijn.

**13.2.** Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan, zullen worden beslist door de bevoegde Nederlandse rechter.

**13.3.** Op deze overeenkomst is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt.

Plaats:  
Datum:

Plaats: *De Haag*  
Datum: *4-10-2022*

5.1.2.e

Verhuurder

Huurder

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 8 Nov 2022 16:08:45 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@libema.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** RE: Huurovereenkomst COA - De Buitenjan te Veldhoven / 1756 - 5.1.2.e

Geachte 5.1.2.e

Zoals in uw onderstaande mail aangegeven, maakt het COA graag gebruik van optie 1 uit het lopende huurcontract, zodat de huurovereenkomst wordt verlengd tot 31-8-2023.

@ 5.1.2.e wil jij deze aanbieding en acceptatie in Sharepoint vastleggen ?

@ 5.1.2.e wil jij de 5.1.2.e hiervan op de hoogte brengen ?

In neem 5.1.2.e 5.1.2.e van de huuradministratie mee in de cc, zodat ook zij hiervan op de hoogte is en de huurbetalingen gewoon 6 maanden doorlopen.

Groet,

5.1.2.e

---

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

**Verzonden:** dinsdag 8 november 2022 12:59

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

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

**Onderwerp:** Huurovereenkomst COA - De Buitenjan te Veldhoven / 1756 - 5.1.2.e

Geachte 5.1.2.e

Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) huurt de locatie De Buitenjan te Veldhoven. De huurovereenkomst tussen Verhuurder en Huurder betreffende het Gehuurde is op 1 januari 2022 ingegaan en duurt tot en met 28 februari 2023.

In de huidige Huurovereenkomst d.d. 13-04-2022 - artikel 2.2 (bijlage) - is opgenomen dat COA gebruik kan maken van optie 1 om de huurperiode met 6 maanden te verlengen te weten van 1 maart 2023 tot en met 31 augustus 2023. Indien COA gebruik wenst te maken van deze eerste verlenging dient COA dit uiterlijk op 30 november 2022 schriftelijk (waaronder per e-mail) aan ons kenbaar te maken.

Hierbij verzoeken wij u aan ons kenbaar te maken of u gebruik wenst te maken van optie 1 uit de Huurovereenkomst. Dat kan eventueel middels reply op dit bericht.

Na bevestiging wordt de Huurovereenkomst verlengd tot 31 augustus 2023 zoals vermeld in de getekende overeenkomst. Er volgt geen aanvullend addendum.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

---

Met vriendelijke groet,  
Libéma Exploitatie B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

Aanwezig: ma - di - wo (tot 12.30) - do - vr (tot 12.30)



---

**Bezoekadres** : Graafsebaan 133 – 5248 NL Rosmalen  
**Postadres** : Postbus 142, 5240 AC Rosmalen  
NEDERLAND

**Telefoon** : 5.1.2.e  
**E-mail** : 5.1.2.e [@libema.nl](mailto:5.1.2.e@libema.nl)  
**Website** : [www.libema.nl](http://www.libema.nl)

---

**Social Media** :   

---

De mooiste tijd beleef je bij  **Libéma**

---





# Gemeente Amsterdam

Inkomen

5.1.2.e

5.1.2.e

Telefoon 5.1.2.e

Bereikbaar van 8.00-18.00

5.1.2.e

@amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2813, 1000 CV Amsterdam

Centraal Bureau COA

Postbus 30203

2500 GE Den Haag

IBAN 5.1.1.c

BIC RABONL2U

BTW nr 5.1.2.e

KvK nr 34366966 0000

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

Gemeente Amsterdam gaat gefaseerd over tot het verzenden van PDF facturen per e-mail in plaats van per post.

Wilt u uw factuur voortaan via e-mail ontvangen, geef dan uw e-mail adres en debiteurnummer 35003

door aan: 5.1.2.e @amsterdam.nl

Wij bewaren uw e-mailadres zorgvuldig en veilig, volgens de privacy wet- en regelgeving. Zie <https://www.amsterdam.nl/privacy/>.

**From:** " 5.1.2.e " <5.1.2.e @ 5.1.2.e >  
**Sent:** Fri, 9 Dec 2022 19:53:35 +0100  
**To:** 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:** [ 5.1.2.e\_ 5.1.2.e ] Nieuwe Raamhuurovereenkomst COA  
**Attachments:** Raamovereenomst II COA DEFINITIEF inclusief bijlagen 0912.pdf, Raamovereenomst II COA - 5.1.2.e  
5.1.2.e 5.1.2.e 0912 5.1.2.e

Beste 5.1.2.e

Bijgaand stuur ik je de volgende documenten (zoals afgesproken):

- de nieuwe raamhuurovereenkomst inclusief bijlagen 0912 ("Raamhuurovereenkomst II COA DEFINITIF inclusief bijlagen 0912");
- de pdf-versie van de mark-up versie van de raamovereenkomst waarin jullie kunnen zien wat er is gewijzigd (tweede bijlage);
- alle gesloten allonges en e-mails met verleningen tot nu toe in één pdf-document (volgt later in een separate email vanwege de omvang van het bestand).

Ik zal hieronder op hoofdlijnen toelichten wat we hebben gedaan:

- de kamerprijs ( 5.1.1.c ) aangepast;
- de formulering van de doelgroepen en locaties (bijvoorbeeld niet alleen Van der Valk-hotels) verruimd;
- de constructies met de Allonges (in plaats van 'lijst 1') ingevoerd;
- een overzicht gemaakt met alle bestaande allonges en verlenings-e-mails etc. (bijlage 2 bij de nieuwe raamhuurovereenkomst: dan is dat voor jullie ook overzichtelijk);
- het verwijderen van de twee Algemene Allonges (o.a. BTW en doelgroepen) omdat dit nu is verwerkt in de nieuwe raamhuurovereenkomst;
- de nieuwe raamhuurovereenkomst werkt met terugwerkende kracht (vanaf mei 2022);
- het toevoegen van aanvullende diensten (zie artikel 20 ) en de goedkeuring van de facturen door een locatiemanager van het COA;
- het einde van de huidige raamhuurovereenkomst (van mei 2022) (zie artikel 21);
- artikel 3.4 aangepast omdat het aantal locaties en de kamers enorm is toegenomen (dit raakt het COA niet tenzij de mensen de locatie niet verlaten en blijven zitten);
- Artikel 7 (aanspreekpunt en beheer) doorgehaald omdat dit in de praktijk niet meer van toepassing is (in overleg met 5.1.2.e 5.1.2.e );
- de betaaltermijn van 30 dagen gewijzigd in 21 dagen (op verzoek van 5.1.2.e 5.1.2.e );
- De begrippen 'Aanbieder(s)' en 'Vluchtelingen' (asielzoeker statushouder etc.) geïntroduceerd om het geheel overzichtelijker te maken en beter op elkaar aan te laten sluiten.

Deze wijzigingen en de overige wijzigingen zien jullie terug in de mark-up versie (tweede bijlage).

Zou het COA de volgende stukken willen **ondertekenen & paraferen**:

- de nieuwe raamhuurovereenkomst (eerste bijlage: "Raamhuurovereenkomst II COA DEFINITIF inclusief bijlagen 0912"): graag alle pagina's inclusief de bijlagen paraferen en een handtekening plaatsen op pagina 10 en 11

Als er nog vragen of opmerkingen zijn, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

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



---

# 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](http://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. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid <sup>5.1.2.e</sup> [REDACTED] gevestigd en kantoorhoudende te (6942 GB) Didam aan de Dijksestraat 45 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09128326, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, <sup>5.1.2.e</sup> [REDACTED]

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 M. Schoenmaker,

hierna verder te noemen: "*Huurder*",

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

### NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. Huurder is belast met de opvang van o.a. vluchtelingen, statushouders, asielzoekers en andere mensen die vanwege diverse redenen dringend onderdak nodig hebben, hierna gemakshalve gezamenlijk te noemen: "*Vluchtelingen*", welke *Vluchtelingen* *Huurder* uit hoofde van haar (maatschappelijke/wettelijke) taak onderdak wenst te bieden, en heeft uit dien hoofde behoefte aan opvang- annex huisvestingslocaties (maatschappelijke taakstelling);
- b. *Huurder* heeft dringend locaties voor de opvang van *Vluchtelingen* nodig. Doordat *Vluchtelingen* niet (kunnen) doorstromen, is een noodsituatie ontstaan, bestaande uit een groot tekort aan opvanglocaties voor onder andere *Vluchtelingen* op korte termijn.
- c. Het is de bedoeling dat een deel van deze *Vluchtelingen* op (relatief) korte termijn 'doorstromen' naar woningen binnen diverse gemeenten;

- d. Huurder is dringend op zoek naar tijdelijk onderdak voor deze Vluchtelingen;
- e. <sup>5.1.2.e</sup>
- f.
- g. Uit hoofde van haar netwerk heeft Verhuurder onder andere contact met bedrijven/organisaties die kamers/huisvesting/onderdak aanbieden, hierna 'Aanbieder(s)';
- 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 Vluchtelingen;
- i. Verhuurder is met Huurder in overleg getreden over het (onder commerciële voorwaarden) tijdelijk verhuren van locaties ten behoeve van de tijdelijke opvang van Vluchtelingen;
- j. Verhuurder is vanwege de grote urgentie, het enorme tekort aan locaties voor Vluchtelingen, 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 opvanglocaties c.q. tijdelijke huisvestings-/doorstroomlocaties, hierna (tevens) aangeduid met: 'locaties' of 'het gehuurde', te verhuren aan Huurder,
- l. De verhuur zoals bedoeld onder k. mag echter onder geen beding aan de activiteiten van de Aanbieders (veelal hotellocaties) in de weg staan;
- m. Verhuurder heeft toestemming gekregen om op eigen naam diverse locaties van de Aanbieders te mogen verhuren aan Huurder;
- n. De betreffende locaties mogen door Huurder slechts worden gebruikt als (maatschappelijke) opvang van Vluchtelingen, en uitdrukkelijk niet als hotel en/of (permanente) woonruimte, alsmede vindt het tijdelijk onderbrengen van de Vluchtelingen (mede) plaats op grond van de Regeling verstrekkingen asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen 2005
- o. Huurder is ermee bekend dat het door haar gewenste gebruik (maatschappelijke opvang Vluchtelingen) 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. 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. 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 de Aanbieders 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 zijn op basis van het vorenstaande in mei 2022 reeds een (raam)huurovereenkomst overeengekomen (**bijlage 1**). Daarnaast hebben partijen twee algemene allonges gesloten zijnde de algemene *Allonge II.A – vastleggen nadere afspraken*, alsmede *Allonge II. Afwijkend btw-regime en buiten toepassing laten van bijlage 1 bij de (raam)huurovereenkomst*;
- v. Omdat er een aantal (nadere) afspraken tussen Partijen zijn/waren gemaakt die nog niet volledig schriftelijk zijn/waren vastgelegd, hebben Partijen ervoor gekozen om een nieuwe (raam)huurovereenkomst te sluiten welke met terugwerkende kracht vanaf 16 mei 2022 zal werken c.q. gelden en de bestaande raamhuurovereenkomst van mei 2022 inclusief de twee algemene allonges zoals genoemd onder u., vervangt;

- w. Alle overige allonges die Partijen vanaf 16 mei 2022 voor de desbetreffende locaties hebben gesloten, zoals bedoeld in het overzicht dat als **bijlage 2** is aangehecht, zullen onderdeel zijn van en een onverbreekelijk geheel vormen met de onderhavige (nieuwe) (raam)huurovereenkomst;
- x. Partijen de gemaakte afspraken schriftelijk wensen vast te leggen in deze nieuwe (raam)huurovereenkomst;
- y. 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 diverse (gemeubileerde) locaties waar de Vluchtelingen worden ondergebracht, welke locaties onder andere maar niet uitsluitend (kunnen) bestaan uit hotellocaties, (hotel)kamers, schepen, units en/of overige locaties/overnachtingsplaatsen, hierna (tevens) te noemen: het gehuurde en/of locatie(s). Per locatie zijn en worden de afspraken over (bijvoorbeeld) het aantal en de soort kamers/units/ruimtes, de hoeveelheid personen (per kamer/unit/ruimte), de huurprijzen, alsmede de duur en opzeggingsmogelijkheden, in een (separate) allonge op deze (raam)huurovereenkomst vastgelegd. Alle overeengekomen en overeen te komen allonges (bijlage 2) vallen onder de reikwijdte van deze (raam)huurovereenkomst en vormen een onverbreekelijk geheel met de onderhavige (raam)huurovereenkomst. Dit houdt onder andere maar niet uitsluitend in dat de volledige inhoud van deze (raam)huurovereenkomst, alsmede de inhoud van bijgevoegde Algemene Bepalingen (230a versie 2015), volledig van toepassing zijn op alle gesloten en te sluiten allonges, tenzij in een of meerdere allonges nadrukkelijk is afgeweken van de afspraken die volgen uit deze (raam)huurovereenkomst en/of Algemene Bepalingen.

In de verhuur van de locaties zoals genoemd onder 1.1 is ook begrepen:

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

De (overige) faciliteiten die zich eventueel 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 Vluchtelingen worden gebruikt c.q. betreden.

De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is c.q. wordt per locatie beschreven.

**1.2** Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **tijdelijke maatschappelijke (doorstroom)locatie voor Vluchtelingen, 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 Vluchtelingen worden gebruikt, is niet openbaar (toegankelijk), althans niet voor een ieder toegankelijk en vervult uitdrukkelijk geen hotelfunctie voor Huurder, althans de Vluchtelingen. Het gehuurde is voorts uitdrukkelijk niet bestemd om te worden gebruikt als (permanente) woonruimte. De locaties zijn bedoeld om Vluchtelingen kort onder te brengen met als gevolg dat zij (op korte termijn) kunnen doorstromen naar bijvoorbeeld woningen in een of meerdere gemeenten. Dit laatste, het zo snel mogelijk laten doorstromen van de Vluchtelingen, 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", 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 (met terugwerkende kracht) in op 16 mei 2022 (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor onbepaalde tijd. Deze (raam)huurovereenkomst zal in ieder geval niet eerder (kunnen) eindigen dan en niet eerder kunnen worden opgezegd tegen de dag waarop alle overeengekomen allonges zijn geëindigd, althans de looptijd/duur van alle allonges is verstreken én alle Vluchtelingen alle door Verhuurder aan Huurder verhuurde locaties hebben verlaten.

**3.2** Volledige of gedeeltelijke beëindiging van deze (raam)huurovereenkomst vindt met inachtneming van het bepaalde onder 3.1. plaats door schriftelijke opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder met inachtneming van een (opzeg)termijn van 3 maanden, waarbij aldus hoe dan ook geldt dat deze (raam)huurovereenkomst niet eerder eindigt dan de dag waarop alle overeengekomen allonges zijn geëindigd, althans de looptijd/duur van alle allonges is verstreken én de Vluchtelingen alle door Verhuurder aan Huurder verhuurde locaties hebben verlaten.

**3.3** Verhuurder en Huurder komen verder overeen dat indien en voor zover de duur van een bepaalde allonge met betrekking tot een bepaalde hoeveelheid kamers op/in een locatie wordt verlengd, althans de afspraken met betrekking tot die specifieke allonge worden gewijzigd, dit tevens door middel van een e-mail tussen partijen kan worden vastgelegd, welke e-mail alsdan een onverbrekelijk geheel vormt met de betreffende allonge.

Indien en voor zover een specifieke allonge nog niet is ondertekend door Partijen, maar de Vluchtelingen al wel zijn ondergebracht op die locatie, dan wordt dat als een instemming met en uitvoering door Huurder van de afspraken in de betreffende (nog niet ondertekende) allonge gezien.

**3.4** 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 € <sup>5.1.1.c</sup>5.1.1.c (zegge: <sup>5.1.2.e</sup>5.1.2.e ) <sup>5.1.1.c</sup>5.1.1.c <sup>5.1.1.c</sup>5.1.1.c dat Huurder de betreffende locatie niet conform de bepalingen van deze huurovereenkomst heeft verlaten en ontruimd, met een maximum van € <sup>5.1.1.c</sup>5.1.1.c per locatie, én daarnaast
- 2) aansprakelijk voor alle schade die Verhuurder en/of Aanbieder(s) daardoor lijden, waaronder maar niet uitsluitend de schade die de Aanbieder(s) lijden (en die bij Verhuurder wordt neergelegd) vanwege het feit dat de Aanbieder(s) de betreffende units/kamers/ruimtes niet aan derden kunnen aanbieden en/of daardoor wellicht wanprestatie plegen naar deze derden. Hierbij valt onder andere maar niet uitsluitend te denken aan schade/boetes doordat reeds overeengekomen bijeenkomsten/events niet door kunnen gaan, schade door het niet kunnen verhuren van deze kamers/units/ruimtes aan derden (de schade is dan de totale (huur)prijs voor deze kamers/ruimtes/units per dag vermenigvuldigd met het aantal dagen dat deze niet kunnen worden gebruikt/verhuurd aan derden te vermeerderen met eventuele andere schade zoals boetes) etc. etc. Met het bepaalde in 3.4 2) wordt nadrukkelijk afgeweken van artikel 6:92 lid 2 BW: de boete onder 1) komt niet in de plaats van de (aanvullende en vervangende) schade genoemd onder 2). Huurder is naast de boete onder 1), ook de schade onder 2) verschuldigd.

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

**4.1** De door Huurder verschuldigde huurprijs per gemeubileerde tweepersoons kamer/unit bedraagt per dag: € <sup>5.1.1.c</sup>5.1.1.c (zegge: <sup>5.1.1.c</sup>5.1.1.c Huurder is deze huurprijs aan Verhuurder verschuldigd, ook als het aantal Vluchtelingen per kamer in werkelijkheid lager ligt



en/of niet alle door Huurder gehuurde kamers bezet zijn.

De verschuldigde bedragen worden door Huurder per week bij vooruitbetaling aan Verhuurder voldaan. Omdat er hier sprake is van een tijdelijke (nood)opvang voor Vluchtelingen bestaande uit een doorstroom-/opvanglocatie voor deze Vluchtelingen 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 Vluchtelingen, 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 De hiervoor bedoelde verhuur is van rechtswege belast met omzetbelasting (btw) op grond van artikel 11, eerste lid, onderdeel b, ten tweede van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (Wet OB) in samenhang met post B 11 van Tabel I, behorende bij de Wet OB. Het van toepassing zijnde omzetbelastingtarief bedraagt 9%, mede op grond van het Besluit d.d. 31 maart 2022, nr. 2022-6334 (Toelichting Tabel I, onderdeel Post B 11, onder 5. .**

~~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 16 mei voor het eerst met ingang van 16 mei 2023 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.**

4.8. De betalingsverplichting van de Huurder bestaat telkens uit de volgende componenten

Per betaalperiode van één week (per locatie/hotel):

- de huurprijs per dag per (gemeubileerde) kamer/unit X het aantal kamers/units op die locatie X het aantal (huur)dagen in die week (uitgangspunt is 7 dagen, tenzij de duur zoals bedoeld in de allonge later in die week aanvangt/eindigt; dan geldt het aantal huurdagen in die week);
- de over de huurprijs verschuldigde btw;
- de kosten in verband met eventuele aanvullende geleverde diensten in die week (zoals bedoeld in artikel 20);
- de over die kosten (diensten) verschuldigde btw.

De definitieve bedragen worden dus gebaseerd op de inhoud van alle gesloten en nog te sluiten allonges voor de desbetreffende locaties.

~~4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van 16 mei 2022 tot en met 15 juni 2022. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **15 juni 2022**. Betalingen nadien vinden per week plaats.~~

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder vervolgens te verrichten wekelijkse periodieke betalingen zijn in één bedrag verschuldigd in euro's en moeten binnen een termijn van 21 kalenderdagen (telkens gerekend vanaf datum weekfactuur) door Huurder aan Verhuurder zijn voldaan. Verhuurder zal Huurder hier dus **wekelijks** een factuur voor sturen met voor iedere factuur een betaaltermijn van **21 kalenderdagen**.

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 bij aanvang van de huurovereenkomst de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd: n.v.t.

**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.

## **Beheerder**

~~7.1 Totdat Verhuurder anders mededeelt, treedt als vastgoedbeheerder op Verhuurder (contactpersoon is 5.1.2.e~~

~~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 c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.~~

## **Bijzondere bepalingen**

### **11 Levering maaltijden aan Vluchtelingen**

Verhuurder zal gedurende de duur van deze huurovereenkomst per locatie zorg (laten) dragen voor de levering van maaltijden aan de Vluchtelingen. 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 te betreden en te inspecteren. Verhuurder zal de locaties en de kamers in ieder geval wekelijks (laten) inspecteren.

**12.2** Huurder is alsmede de Vluchtelingen zijn verplicht daaraan zijn/hun medewerking te verlenen door verhuurder of een door verhuurder ingeschakelde derde partij (Aanbieder) toegang te verlenen tot het gehuurde (de kamers) 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 € <sup>5.1.1.c</sup> per kalenderdag per kamer/unit voor elke kalenderdag (of gedeelte daarvan) 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 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 iedere overtreding van dit artikel. Overtreding van dit artikel rechtvaardigt onmiddellijke ontbinding van deze huurovereenkomst, alsmede alle allonges, 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 Vluchtelingen 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 Vluchtelingen houdt en waar nodig (maatschappelijke) hulpverlening en/of (noodzakelijke) zorg inschakelt. Verhuurder heeft uit hoofde van deze huurovereenkomst geen zelfstandige verplichtingen jegens de Vluchtelingen. Huurder erkent dat er op de locaties ook sprake is van een hotel-functie voor toeristen. Iedere vorm van overlast zal ten koste gaan van de hotel-functie 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 Aanbieder(s) of Verhuurder worden gehanteerd, zal Huurder ervoor zorgen en is zij er verantwoordelijk voor dat deze huisregels worden nageleefd door de Vluchtelingen.

**15.3** Per locatie zal er een contactpersoon vanuit Huurder (COA) zijn die verantwoordelijk is en als aanspreekpunt voor Verhuurder fungeert. De gegevens van deze contactpersoon zullen zo spoedig mogelijk per locatie door Huurder aan Verhuurder worden verstrekt.

#### **16 Communicatie opvanglocatie**

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

#### **17 Gebruiksovereenkomsten Huurder en Vluchtelingen en ontruimingsbescherming**

Huurder garandeert dat er op geen enkele wijze huurbescherming voor de Vluchtelingen ontstaat en dat de Vluchtelingen 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 Aanbieder(s), dan is Huurder aansprakelijk voor alle schade die hieruit voortvloeit (zie artikel 3.4). Hierbij moet nogmaals in acht worden genomen dat Verhuurder het gehuurde weer ter beschikking aan Aanbieder(s) moet stellen vanwege de bedrijfsactiviteiten van Aanbieder(s).

#### **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 Vluchtelingen).

**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. 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 komen voor rekening en risico van Huurder en zullen per ommekeer na constatering van deze schades door Huurder aan Verhuurder worden vergoed.

**18.5** Huurder vergoedt aan Verhuurder alle schade, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend bestaande uit claims, boetes, (ook van derden) etc. etc., indien Huurder en/of de Vluchtelingen in strijd handelt c.q. handelen met deze huurovereenkomst, algemene bepalingen, het geldende Bestemmingsplan, de 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-arrest<sup>1</sup>, en/of het niet dan wel niet correct of volledig naleven van hetgeen voortvloeit uit het staatssteunrecht door Huurder. Huurder vergoedt aan Verhuurder het volledige nadeel dat Verhuurder als gevolg hiervan ondervindt, waaronder ook nadrukkelijk begrepen de 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 de Vluchtelingen voor te lichten over en toezicht te houden op (de voorkoming van) risico's met betrekking tot brand, vervuiling, legionella en/of andere gevaarlijke situaties. Verhuurder draagt hierin geen enkele verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid en Huurder vrijwaart Verhuurder in dit kader volledig voor alle schade en/of claims (waaronder die van derden) die ontstaan indien dit soort situaties (brand, vervuiling, legionella en/of andere gevaarlijke situaties) desondanks ontstaan.

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

**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.

## **20. Aanvullende diensten**

**20.1** Het kan voorkomen dat Verhuurder (per locatie) aanvullende diensten moet (laten) verrichten. Hierbij valt bijvoorbeeld maar niet uitsluitend te denken aan extra wasserijdiensten, aanvullende maaltijden/dranken, kosten in geval van (het voorkomen van) bijvoorbeeld calamiteiten etc. etc. Verhuurder zal de kosten hiervan één op één middels een factuur in rekening brengen bij Huurder, mits vaststaat dat de kosten zijn vastgelegd in een allonge, dan wel zijn goedgekeurd door een bevoegde COA-medewerker (medewerker van Huurder). De voor de betreffende locatie aangewezen locatiemanager van Huurder is in ieder geval bevoegd om voormeld akkoord namens Huurder te geven. De factuur zal door Huurder binnen 21 kalenderdagen worden voldaan.

**20.2** Noch artikel 5 van deze (raam)huurovereenkomst, noch artikel 18 van de Algemene Bepalingen (bijlage 3) zijn van toepassing op het onder 20.1 bepaalde.

## **21. Einde oude (raam)huurovereenkomst mei 2022 en vervallen (twee) allonges**

**21.1** De oude (raam)huurovereenkomst van mei 2022 (bijlage 1) zal tussen partijen met wederzijds goedvinden zijn ge- c.q. beëindigd vanaf het moment dat en onder de opschortende voorwaarde dat de onderhavige (nieuwe) (raam)huurovereenkomst door zowel Verhuurder als Huurder is ondertekend. De onderhavige (raam)huurovereenkomst treedt vanaf het moment van ondertekening door beide partijen volledig in de plaats van de oude (raam)huurovereenkomst zoals bedoeld in bijlage 1 en voorts dus met terugwerkende kracht vanaf 16 mei 2022 (zie artikel 3.1).

**21.2** De algemene *Allonge II.A – vastleggen nadere afspraken*, alsmede *Allonge II. Afwijkend btw-regime en buiten toepassing laten van bijlage 1 bij de (raam)huurovereenkomst* zullen tevens tussen Partijen met wederzijds goedvinden zijn ge- c.q. beëindigd vanaf het moment dat en onder de opschortende voorwaarde dat de onderhavige (nieuwe) (raam)huurovereenkomst door zowel Verhuurder als Huurder is ondertekend.

## **22 Geschillen**

**22.1** Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

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

[HANDTEKENINGENPAGINA VOLGT HIERNA]

## HANDTEKENINGENPAGINA

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te ..... op

5.1.2.e

**de publiekrechtelijke rechtspersoon  
"Centraal Orgaan opvang asielzoekers"**

5.1.2.e

*Verhuurder*

De heer M. Schoenmaker  
*Huurder*

### **Bijlagen:**

1. Oude (raam)huurovereenkomst (mei 2022)
2. Overzicht met alle allonges
3. Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte

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: .....

\_\_\_\_\_  
De heer M. Schoenmaker  
*Huurder*



**Bijlage 1:**

**(OUDE) RAAMOVEREENKOMST MEI 2022**

# 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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://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. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Le Cocq Holding Didam II B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te (6942 GB) Didam aan de Dijksestraat 45 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09128326, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, <sup>5.12e</sup> 

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 M. Schoenmaker,

hierna verder te noemen: "*Huurder*",

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

## NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. Huurder is belast met de opvang van o.a. asielzoekers, waaronder 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);
- b. Huurder heeft dringend locaties voor de opvang van asielzoekers, hierna (tevens) "statushouders" genoemd, nodig. Doordat statushouders niet (kunnen) doorstromen, is een nood situatie ontstaan, bestaande uit een groot tekort aan opvanglocaties voor onder andere statushouders op korte termijn.
- c. Het is de bedoeling dat deze statushouders op (relatief) korte termijn 'doorstromen' naar woningen binnen diverse gemeenten;
- d. Huurder is dringend op zoek naar tijdelijk onderdak voor deze asielzoekers, waaronder 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 statushouders;

Paraaf Verhuurder

<sup>5.12e</sup> 

Paraaf Huurder 

- 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 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, alsmede vindt het tijdelijk onderbrengen van de statushouders plaats op grond van de Regeling verstrekkingen asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen 2005
- 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. 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. 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 middenstandsbetriebsruimte (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

Paraaf Verhuurder

Paraaf Huurder

## Het gehuurde, bestemming

**1.1** Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de 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 verstrekken 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.

## 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.

Paraaf Verhuurder

5.1.2.e

Paraaf Huurder

5.1.2.e

### Duur, verlenging en opzegging

**3.1** Deze huurovereenkomst gaat in op 16 mei 2022 of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen (hierna 'ingangdatum') 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 € 5.11.c (zegge: 5.11.c 5.11.c ) 5.11.c dag dat Huurder de betreffende locatie niet conform de bepalingen van deze huurovereenkomst heeft verlaten en ontruimd, met een maximum van € 5.11.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: € 5.11.c (zegge: 5.11.c ) (exclusief BTW) 5.11.c 5.11.c 5.11.c 5.11.c 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 € 5.11.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. 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

5.1.2e

Paraaf Verhuurder

Paraaf Huurder

5.1.2e

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 48 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.**

**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

De definitieve bedragen worden dus gebaseerd op de inhoud van bijlage 1 op het moment dat de inhoud van bijlage 1 vaststaat en door beide partijen is ondertekend.

**4.9** Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van 16 mei 2022 tot en met 15 juni 2022. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **15 juni 2022**. Betalingen nadien vinden per week plaats.

**4.10** De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder vervolgens te verrichten wekelijkse periodieke betalingen zijn in één bedrag verschuldigd in euro's en moeten binnen een termijn van 30 kalenderdagen (telkens gerekend vanaf datum weekfactuur) door Huurder aan Verhuurder zijn voldaan. Verhuurder zal Huurder hier dus **wekelijks** een factuur voor sturen met voor iedere factuur een betaaltermijn van **30 kalenderdagen**.

**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.

**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.

#### **Beheerder**

**7.1** Totdat Verhuurder anders mededeelt, treedt als vastgoedbeheerder op Verhuurder (contactpersoon is de heer **Richard Ebben**).

**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.

5.1.2.e

Paraaf Verhuurder



5.1.2.e

Paraaf Huurder





## **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(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 te betreden en te inspecteren. Verhuurder zal de locaties en de kamers in ieder geval wekelijks (laten) inspecteren.

12.2Huurder is alsmede de statushouders zijn verplicht daaraan zijn/hun medewerking te verlenen door verhuurder of een door verhuurder ingeschakelde derde partij (bijvoorbeeld Van der Valk) toegang te verlenen tot het gehuurde (de kamers) 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 artikellid, verbeurt huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € <sup>5.11e</sup> 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*

Paraaf Verhuurder

5.1.2e

Paraaf Huurder

5.12e

*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. Huurder is aansprakelijk voor alle schade die voortvloeit uit iedere overtreding van dit artikel. 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 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 Per locatie zal er een contactpersoon vanuit Huurder (COA) zijn die verantwoordelijk is en als aanspreekpunt voor Verhuurder fungeert. De gegevens van deze contactpersoon zullen zo spoedig mogelijk per locatie door Huurder aan Verhuurder worden verstrekt.

#### **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 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

Paraaf Verhuurder

5.1.2.e

Paraaf Huurder

5.1.2.e

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.

18.5 Huurder vergoedt aan Verhuurder 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-arrest, 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.

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.

## **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.

5.1.2.e

Paraaf Verhuurder

5.1.2.e

Paraaf Huurder

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te ..... op

5.12e

5.12e

5.12e

*verhuurder*

de publiekrechtelijke rechtspersoon  
"Centraal Orgaan opvang asielzoekers"

5.12e

De heer M. Schoenmaker  
*Huurder*

**Bijlagen:**

1. Lijst met beschikbare locaties en kamers;
2. Proces-verbaal van oplevering (per locatie);
3. Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte;

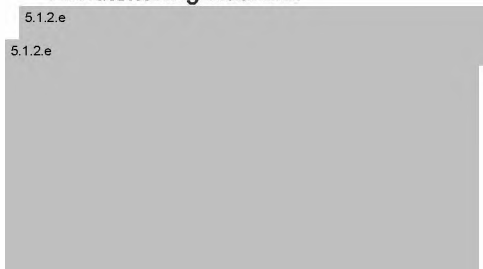
Paraaf Verhuurder

Paraaf Huurder

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:

5.1.2.e  
5.1.2.e



5.1.2.e



De heer M. Schoenmaker  
*Huurder*

Paraaf Verhuurder



Paraaf Huurder



**Bijlage 2:**

**Overzicht van alle allonges en per email overeengekomen afspraken (per locatie), die vallen onder de werkingssfeer van deze (nieuwe) raamovereenkomst.**

**Locatie Schiphol (Van der Valk)**

- Allonges I, I.A., I.B., I.C, I.D., I.E, I.F
- Wijzigingsmail d.d. 7 september 2022
- Wijzigingsmail d.d. 18 november 2022
- Email d.d. 7 december 2022 waarin de op 18 november 2022 per email doorgegeven wijziging m.b.t. de locatie Schiphol door het COA wordt geaccordeerd.

**Locatie Purmerend (Van der Valk)**

- Allonge II

**Locatie Duiven (Van der Valk)**

- Allonges III., III.A., III.B., III.C., III.D., III.E., III.F., III.G., III.H.
- Wijzigingsmail d.d. 10 augustus 2022
- Wijzigingsmail d.d. 6 september 2022
- Wijzigingsmail d.d. 13 september 2022

**Locatie Duiven (Gieling)**

- Allonges IV en IV.A.

**Locatie Den Bosch / Nuland (Van der Valk)**

- Allonges V., V.A., V.B.

**Locatie Houten (Van der Valk)**

- Allonge VI

**Locatie Assen (Van der Valk)**

- Allonges VII., VII.A., VII.B.
- Wijzigingsmail d.d. 25 november 2022

**Locatie Groningen Zuidbroek (Van der Valk)**

- Allonge VIII

**Locatie Leusden (Van der Valk)**

- Allonge IX.
- Wijzigingsmail d.d. 3 oktober 2022



**Locatie Voorschoten (Van der Valk)**

- Allonges X. en X.A.
- Wijzigingsmail d.d. 13 oktober 2022

**Locatie Zevenaar**

- Allonges XI. En XI.A.

**Locatie Tiel (Van der Valk)**

- Allonges XII., XII.A., XII.B., XII.C
- Wijzigingsmail d.d. 5 december 2022
- Email d.d. 7 december 2022 waarin door het COA Allonge XII.C wordt geaccordeerd.

**Locatie Almelo (Van der Valk)**

- Allonges XIII., XIII.A
- Wijzigingsmail d.d. 9 augustus 2022
- Wijzigingsmail d.d. 18 november 2022

**Locatie Heerlen, Maastricht, Stein (Van der Valk)**

- Allonge XIV.

**Locatie Goes (Van der Valk)**

- Allonge XV.

**Locatie Oosterhout (Gr8 Hotels)**

- Allonge XVI.
- Wijzigingsmail d.d. 13 oktober 2022
- Email d.d. 7 december 2022 waarin de op 13 oktober 2022 per email doorgegeven wijziging m.b.t. de locatie Oosterhout door het COA wordt geaccordeerd.

**Locatie Bijhorst-Wassenaar (Van der Valk)**

- Allonge XVII., XVII.A.

**Locatie Vianen (Van der Valk)**

- Allonge XVIII
- Wijzigingsmail d.d. 10 augustus 2022

**Locatie Apeldoorn (Van der Valk)**

- Allonges XIX., XIX.A.

**Locatie Gouda (Campanile)**

- Allonge XX.

**Locatie Nijmegen (Bastion hotels)**

- Allonge XXI., XXI.A

**Locatie Apeldoorn (Bastion hotels)**

- Allonge XXII

**Locatie Spier (Van der Valk)**

- Allonge XXIII.

**Locatie Amsterdam (Intercity hotels)**

- Allonge XXIV

**Locatie Spijkenisse (Oasis Carlon hotels)**

- Allonge XXV., XXV.A.

**Locatie Rotterdam-Nieuwerkerk (Van der Valk)**

- Allonge XXVI.

**Locatie Amersfoort (Van der Valk)**

- Allonge XXVII., XXVII.A
- Wijzigingsmail d.d. 6 september 2022

**Locatie Rotterdam (Postillion hotels)**

- Allonge XXVIII.
- Wijzigingsmail d.d. 5 september 2022

**Locatie Almere (Best Western Hotels)**

- Allonge XXX
- Wijzigingsmail d.d. 29 oktober 2022

**Locatie Rijswijk (Best Western Hotels)**

- Allonge XXX.A, XXX.B.

**Locatie Amersfoort (Postillion Hotels)**

- Allonge XXXI.

**Locatie Arnhem (Postillion Hotels)**

- Allonge XXXII., XXXII (wijziging)

**Locatie Maastricht (Novotel Hotels)**

- Allonge XXXIII., XXXIII.A
- Wijzigingsmail d.d. 12 oktober 2022
- Email d.d. 7 december 2022 waarin door het COA Allonge XXXIII.A wordt geaccordeerd.

**Locatie Deventer (Postillion Hotels)**

- Allonge XXXIV.

**Locatie Heerhugowaard**

- Allonge XXXV
- Wijzigingsmail d.d. 6 oktober 2022
- Wijzigingsmail d.d. 8 oktober 2022
- Wijzigingsmail d.d. 23 oktober 2022
- Wijzigingsmail d.d. 15 november 2022
- Email d.d. 7 december 2022 waarin de op 15 november 2022 per email doorgegeven wijziging m.b.t. de locatie Heerhugowaard door het COA wordt geaccordeerd.

**Locatie Berkel-Enschot (Druiventros)**

- Allonge XXXVI., XXXVI.A., XXXVI.B., XXXVI.C.
- Wijzigingsmail d.d. 3 oktober 2022
- Wijzigingsmail d.d. 23 oktober 2022
- Wijzigingsmail d.d. 21 november 2022
- Email d.d. 7 december 2022 waarin de op 21 november 2022 per email doorgegeven wijziging m.b.t. locatie De Druiventros door het COA wordt geaccordeerd.

**Locatie Nootdorp (Van der Valk)**

- Allonge XXXVII.

**Locatie Eindhoven (Sandton Hotels)**

- Allonge XXXVIII., XXXVIII.A., XXXVIII.B.

**Groepsaccommodatie De Mineursberg**

- Allonge XXXIX

**Eurohal Zuidbroek**

- Allonge XL

**Locatie Leeuwarden**

- Allonge XLI

**Bijlage 3:**

**Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte**

---

## **ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW**

---

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

---

### **Omvang gehuurde**

**1** Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in het bij deze huurovereenkomst als bijlage toe te voegen door partijen gearafaerde proces-verbaal van oplevering niet zijn uitgezonderd.

### **Geschiktheid van het gehuurde**

**2.1** Voor de vraag of huurgenotsbepurende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7: 204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.

**2.2** Voor zover Verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door Huurder conform de overeengekomen bestemming, zal Verhuurder zulks aan Huurder mededelen.

**2.3** Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege Huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven.

### **Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst**

**3.1** Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat Huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.

**3.2** De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin Huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door Huurder en Verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

### **(Overheids)voorschriften en vergunningen**

**4.1** Zowel op als na ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is Verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1 van de huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 en 4.5.

**4.2** De aan het verkrijgen van de in artikel 4.1 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Verhuurder, echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deeltmakende voorzieningen.

**4.3** Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder artikel 4.1 vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in artikel 1.2 van de huurovereenkomst overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden onder meer verstaan meldingen die op grond van het meest recente Bouwbesluit en het meest recente Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) verplicht zijn.

**4.4** Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.

**4.5** De aan het verkrijgen van de in artikel 4.3 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Huurder echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.4 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Verhuurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deel uitmakende voorzieningen.

## **Gebruik**

**5.1** Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van Huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.

**5.2** Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifftechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee Verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifftechniek. Verhuurder zal de instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Als in het kader van door of vanwege Verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van Verhuurder geschieden, mag Huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

**5.3** Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

**5.4** Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

**5.5** Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot het plaatsen van (licht-)reclame en of aanduidingen of door Huurder gewenste veranderingen of toevoegingen of overige van buitenaf zichtbare wijzigingen voorschriften te stellen, en zal toestemming daarvoor niet op onredelijke gronden te onthouden. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften en van die van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

**5.6** Voor het plaatsen van antenne-installaties of andere doeleinden heeft Verhuurder het recht om voor zichzelf, voor Huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of Huurder toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex van gebouwen, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex van gebouwen. Als Verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal Verhuurder Huurder hierover tevoren informeren en zal Verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van Huurder.

**5.7** Verhuurder kan Huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien Huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder.

## **Onderhuur**

**6.1** Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.



**6.2** Ingeval Huurder handelt in strijd met artikel 6.1, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

**6.3** Het is Huurder toegestaan onder te verhuren of ruimte in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.

### **Milieu en energielabel**

**7.1** Huurder en Verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.

**7.2** Het is Huurder niet toegestaan:

a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;

b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.

**7.3** Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.

**7.4** Voor zover Verhuurder gehouden is een energielabel in het gehuurde te afficheren, zal huurder zonder daar verdere voorwaarden aan te stellen, verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.

**7.5** Het is Huurder en Verhuurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder en Huurder veranderingen/toevoegingen aan te brengen in of aan het gehuurde waardoor de energie-index van het gehuurde die is vermeld in het energielabel, als bedoeld in artikel 1.5 van de huurovereenkomst, aantoonbaar verslechtert.

### **Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen**

**8.1** Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

**8.2** Het is Huurder niet toegestaan:

a. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan in de huurovereenkomst is aangegeven dan wel bouwkundig is toegestaan;

b. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

**8.3** Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan de diensten en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

**8.4** Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal Huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de redelijke aanwijzingen van Verhuurder.

**8.5** Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.

Ook Verhuurder zal zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.

**8.6** Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde door middel of met behulp van een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de eventueel tot het gehuurde behorende technische installaties.

## **Schade**

**9.1** Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft Verhuurder daarbij een-gelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek. Huurder zal Verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

**9.2** Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Indien de (dreigende) schade niet aan Huurder is toe te rekenen en de kosten voor passende maatregelen aantoonbaar en redelijk zijn zal Verhuurder deze kosten op eerste verzoek van Huurder aan Huurder vergoeden.

## **Aansprakelijkheid**

**10.1** Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.

**10.2** Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.

**10.3** Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en Huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

**10.4** Het gestelde in artikel 10.3 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:

- ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met Huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
- indien het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 1.1 van de huurovereenkomst door aan Verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en Huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 2.3 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
- indien Verhuurder de door Huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 9.1 om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.

## **Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen**

**11.1** De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:

- onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruikslijtage;
- herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst;
- vernieuwing: het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.

**11.2** Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van de hierna in artikel 11.4 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van Huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde.

Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen een en ander pro rata parte.

**11.3** Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in artikelen 11.2, 11.4 en 11.5 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.

**11.4** Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van:

- a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, tenzij Huurder zijn verplichtingen op grond van artikel 11.5 sub k niet is nagekomen;

- c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
- d. buitenschilderwerk.

De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van Verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege Verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.

**11.5** Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 11.2 zijn voor rekening van Huurder:

- a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 11.4 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnenschilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
- c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
- d. onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
- e. onderhoud en herstel van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
- f. onderhoud en herstel van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
- g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door Verhuurder zijn goedgekeurd;
- h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van Verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 18.3 tot en met 18.8 voor zover mogelijk van toepassing;
- i. onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking als mede zaken die door of vanwege Huurder al dan niet uit hoofde van een aan Huurder door Verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht;
- j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde;
- k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

**11.6** Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Huurder.

**11.7** Indien Huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud of herstel uit te voeren – dan wel indien naar het oordeel van Verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is Verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds-, herstel of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te verrichten of te doen verrichten.

Indien de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Verhuurder gerechtigd deze terstond voor Huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.

**11.8** Bij door Verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.

**11.9** Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door Verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat Huurder niet van deze aansprakelijkheid.

**11.10** Indien Huurder en Verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in artikelen 11.2, 11.5 en 11.6 niet in opdracht van Huurder maar van Verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten

hiervan door Verhuurder aan Huurder doorberekend. In een aantal gevallen wordt daartoe door Verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

### **Veranderingen en toevoegingen door Huurder**

**12.1** Huurder zal Verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect zouden kunnen hebben op de op het gehuurde toepasselijke vergunningen. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat hij van de partij die veranderingen en toevoegingen uitvoert, bedingt dat deze afziet van zijn retentierecht.

**12.2** Zonder toestemming van Verhuurder is Huurder bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die voor de exploitatie van het bedrijf van Huurder nodig zijn, mits de veranderingen en toevoegingen niet de (bouwkundige) constructie van het gehuurde en/of (technische) voorzieningen die deel uitmaken van het gehuurde of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt, betreffen of beïnvloeden.

**12.3** Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in artikel 12.2 behoeft Huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

**12.4** Onder de in artikel 12.2 bedoelde veranderingen en/of toevoegingen vallen niet veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde, waaronder naamsaanduidingen en reclames van Huurder. Daarvoor is steeds de schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig en dient Huurder de redelijke aanwijzingen van Verhuurder op te volgen. Verhuurder zal de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Het is Huurder voorts zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan ramen en etalages af te plakken of anderszins ondoorzichtig te maken.

**12.5** Huurder dient voor diens rekening voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest op de locatie waar de veranderingen en/of toevoegingen zullen plaatsvinden. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan Verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met Verhuurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien Huurder, bij aanwezigheid van asbest, overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.

**12.6** Huurder staat er voor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden, ongeacht of toestemming vereist is en/of is verleend.

**12.7** Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal Huurder deze aanvragen en zal Huurder zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften.

**12.8** Alle aan de veranderingen en toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van Huurdervoorzover die in opdracht van of voor rekening van Huurder zijn gemaakt.

**12.9** De door Huurder al dan niet met toestemming van Verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder heeft met betrekking tot deze veranderingen en toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting.

**12.10** Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.

**12.11** Huurder dient de door Verhuurder gegeven redelijke aanwijzingen in acht te nemen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

**12.12** Huurder zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade vanwege een verandering of toevoeging al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en hinder en overlast te voorkomen.

**12.13** Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met werkzaamheden aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van Huurder komen.

**12.14** Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.

**12.15** Huurder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

### **Onderhoud en renovatie door Verhuurder**

**13.1** Het is Verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten

in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.

**13.2** Als Verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij Huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van Verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de instemming heeft van tenminste 51 % van de Huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die Huurders samen tenminste 70% van het aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt Verhuurder als Huurder van het niet verhuurde aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt.

**13.3** Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

**13.4** Het gestelde in artikel 7: 220 leden 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Huurder of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor Huurder geen gebrek op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Verhuurder zal redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken.

**13.5** Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe Huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuisen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het Verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen mits het gebruik als bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst mogelijk blijft.

### **Verzoeken/toestemming**

**14.1** Iedere afwijking/aanvulling van deze huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.

**14.2** Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder of Huurder wordt vereist, zal Verhuurder of Huurder deze niet onredelijk weigeren en of vertragen en wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

**14.3** Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of Huurder is gerechtigd om aan die toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

### **Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder**

**15** Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Onder deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoals het aantekenen van verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

### **Taxatie en bezichtiging van het gehuurde**

**16.1** Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is Huurder verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen.

**16.2** Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met Huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.

**16.3** Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende een jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is Huurder verplicht, zonder daar enige aanspraak aan te ontfemen, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door Verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

### **Huurprijswijziging**

**17.1** Een in artikel 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle

huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.

**17.2** De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.

**17.3** Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan Huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.

**17.4** Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

### **Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)**

**18.1** Boven de huurprijs zijn voor rekening van Huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of Verhuurder als onderdeel van de overeengekomen levering van zaken en diensten hiervoor zorgdraagt.

**18.2** Indien tussen partijen geen bijkomende levering van zaken en diensten is overeengekomen, draagt Huurder voor eigen rekening en risico en ten genoegen van Verhuurder daar zorg voor. Huurder sluit in dat geval zelf, door Verhuurder vooraf goed te keuren, servicecontracten af met betrekking tot de tot het gehuurde behorende installaties.

**18.3** Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege Verhuurder bijkomende levering van, zaken en diensten wordt verzorgd, stelt Verhuurder de daarvoor door Huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de levering van zaken en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt Verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van Huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat Huurder van een of meer van deze levering van zaken en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt Verhuurder er bij de bepaling van Huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.

**18.4** Na afloop van het servicekostenjaar verstrekt Verhuurder aan Huurder binnen 12 maanden na afloop van het jaar over elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de levering van zaken en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van Huurder in die kosten op zodanige wijze dat Huurder de toerekening van de kosten zelfstandig kan vaststellen. Uitgangspunt is dat Verhuurder het rubrieksgewijs overzicht binnen 12 maanden na afloop van het jaar verstrekt. Indien Verhuurder niet in staat is dit overzicht tijdig te verstrekken zal Verhuurder dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen

De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben.

**18.5** Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied. Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 12 maanden na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben tenzij Verhuurder niet in staat is dit overzicht te verstrekken. Verhuurder zal dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen. Huurder noch Verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.

**18.6** Wat blijkt uit het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door Huurder te weinig is betaald of door Verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

**18.7** Verhuurder heeft het recht de levering van zaken en diensten, na overleg met Huurder, naar soort en omvang te wijzigen.

**18.8** Verhuurder heeft het recht het door Huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor levering van zaken en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 18.7.

**18.9** Ingeval de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water tot de door Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten behoort, kan Verhuurder na overleg met Huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld Huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen, waarbij individuele bemetering om het daadwerkelijk verbruik per gebruiker zichtbaar te maken in ieder geval is toegestaan

**18.10** Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over Huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door Verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die Verhuurder in dat geval tegenover Huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

**18.11** Verhuurder is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke levering van zaken en diensten. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering.

### **Omzetbelasting**

**19.1** Indien Huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;

b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;

c. alle overige schade die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.

**19.2** Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 19.1) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 19.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

**19.3** Het in artikel 19.1 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.

**19.4** Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 19.1 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 19.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

**19.5** Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.

**19.6** Indien Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 19.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 19.8, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is



Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 19.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar.

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

**19.7** Het in artikelen 19.1, 19.4 en 19.6 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

**19.8** Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 19.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is gelegen.

### **Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies**

**20.1** Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen; zulks voor de helft van het bedrag van de aanslag. Verhuurder zal Huurder tijdig op de hoogte stellen van de ontvangst van een aanslag baatbelasting. Verhuurder zal desgevraagd bezwaar maken tegen de betreffende aanslag en daarbij de bezwaren van Huurder, zo mogelijk, meenemen. Huurder zal aan Verhuurder de helft van de daarmee gemaakte redelijke kosten vergoeden.
- d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
- e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies:
  - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
  - ter zake van goederen van Huurder;
  - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan Huurder in gebruik zou zijn gegeven.

**20.2** Indien de voor rekening van Huurder komende lasten, rechten of belastingen bij Verhuurder worden geïnd, moeten deze door Huurder op eerste verzoek van Verhuurder aan laatstgenoemde binnen 2 maanden na dit verzoek worden voldaan.

### **Verzekeringen**

**21.1** Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van Huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van (brand)verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Verhuurder of andere Huurders van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, zal Huurder het meerdere boven de normale premie aan Verhuurder of die andere Huurders vergoeden.

**21.2** Verhuurder en Huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.

**21.3** Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Verhuurder of Huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen (brand)risico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door Huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

## **Einde huurovereenkomst of gebruik**

**22.1** Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal Huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan Verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

**22.2** Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht, behoudens tegenbewijs door Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst te zijn opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient Huurder het gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder op te leveren.

Het gestelde in de laatste zin van artikel 7: 224 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

**22.3** Huurder dient in aanvulling op artikel 22.2 het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Verhuurder op te leveren.

**22.4** Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande Huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij Verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Voor niet verwijderde zaken is Verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

**22.5** Indien Huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst heeft beëindigd, is Verhuurder gerechtigd, zich op kosten van Huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert.

**22.6** Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door Verhuurder, naar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.

**22.7** Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van Huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van Huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit zal dienen te geschieden.

**22.8** Indien Huurder of Verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld middels een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen en onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

**22.9** Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien Huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op Huurder te verhalen onverminderd de aanspraak van Verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.

**22.10** Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is Huurder aan Verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende levering van zaken en diensten, onverminderd Verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten.

## **Betalingen**

**23.1** De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft- geschieden door storting dan wel overschrijving op een door Verhuurder op te geven rekening. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.

Dit laat onverlet de bevoegdheid van Huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien Verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan Huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van Huurder ontvangen betaling in mindering komt.

**23.2** Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand,

waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 511,16 per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in artikel 23.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

### **Zekerheden**

**24.1** Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal Huurder uiterlijk 2 weken voor ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst of zoveel eerder als Verhuurder aangeeft een bankgarantie afgeven in overeenstemming met een door Verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag dan wel waarborgsom storten op een door Verhuurder opgegeven bankrekening. Deze bankgarantie dan wel waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie dan wel waarborgsom te gelden voor de rechtsopvolger(s) van Verhuurder.

**24.2** Als de bankgarantie dan wel waarborgsom is aangesproken en (deels) uitbetaald, zal Huurder op eerste verzoek van Verhuurder zorgen voor een nieuwe bankgarantie dan wel waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in artikelen 24.1, 24.3 en 24.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de bankgarantie dan wel waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.

**24.3** Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 4.8 van de huurovereenkomst van totaal 15% of meer op eerste verzoek van Verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven dan wel als het een waarborgsom betreft bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

**24.4** Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom dan wel restant van de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst. Indien de bankgarantie niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de bankgarantie terug te sturen naar een door Huurder op te geven adres uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst.

**24.5** Voor andere zekerheden gelden artikelen 24.1 tot en met 24.4 voor zover van toepassing.

### **Hoofdelijkheid**

**25.1** Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan een der Huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Huurder.

**25.2** De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

### **Niet tijdige beschikbaarheid**

**26.1** Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat Verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen servicekosten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.

**26.2** Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.

**26.3** Onder een toerekenbare tekortkoming als bedoeld in artikel 26.2 wordt mede verstaan de situatie dat Verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan Huurder ter beschikking te stellen.

**26.4** Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor Huurder onaanvaardbaar is dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en Verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van Huurder.

### **Appartementsrecht**

**27.1** Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal Huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften

omtrent het gebruik inacht nemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie. Het moeten naleven van die voorschriften levert geen gebrek op. Verhuurder staat ervoor in dat de hiervoor bedoelde voorschriften die bij het aangaan van de huurovereenkomst gelden, niet strijdig zijn met de huurovereenkomst.

**27.2** Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

**27.3** Verhuurder draagt er zorg voor dat Huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 27.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

### **Kosten, verzuim**

**28.1** In alle gevallen waarin (Ver)Huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan (Ver)Huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (Ver)Huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of Huurder tot ontruiming te dwingen, is (Ver)Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (Ver)Huurder te betalen proceskosten - aan (Ver)Huurder te voldoen.

De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; 15% over de hoofdsom met een maximum van € 511,- per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed.

Artikel 6: 96 Burgerlijk Wetboek leden 4 en 6, waaronder uitdrukkelijk begrepen de verwijzing naar het maximaal te vergoeden bedrag aan buitengerechtelijke kosten, is daarmee tussen partijen niet van toepassing.

**28.2** (Ver)Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

### **Boetebepaling**

**29** Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 24.1 opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 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 nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

### **Wet Bescherming Persoonsgegevens**

**30** Indien Huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt Huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan Verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van Huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

### **Domicilie**

**31.1** Vanaf de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst worden alle mededelingen van Verhuurder aan Huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst, gericht aan het adres van het gehuurde.

**31.2** Huurder verplicht zich in geval Huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, Verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.

**31.3** Voor het geval Huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan Verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van Huurder.

### **Klachten**

**32.** Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal Huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

### **Slotbepaling**

**33** Indien een deel van de huurovereenkomst of deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3: 42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

---

## 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](http://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. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid <sup>5.1.2.e</sup> [REDACTED] gevestigd en kantoorhoudende te (6942 GB) Didam aan de Dijksestraat 45 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09128326, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, <sup>5.1.2.e</sup> [REDACTED]

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 M. Schoenmaker,

hierna verder te noemen: "*Huurder*",

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

**NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:**

- a. Huurder is belast met de opvang van o.a. vluchtelingen, statushouders, asielzoekers en andere mensen die vanwege diverse redenen dringend onderdak nodig hebben, hierna gemakshalve gezamenlijk te noemen: "Vluchtelingen", welke Vluchtelingen Huurder uit hoofde van haar (maatschappelijke/wettelijke) taak onderdak wenst te bieden, —asielzoekers,—waaronder statushouders en/of andere door dan velden behoefte van Huurder aangewezen doelgroepen en heeft uit dien hoofde behoefte aan opvang- annex huisvestingslocaties (maatschappelijke taakstelling);
- b. Huurder heeft dringend locaties voor de opvang van ~~asielzoekers, hierna (tevens) "Vluchtelingen"~~ ~~gemeend~~ nodig. Doordat Vluchtelingen niet (kunnen) doorstromen, is een noodsituatie ontstaan, bestaande uit een groot tekort aan opvanglocaties voor onder andere Vluchtelingen op korte termijn.
- c. Het is de bedoeling dat een deel van deze Vluchtelingen op (relatief) korte termijn 'doorstromen' naar woningen binnen diverse gemeenten;
- d. Huurder is ~~—dringend op zoek naar~~ tijdelijk onderdak voor deze ~~asielzoekers,—~~waaronder Vluchtelingen;
- 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 (commerciële) 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/bedrijven/organisaties die kamers/huisvesting/onderdak aanbieden, hierna "Aanbieder(s)" 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 Vluchtelingen;
- i. Verhuurder is met Huurder in overleg getreden over het (onder commerciële voorwaarden) tijdelijk verhuren van locaties ten behoeve van de tijdelijke opvang van Vluchtelingen;
- j. Verhuurder is vanwege de grote urgentie, het enorme tekort aan locaties voor Vluchtelingen, 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 opvanglocaties c.q. tijdelijke huisvestings-/doorstroomlocaties, hierna (tevens) aangeduid met: 'locaties' of 'het gehuurde', te verhuren aan Huurder,
- l. De verhuur zoals bedoeld onder k. mag echter onder geen beding aan de activiteiten van de Aanbieders (veelal hotellocaties) Van der Valk in de weg staan;
- m. Verhuurder heeft van Van der Valk-toestemming gekregen om op eigen naam diverse locaties van de Aanbieders Van der Valk te mogen verhuren aan Huurder;
- n. De betreffende (~~doorstroom~~)locaties mogen door Huurder slechts worden gebruikt als (maatschappelijke) opvang van Vluchtelingen, en uitdrukkelijk niet als hotel en/of (permanente) woonruimte, alsmede vindt het tijdelijk onderbrengen van de Vluchtelingen (mede) 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 Vluchtelingen) 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. 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. 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 de Aanbieders 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 zijn op basis van het vorenstaande op in mei 2022 reeds een (raam)huurovereenkomst overeengekomen (bijlage 1). Daarnaast hebben partijen twee algemene allonges gesloten zijnde de algemene Allonge II.A – vastleggen nadere afspraken, alsmede Allonge II. Afwijkend btw-regime en buiten toepassing laten van bijlage 1 bij de (raam)huurovereenkomst.
- v. Omdat er een aantal (nadere) afspraken tussen Partijen zijn/waren gemaakt die nog niet volledig schriftelijk zijn/waren vastgelegd, hebben Partijen ervoor gekozen om een nieuwe (raam)huurovereenkomst te sluiten welke met terugwerkende kracht vanaf 16 mei 2022 zal werken c.q. gelden en de bestaande raamhuurovereenkomst van mei 2022 inclusief de twee algemene allonges zoals genoemd onder u., -vervangt;
- ww. Alle overige allonges die Partijen vanaf 16 mei 2022 voor de desbetreffende locaties hebben gesloten, zoals bedoeld in het overzicht dat als bijlage 2 is aangehecht, zullen onderdeel zijn van en een onverbrekelijk geheel vormen met de onderhavige (nieuwe) (raam)huurovereenkomst;
- xx. Partijen de gemaakte afspraken schriftelijk wensen vast te leggen in deze nieuwe (raam)huurovereenkomst;
- yy. 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 diverse (gemeubileerde) locaties waar de Vluchtelingen worden ondergebracht, welke locaties onder andere maar niet uitsluitend (kunnen) bestaan uit –hotellocaties, (hotel)kamers, schepen, units en/of overige locaties/overnachtingsplaatsen, de locaties, bestaande uit het aantal gemeubileerde kamers (per locatie) zoals beschreven in bijlage 1, hierna (tevens) te noemen tezamen: het gehuurde en/of locatie(s). Per locatie –zijn en worden de afspraken over (bijvoorbeeld) het aantal en de soort kamers/units/ruimtes, de hoeveelheid personen (per kamer/unit/ruimte), de huurprijzen, alsmede de duur en opzegmogelijkheden, in een (separate) allonge op deze (raam)huurovereenkomst vastgelegd. 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. Alle overeengekomen en overeen te komen allonges (bijlage 2) Ook eventuele nieuwe locaties vallen onder de reikwijdte van deze (raam)huurovereenkomst en vormen een onverbrekelijk geheel met de onderhavige (raam)huurovereenkomst. Dit houdt onder andere maar niet uitsluitend in dat de volledige inhoud van deze (raam)huurovereenkomst, alsmede de inhoud van bijgevoegde Algemene Bepalingen (230a versie 2015), volledig van toepassing zijn op alle gesloten en te sluiten allonges, tenzij in een of meerdere allonges nadrukkelijk is afgeweken van de afspraken die volgen uit deze (raam)huurovereenkomst en/of Algemene Bepalingen.

In de verhuur van de locaties zoals genoemd onder 1.1 in bijlage 1 is ook begrepen:

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

De (overige) faciliteiten die zich eventueel op de locaties bevinden, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend

Commented [512]: Dit is de verwerking van Allonge II.A welke al door 5.1.2e en COA is ondertekend.



wellness- en/of sportfaciliteiten, behoren uitdrukkelijk niet tot het gehuurde en mogen ook niet door Huurder en/of de Vluchtelingen 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 vluchtelingen worden ondergebracht.~~

~~De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is c.g. wordt 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 (doorstroom)locatie voor maximaal het aantal Vluchtelingen 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 Vluchtelingen worden gebruikt, is niet openbaar (toegankelijk), althans niet voor een ieder toegankelijk en vervult uitdrukkelijk geen hotelfunctie voor Huurder, althans de Vluchtelingen. Het gehuurde is voorts uitdrukkelijk niet bestemd om te worden gebruikt als (permanente) woonruimte. De locaties zijn bedoeld om Vluchtelingen kort onder te brengen met als gevolg dat zij (op korte termijn) kunnen doorstromen naar bijvoorbeeld woningen in een of meerdere gemeenten. Dit laatste, het zo snel mogelijk laten doorstromen van de Vluchtelingen, 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", 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 ~~(met terugwerkende kracht)~~ in op 16 mei 2022 ~~of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen~~ (hierna "ingangsdatum") en is aangegaan voor ~~onbepaalde tijd. Deze (raam)huurovereenkomst zal in ieder geval niet eerder (kunnen) eindigen dan en niet eerder kunnen worden opgezegd tegen de dag waarop alle overeengekomen allonges zijn geëindigd, althans de looptijd/duur van alle allonges is verstreken én alle Vluchtelingen alle door Verhuurder aan Huurder verhuurde locaties hebben verlaten, 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 4. (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 Verhuurde deze (locatie) voordien tijdig heeft opgezegd, telkens stilzwijgend voortgezet voor een aansluitende periode van een maand met inachtneming van het onder 3.5 bepaalde.~~

~~3.23 Volledige of gedeeltelijke (per locatie) beëindiging van deze (raam)huurovereenkomst vindt met inachtneming van het bepaalde onder 3.1 plaats door schriftelijke opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode (van een locatie) met inachtneming van een (opzeg)termijn van 3 maanden14 dagen, waarbij aldus hoe dan ook geldt dat deze (raam)huurovereenkomst niet eerder eindigt dan de dag waarop alle overeengekomen allonges zijn geëindigd, althans de looptijd/duur van alle allonges is verstrekken én de Vluchtelingen alle door Verhuurder aan Huurder verhuurde locaties hebben verlaten.~~

~~3.3 Verhuurder en Huurder komen verder overeen dat indien en voor zover de duur van een bepaalde allonge met betrekking tot een bepaalde hoeveelheid kamers op/in een locatie wordt verlengd, althans de afspraken met betrekking tot die specifieke allonge worden gewijzigd, dit tevens door middel van een e-mail tussen partijen kan worden vastgelegd, welke e-mail alsdan een onverbreekelijk geheel vormt met de betreffende allonge.~~

~~Indien en voor zover een specifieke allonge nog niet is ondertekend door Partijen, maar de Vluchtelingen al wel zijn ondergebracht op die locatie, dan wordt dat als een instemming met en uitvoering door Huurder van de afspraken in de betreffende (nog niet ondertekende) allonge gezien.~~

~~3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurenwaardersexploot 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 4 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 4 is verstreken, uitdrukkelijk niet verlengd. Dit goet 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.~~

~~3.46. 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: 5.1.2.e ) per kamer 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:~~

~~1)~~

~~aansprakelijk voor alle schade die Verhuurder en/of Aanbieder(s) daardoor lijden.~~

- ~~2) waaronder maar niet uitsluitend de schade die de Aanbieder(s) lijden (en die bij Verhuurder wordt neergelegd) vanwege het feit dat de Aanbieder(s) de betreffende units/kamers/ruimtes niet aan derden kunnen aanbieden en daardoor wellicht wanprestatie plegen naar deze derden. Hierbij valt onder andere maar niet uitsluitend te denken aan schade/boetes doordat reeds overeengekomen bijeenkomsten/events niet door kunnen gaan, schade door het niet kunnen verhuren van deze kamers/units/ruimtes aan derden (de schade is dan de totale (huur)prijs voor deze kamers/ruimtes/units per dag vermenigvuldigd met het aantal dagen dat deze niet kunnen worden~~

gebruikt/verhuurd aan derden te vermeerderen met eventuele andere schade zoals boetes) etc. etc. Met het bepaalde in 3.4 2) wordt nadrukkelijk afgeweken van artikel 6:92 lid 2 BW: de boete onder 1) komt niet in de plaats van de (aanvullende en vervangende) schade genoemd onder 2). Huurder is naast de boete onder 1), ook de schade onder 2) verschuldigd.

**Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode**

4.1 De door Huurder verschuldigde huurprijs ~~voor het gehuurde bedraagt per gemeubileerde tweepersoons kamer/unit bedraagt per daglocatie: € 5.1.1.c~~ (zegge: 5.1.1.c 5.1.1.c ~~(exclusief btwBTW)~~ 5.1.1.c 5.1.1.c ~~btw~~ Huurder is deze

huurprijs aan Verhuurder verschuldigd, ook als het aantal Vluchtelingen per kamer in werkelijkheid lager ~~ligt en/of niet alle door Huurder gehuurde kamers bezet zijn 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) 5.1.1.c 5.1.1.c verschuldigd. Ook als deze tien 4-persoonskamers niet volledig worden bezet door Vluchtelingen. 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~~ Vluchtelingen bestaande uit een doorstroom-/opvanglocatie voor deze Vluchtelingen 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 Vluchtelingen, 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 4.2 De hiervoor bedoelde verhuur is van rechtswege belast met omzetbelasting (btwBTW) op grond van artikel 11, eerste lid, onderdeel b, ten tweede van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (Wet OB) in samenhang met post B 11 van Tabel I, behorende bij de Wet OB. Het van toepassing zijnde omzetbelastingtarief bedraagt 9%, mede op grond van het Besluit d.d. 31 maart 2022, nr. 2022-6334 (Toelichting Tabel I, onderdeel Post B 11, onder 5. 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 o.g. 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 16 mei ~~-----~~ voor het eerst met ingang van 16 mei 2023 ~~-----~~ 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.



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

Per betaalperiode van één week (per locatie/hotel)-bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs per dag per (gemeubileerde) kamer/unit X het aantal kamers/units op die locatie X het aantal (huur)dagen in die week (uitgangspunt is 7 dagen, tenzij de duur zoals bedoeld in de allonge later in die week aanvangt/eindigt; dan geldt het aantal huurdagen in die week);
- de over de huurprijs verschuldigde btw;
- de kosten in verband met eventuele aanvullende geleverde diensten in die week (zoals bedoeld in artikel 20);
- de over die kosten (diensten) verschuldigde btw.

De definitieve bedragen worden dus gebaseerd op de inhoud van alle gesloten en nog te sluiten allonges voor de desbetreffende locaties, van bijlage 1 op het moment dat de inhoud van bijlage 4 vaststaat en door beide partijen is ondertekend.

~~4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van 16 mei 2022 tot en met 15 juni 2022. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 15 juni 2022. Betalingen nadien vinden per week plaats.~~

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder vervolgens te verrichten wekelijkse periodieke betalingen zijn in één bedrag verschuldigd in euro's en moeten binnen een termijn van ~~30~~<sup>21</sup> kalenderdagen (telkens gerekend vanaf datum weekfactuur) door Huurder aan Verhuurder zijn voldaan. Verhuurder zal Huurder hier dus wekelijks een factuur voor sturen met voor iedere factuur een betaaltermijn van ~~21~~<sup>21</sup> kalenderdagen.

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 bij aanvang van de huurovereenkomst de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd: n.v.t.

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.

#### Beheerder

~~7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als vastgoedbeheerder op Verhuurder (contactpersoon is <sup>512</sup>e~~

~~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 c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

#### **Bijzondere bepalingen**

##### **11 Levering maaltijden aan Vluchtelingen**

Verhuurder zal gedurende de duur van deze huurovereenkomst per locatie zorg (laten) dragen voor de levering van maaltijden aan de Vluchtelingen. 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 te betreden en te inspecteren. Verhuurder zal de locaties en de kamers in ieder geval wekelijks (laten) inspecteren.

12.2 Huurder is alsmede de Vluchtelingen zijn verplicht daaraan zijn/hun medewerking te verlenen door verhuurder of een door verhuurder ingeschakelde derde partij (Aanbieder) toegang te verlenen tot het gehuurde (de kamers) 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 artikellid, verbeurt huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 511,- per kalenderdag per kamer/unit voor elke kalenderdag (of gedeelte daarvan) 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 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 iedere overtreding van dit artikel. Overtreding van dit artikel rechtvaardigt onmiddellijke ontbinding van deze huurovereenkomst, [alsmede alle allonges](#), 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 Vluchtelingen 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 Vluchtelingen houdt en waar nodig (maatschappelijke) hulpverlening en/of (noodzakelijke) zorg inschakelt. Verhuurder heeft uit hoofde van deze huurovereenkomst geen zelfstandige verplichtingen jegens de Vluchtelingen. 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 Aanbieder(s) of Verhuurder worden gehanteerd, zal Huurder ervoor zorgen en is zij er verantwoordelijk voor dat deze huisregels worden nageleefd door de Vluchtelingen.

**15.3** Per locatie zal er een contactpersoon vanuit Huurder (COA) zijn die verantwoordelijk is en als aanspreekpunt voor Verhuurder fungeert. De gegevens van deze contactpersoon zullen zo spoedig mogelijk per locatie door Huurder aan Verhuurder worden verstrekt.

#### **16 Communicatie opvanglocatie**

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

#### **17 Gebruiksovereenkomsten Huurder en Vluchtelingen en ontruimingsbescherming**

Huurder garandeert dat er op geen enkele wijze huurbescherming voor de Vluchtelingen ontstaat en dat de Vluchtelingen 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 Aanbieder(s), dan is Huurder aansprakelijk voor alle schade die hieruit voortvloeit (zie artikel 3.4). Hierbij moet nogmaals in acht worden genomen dat Verhuurder het gehuurde weer ter beschikking aan Aanbieder(s) moet stellen vanwege de bedrijfsactiviteiten van Aanbieder(s).

Commented [511c]: nummering aangepast.

## 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 Vluchtelingen).

**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 geconstateerd en niet reeds staan vermeld in 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.

**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.

**18.5** Huurder vergoedt aan Verhuurder alle schade, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend bestaande uit claims, boetes, (ook van derden) etc. etc., indien Huurder en/of de Vluchtelingen in strijd handelt c.q. handelen met deze huurovereenkomst, algemene bepalingen, het geldende Bestemmingsplan, de 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-arrest<sup>1</sup>, en/of het niet dan wel niet correct of volledig naleven van hetgeen voortvloeit uit het staatssteunrecht door Huurder. Huurder vergoedt aan Verhuurder het volledige nadeel dat Verhuurder als gevolg hiervan ondervindt, waaronder ook nadrukkelijk begrepen de 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 de Vluchtelingen voor te lichten over en toezicht te houden op (de voorkoming van) risico's met betrekking tot brand, vervuiling, legionella en/of andere gevaarlijke situaties. Verhuurder draagt hierin geen enkele verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid en Huurder vrijwaart Verhuurder in dit kader volledig voor alle schade en/of claims (waaronder die van derden) die ontstaan indien dit soort situaties (brand, vervuiling, legionella en/of andere gevaarlijke situaties) desondanks ontstaan.



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

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.

## 20. Aanvullende diensten ~~Opschortende voorwaarden Van der Valk~~

20.1 Het kan voorkomen dat Verhuurder (per locatie) aanvullende diensten moet (laten) verrichten. Hierbij valt bijvoorbeeld maar niet uitsluitend te denken aan extra wasserijdiensten, aanvullende maaltijden/dranken, kosten in geval van (het voorkomen van) bijvoorbeeld calamiteiten etc. etc. Verhuurder zal de kosten hiervan één op één middels een factuur in rekening brengen bij Huurder, mits vaststaat dat de kosten zijn vastgelegd in een allonge, dan wel zijn goedgekeurd door een bevoegde COA-medewerker (medewerker van Huurder). De voor de betreffende locatie aangewezen locatiemanager van Huurder is in ieder geval bevoegd om voormeld akkoord namens Huurder te geven. De factuur zal door Huurder binnen 21 kalenderdagen worden voldaan.

20.2 Noch artikel 5 van deze (raam)huurovereenkomst, noch artikel 18 van de Algemene Bepalingen (bijlage 3) zijn van toepassing op het onder 20.1 bepaalde.

~~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.~~

## 21. Einde oude (raam)huurovereenkomst mei 2022 en vervallen (twee) allonges

21.1 De oude (raam)huurovereenkomst van mei 2022 (bijlage 1) zal tussen partijen met wederzijds goedvinden zijn ge- c.q. beëindigd vanaf het moment dat en onder de opschortende voorwaarde dat de onderhavige (nieuwe) (raam)huurovereenkomst door zowel Verhuurder als Huurder is ondertekend. De onderhavige (raam)huurovereenkomst treedt vanaf het moment van ondertekening door beide partijen volledig in de plaats van de oude (raam)huurovereenkomst zoals bedoeld in bijlage 1 en voorts dus met terugwerkende kracht vanaf 16 mei 2022 (zie artikel 3.1).

21.2 De algemene Allonge II.A – vastleggen nadere afspraken, alsmede Allonge II. Afwijkend btw-regime en buiten toepassing laten van bijlage 1 bij de (raam)huurovereenkomst zullen tevens tussen Partijen met wederzijds goedvinden zijn ge- c.q. beëindigd vanaf het moment dat en onder de opschortende voorwaarde dat de onderhavige (nieuwe) (raam)huurovereenkomst door zowel Verhuurder als Huurder is ondertekend.

## 22. Geschillen

22.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

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

Commented [5.1.1.c]: Wanneer is deze daartoe bevoegd?



Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te ..... op

6.1.2.e

de publiekrechtelijke rechtspersoon  
"Centraal Orgaan opvang asielzoekers"

5.1.2.e

Verhuurder

De heer M. Schoenmaker  
Huurder

**Bijlagen:**

- [1. Oude \(raam\)huurovereenkomst \(mei 2022\)](#)
- [2. Overzicht met alle allonges](#)
- [3. Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte](#)

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

pagina 12 van 13

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: .....

\_\_\_\_\_  
De heer M. Schoenmaker  
*Huurder*

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 19 Dec 2022 15:15:33 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** FW: Gesprek Walibi (incl. acties)

Hoi 5.1.2.e

Dit is mijn eerste mail m.b.t. Biddinghuizen. Lead komt via JenV, 5.1.2.e 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)  
Directie Capaciteitsopgave

5.1.2.e



5.1.2.e



5.1.2.e @coa.nl

---

**Van:** 5.1.2.e @xs4all.nl]

**Verzonden:** woensdag 21 september 2022 20:27

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

**Onderwerp:** FW: Gesprek Walibi (incl. acties)

---

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

**Verzonden:** vrijdag 16 september 2022 14:58

**Aan:** '5.1.2.e' <5.1.2.e@minjenv.nl>; '5.1.2.e @xs4all.nl' <5.1.2.e@xs4all.nl>

**Onderwerp:** RE: Gesprek Walibi (incl. acties)

Ik laat 5.1.2.e ook even aanschuiven (5.1.2.e 5.1.2.e).  
Wil je haar ook een uitnodiging sturen 5.1.2.e? Haar email staat hierboven.

Hartelijk,

5.1.2.e

---

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

**Verzonden:** vrijdag 16 september 2022 12:45

**Aan:** Schoenmaker, Milo <5.1.2.e@coa.nl>; Bos, Peter <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@minjenv.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minjenv.nl>; 5.1.2.e  
5.1.2.e <5.1.2.e@minjenv.nl>

**Onderwerp:** Gesprek Walibi (incl. acties)

Zojuist 5.1.2.e 5.1.2.e gesproken.

1. Walibi heeft 5,5 hectare (= kampeerterrein Lowlands) beschikbaar. Eerstvolgende evenement is met Pinksteren, maar ze zou terrein eerder willen laten ontruimen (geen concrete datum genoemd);
2. Na afbouw paviljoens dient de grond hersteld te worden;
3. Financiële vergoeding voor huur terrein noodzakelijk, maar ze kon/wilde zelf geen voorstel doen;
4. Terrein dient omheind te worden;
5. Op terrein is geen elektriciteit, stromend water, aansluiting op riolering aanwezig.

Verzoek aan COA:

1. 5.1.2.e 5.1.2.e verzocht uiterlijk maandag concept overeenkomst, inclusief bovenstaande punten 1-4;
2. Wanneer zou schouw kunnen plaatsvinden, mocht dat eerder nog niet hebben plaatsgevonden?

3. Ik heb toegezegd haar deze middag een update te geven. Mijn sterke voorkeur zou uitgaan naar call met Walibi, COA, DG M.

Ik heb geprobeerd 5.1.2.e al te bereiken, maar die is nu heel druk met BR Mocht er een andere contactpersoon beschikbaar zijn, dan hoor ik dat graag per ommegaande.

Groet,

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

Ministerie van Justitie en Veiligheid

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

Ministry of Justice and Security

\*\*\*\*\*

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.

\*\*\*\*\*



## FW: btw huur cruiseboten

7 berichten

5.1.2.e <5.1.2.e @minjenv.nl> 5 september 2022 om 16:18  
 Aan: "5.1.2.e @gmail.com" <5.1.2.e @gmail.com>, "5.1.2.e @coa.nl" <5.1.2.e @coa.nl>  
 Cc: "5.1.2.e @coa.nl" <5.1.2.e @coa.nl>, 5.1.2.e <5.1.2.e @coa.nl>, "5.1.2.e @coa.nl"  
 <5.1.2.e @coa.nl>, "5.1.2.e @minjenv.nl" <5.1.2.e @minjenv.nl>, "5.1.2.e @minjenv.nl"  
 <5.1.2.e @minjenv.nl>, "5.1.2.e BD/DGM/DRM"  
 <5.1.2.e @minjenv.nl>

Beste 5.1.2.e

Graag vraag ik de aandacht van COA voor het onderstaande. Zou jij dit binnen jullie organisatie aan de juiste perso(o)n(en) willen voorleggen?

Vanuit Slaapschepen BV blijft er, ondanks onderstaande mailwisseling met COA, een mijns inziens gerechtvaardigde vraag bestaan of er voor de huur van de zee-cruiseschepen het juiste BTW tarief wordt gehanteerd. COA verwijst daarbij naar een paragraaf op de website van de belastingdienst. Het artikel van de belastingdienst gaat echter verder dan het door COA aangehaalde deel. Ik heb dat nu even bijgevoegd. (Zie geel gearceerd hieronder).

Ik zou graag vanuit mijn rol graag definitieve opheldering willen vanuit COA over het te hanteren BTW percentage (9 of 21 %).

Ik adviseer CIA om, indien hierover geen volledige duidelijkheid met de firma Slaapschepen komt, een schriftelijke uitspraak hierover te vragen de (Hoofdinspecteur van) Belastingdienst.

Met groet,

5.1.2.e

( 5.1.2.e 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

*Kind Regards,*

5.1.2.e

Hoofd Bureau Verantwoordelijke Autoriteit

Europese Migratie- en Veiligheidsfondsen

*Head of Responsible Authority Unit*

*AMIF/ISF*

.....  
**Ministerie van Veiligheid en Justitie**

**Directoraat-Generaal Migratie**

**Directie Regie Migratieketen**

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | Kamer

Postbus 20301 | 2500 EH | Den Haag

.....  
**T** 070 370 79 11

**M** 5.1.2.e

5.1.2.e @minjenv.nl

[www.rijksoverheid.nl/jenv.nl](http://www.rijksoverheid.nl/jenv.nl)  
.....

## Btw-tarief accommodatie asielzoekers en dak- en thuislozen

Het verhuren van accommodaties door hotels, pensions, kampbestedingsbedrijven en vakantiebestedingsbedrijven voor de opvang van asielzoekers en dak- en thuislozen aan het COA of het ministerie van Justitie en Veiligheid, valt onder het 9%-tarief. Ook als deze opvang relatief lang duurt. Het gaat ook om:

- aanbieden van een all-in-pakket  
In zo'n all-in-pakket verzorgt de verhuurder ook maaltijden, bewassing, verstrekt hij artikelen als zeep, shampoo en tandpasta en geeft hij enige begeleiding aan de bewoners.
- gebruik van een deel van de ruimte als kantoorruimte voor medewerkers van de opvang
- vrijhouden van kamers voor asielzoekers
- accommodaties die het COA geheel of gedeeltelijk met eigen meubilair inricht, waarbij het verblijf van de asielzoekers naar zijn aard bestemd is voor een korte periode

De verhuur van de volgende accommodaties voor de opvang van asielzoekers en dak- en thuislozen valt niet onder het 9%-tarief:

- Ongemeubileerde onroerende accommodaties die niet worden verhuurd door hotels, pensions, kampbestedingsbedrijven of vakantiebestedingsbedrijven, zoals kloosters, zijn vrijgesteld van btw.

De verhuur van roerende zaken voor tijdelijke opvang van asielzoekers valt onder het 21%-tarief

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

**Verzonden:** vrijdag 2 september 2022 09:48

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

**Onderwerp:** Fwd: btw huur cruiseboten

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
Date: do 1 sep. 2022 11:42  
Subject: btw huur cruiseboten  
To: 5.1.2.e @slaapschepen.nl <5.1.2.e@slaapschepen.nl>

Beste 5.1.2.e

In het eerste contract van de cruiseschepen stond 21% btw. Daar hebben we ook gereageerd en de tekst in het tweede contract is aangepast.

Dit staat op de website van de belastingdienst:

Het verhuren van accommodaties door hotels, pensions, kampbestedingsbedrijven en vakantiebestedingsbedrijven voor de opvang van asielzoekers en dak- en thuislozen aan het COA of het ministerie van Justitie en Veiligheid, valt onder het 9%-tarief. Ook als deze opvang relatief lang duurt.

Aangezien hier geen sprake is "kale" huur valt de huurprijs onder bovenstaande criteria en dus is laag btw tarief van toepassing.

Dit is in lijn met de facturen die we krijgen van de overige boten die gehuurd worden via Slaapschepen

We hebben echter tot nu toe een aantal facturen ontvangen met 21% btw in plaats van 9%. Om het proces niet te verstoren hebben we deze betaald maar die facturen zijn niet juist.

Mijn verzoek is dan ook om deze facturen te crediteren en nieuwe facturen te verzenden met het lage btw tarief.

Uiteraard dienen toekomstige facturen ook met het lage btw te bevatten.

Met vriendelijke groet,

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

Ministerie van Justitie en Veiligheid

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

Ministry of Justice and Security

---

5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl> 5 september 2022 om 16:59  
Aan: "5.1.2.e@minjenv.nl" <5.1.2.e@minjenv.nl>, "5.1.2.e@coa.nl" <5.1.2.e@coa.nl>  
Cc: "5.1.2.e@gmail.com" <5.1.2.e@gmail.com>

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

ik begrijp deze actie niet. Klaarblijke is mijn mail van afgelopen week naar de hele wereld door gestuurd maar hebben ze dat niet gedaan met het vervolg daarop.

Kort en goed: ik heb vorige contact gehad met 5.1.2.e dat is degene die in eerste instantie namens Slaapschepen heeft verwezen naar die 21%.

Omdat er twee mogelijkheden zijn om dit te interpreteren zal de belastingdienst kijken naar aard / gebruik en dan is er duidelijk sprake van een hotel/pension functie en dus is het lage btw tarief van toepassing. Ik heb 5.1.2.e er op gewezen dat Slaapschepen, indien ze hier over twijfelen, dit bij hun contactpersoon van de belastingdienst moet laten bevestigen. Slaapschepen is namelijk verplicht om een juiste factuur te sturen en zal dus ook in eerste instantie aangesproken worden als, bij controle door de belastingdienst, blijkt dat ze niet juist gehandeld hebben.

De bal ligt dus bij Slaapschepen (en hun adviseurs).

Daarbij overigs aangetekend dat Slaapschepen de rest van de boten die we via hen huren wel met 9% factureren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]  
[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

---

5.1.2.e BD/DGM/DRM/VA <5.1.2.e@minjenv.nl> 6 september 2022 om 09:35  
Aan: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>, "5.1.2.e@coa.nl" <5.1.2.e@coa.nl>  
Cc: "5.1.2.e@gmail.com" <5.1.2.e@gmail.com>, "Swerissen, I.S.M.A. - BD/DGM/DRM/APM" <5.1.2.e@minjenv.nl>, "BR" <5.1.2.e@minjenv.nl>, "5.1.2.e" <5.1.2.e@minjenv.nl>

Beste 5.1.2.e

Dank voor je reactie en bericht. Het kan zo zijn dat de bal bij Slaapschepen ligt om na te gaan welk btw percentage van toepassing is. En het precedent van de rest van de boten is ook zeker een belangrijk gegeven.



Waar mijn zorg zit is dat als de situatie zich voordoet dat er toch een hoog btw percentage van toepassing is dat zich dan een enorme financiële tegenvaller voor COA en daarmee voor ons als financier ontstaat. Snel gerekend kan dat per schip ca 1,8 miljoen verschil maken op de huurprijs per half jaar. En met twee tot drie schepen is dat een risico dat ik graag beheerd zou willen zien. Vandaar mijn vraag aan COA om hier volledige zekerheid over te hebben en dit niet allen via Slaapschepen te laten lopen.

Mijn advies blijft daarmee overeind en ik zou aan COA willen vragen dit na te gaan bij de Belastingdienst.

Met groet,

5.1.2.e

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

---

**Refund** <vastgoed@refund.nl>

6 september 2022 om 09:59

Aan: 5.1.2.e @coa.nl

**Beste** 5.1.2.e

Excuses 5.1.2.e dat ik nog geen coa-mailadres heb. Wordt hard aan gewerkt. Ik ben pas een maand voor COA aan het werk. Binnenkort wil ik een keer kennismaken met je.

Als ik de mailwisseling goed begrijp, ben jij van mening dat Slaapschepen - net als bij de andere schepen - het lage btw-tarief op de factuur moet vermelden en zou deze vraag 5.1.2.e overbodig moeten zijn.

Ik hou de totale kosten voor de 5.1.2.e op hoofdlijnen bij (maar mijn opstelling is nog verre van compleet omdat ik de exploitatiekosten nog niet heb) en ga er voorlopig vanuit dat 9% btw van toepassing is op de huur.

5.1.2.e wil echter meer zekerheid van de belastingdienst en vraagt ons die te verkrijgen. Ga jij dat doen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)  
Directie Capaciteitsopgave

Projectmanager Vastgoed

5.1.2.e

vastgoed@refund.nl

---

Op di 6 sep. 2022 09:35 schreef 5.1.2.e BD/DGM/DRM/VA <5.1.2.e @minjenv.nl>:

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

---

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

7 september 2022 om 09:10

Aan: Refund <vastgoed@refund.nl>

Hoi 5.1.2.e

Ik ben inderdaad de mening toegedaan dat Slaapschepen het lage btw tarief moet gebruiken. Slaapschepen is qua factureren inconsequent en dat gaat een probleem bij ze opleveren.

Omdat zij de facturerende partij zijn moeten zij zich aan de belastingwet houden en als ze twijfelen (en dat lijkt me hier het geval) dan moeten zij naar de belastingdienst.

Iedere belastinginspecteur heeft zo zijn/haar eigen interpretatie als er tegenstrijdige regels zijn en daarom heeft het helemaal geen zin om zelf contact te gaan zoeken met de belastingdienst.

Als de belastinginspecteur van Slaapschepen aangeeft dat 9% van toepassing is dan is er geen probleem. Als deze echter aangeeft dat het 21% moet zijn dan wordt het een lastig verhaal want het COA is slechts lijdend voorwerp. We hebben dit in het verleden eerder gehad toen een belastinginspecteur van een van de leverancier vond dat de verhuur van gemeubileerde caravans onder het hoge tarief vielen (is immers ook roerend) daar hebben we toen de leverancier geholpen dit te weerleggen en dat is toen gelukt.

Dit zal dan weer moeten gebeuren maar hier moet Slaapschepen dan tztz wel aan meewerken want anders wordt het een hele dure aangelegenheid. Dan geldt het tarief namelijk ook voor de boten die al met 9% gefactureerd zijn en dan zullen we dus een enorme naheffing krijgen (dit soort aanpassingen kunnen leveranciers altijd doorbelasten).

Ik begrijp best dan <sup>5.1.2.e</sup> duidelijkheid wil maar wij kunnen het proces niet versnellen (anders dan dreigen de facturen met hoge btw niet te betalen omdat we die als fout beschouwen).

Dit probleem moet sowieso voor het eind van het jaar opgelost zijn anders hebben we een onzekerheid in de jaarcijfers (wordt de accountant zenuwachtig van) en moeten we een extra post in de jaarcijfers opnemen voor de mogelijke naheffing die we kunnen gaan krijgen.

Wordt vervolgd,

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

---

**Refund** <vastgoed@refund.nl>

7 september 2022 om 09:19

Aan: "<sup>5.1.2.e</sup>" <<sup>5.1.2.e</sup>> <@coa.nl>

Dank <sup>5.1.2.e</sup>

Gisteren kreeg ik de opmerking dat het niet uit moet maken omdat de staat alles betaalt en ook de btw weer ontvangt. Dus eigen geld rondpompt.

Maar ik weet dat het zo niet werkt omdat iedere instantie zijn eigen begroting heeft en de niet verrekenbare btw onderdeel is van de totale begroting.

Vriendelijke groet,

<sup>5.1.2.e</sup>

---

Op wo 7 sep. 2022 om 09:10 schreef <sup>5.1.2.e</sup> <<sup>5.1.2.e</sup>> <@coa.nl>:

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

---

<sup>5.1.2.e</sup> <<sup>5.1.2.e</sup>> <@coa.nl>

7 september 2022 om 09:28

Aan: Refund <vastgoed@refund.nl>

Hoi <sup>5.1.2.e</sup>

Dat hoor ik ook wel eens maar dat is tekort door de bocht. Voor BV Nederland klopt dit wel maar iets lager niveau gaat deze beredenering niet op.

De bedragen die voor het COA ontvangt van JenV komen uit de asielbegroting. Als het COA te veel betaald gaat dat dus ten laste van de asielbegroting en het bedrag dat de belastingdienst extra binnen krijgt gaat niet automatisch weer terug in de asielbegroting want dat gaat op de grote hoop (en schijnen nog wat andere problemen te zijn waar het kabinet geld voor nodig heeft).

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

**FW: Opdrachtbevestiging case 277054**

1 bericht

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

11 augustus 2022 om 19:40

**Van:** 5.1.2.e @alliander.com]  
**Verzonden:** woensdag 3 augustus 2022 15:21  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@alliander.com>  
**Onderwerp:** Opdrachtbevestiging case 277054

Geachte 5.1.2.e

Hartelijk dank voor uw opdracht voor het aanleggen van een elektriciteitsaansluiting op Wijkerveerweg 7 te VELSEN-NOORD, zoals omschreven in de aanbiedingsbrief 0277054 20422526 van 01.08.2022. In deze mail leest u wat u van ons kunt verwachten en wat u zelf regelt, voordat wij uw aansluiting in bedrijf kunnen stellen.

**Uw elektriciteitsaansluiting**

Voor uw aansluiting heeft Liander een EAN-code aangemaakt. Deze EAN-code is een uniek identificatienummer. De EAN-code van uw aansluiting is 871685920004171371. Deze code heeft u nodig voor het afsluiten van een contract met een energieleverancier en meetbedrijf.

**Wat regelt u zelf, zodat Liander uw aansluiting in bedrijf kan stellen?**

Voordat u gebruik kunt maken van uw aansluiting vragen wij u om de volgende zaken te regelen:

1. Wanneer u van ons de factuur ontvangt, vragen wij u de betaling zoals gespecificeerd in de aanbieding te voldoen.
2. U mag ondertekenen (indien u dit nog niet gedaan heeft):
  - Overeenkomst betreffende aansluiting en transport van elektriciteit voor grootverbruikers
  - Aanhangsel betreffende aansluiting en transport van elektriciteit
3. We vragen u een volledig ingevuld en ondertekend formulier 'Aanwijzing Installatieverantwoordelijke' te retourneren, minimaal 20 dagen voordat wij uw aansluiting in bedrijf stellen. U kunt het formulier vinden in de bijlage.
4. U stelt uw installatie conform alle richtlijnen op en meldt minimaal 8 dagen voor de inbedrijfstellingsdatum dat uw installatie gereed is om in bedrijf te nemen. Dat doet u met behulp van het formulier 'Verklaring Staat van de elektrische installatie en Gereedmelding' dat u kunt vinden in de bijlage. Vraag ook uw Installatieverantwoordelijke de installatie gereed te melden via het formulier 'Bevestiging Gereedmelding door Installatieverantwoordelijke', tevens te vinden in de bijlage. Vraag aan uw projectmanager de

beveiligingsinstellingen van Liander op basis waarvan u uw eigen beveiliging kan instellen en daarmee kan voldoen aan de technische eis van selectiviteit. Daarnaast is op [www.liander.nl](http://www.liander.nl) meer technische informatie te vinden over het opstellen van uw installatie.

5. U mag de hierboven genoemde stukken ondertekend retour sturen naar <sup>5.1.2.e</sup> [@alliander.com](mailto:5.1.2.e@alliander.com). Als wij de formulieren niet juist en/of tijdig retour ontvangen kunnen wij uw aansluiting nog niet in bedrijf stellen.
6. We vragen u een contract af te sluiten voor de levering van energie met een erkende energieleverancier. Wij adviseren u dit minimaal 20 werkdagen voor de inbedrijfstellingsdatum te regelen. Voor het afsluiten van een leveringscontract heeft u eerdergenoemde EAN-code van uw aansluiting nodig. Uw energieleverancier moet zich melden in het Centraal Aansluitingenregister op uw aansluiting, minimaal 20 werkdagen voordat wij uw aansluiting in bedrijf stellen. Via het Centraal Aansluitingenregister kan Liander zien of het contract met de energieleverancier is verwerkt. Let op! Zorg ervoor dat uw tenaamstelling en de eventuele toevoeging achter het huisnummer bij aanmelding bij een leverancier gelijk is aan de tenaamstelling van bijgevoegde aansluit- en transportovereenkomst. Dit voor een correcte uitwisseling van verbruiksgegevens.
7. We vragen u een contract af te sluiten voor uw meetdienst met een door TenneT erkend meetbedrijf. Een lijst met erkende meetbedrijven vindt u op [www.tennet.eu](http://www.tennet.eu). Wij adviseren u dit minimaal 20 werkdagen voor de inbedrijfstellingsdatum te regelen. Voor het afsluiten van een contract met een meetbedrijf heeft u eerdergenoemde EAN-code van uw aansluiting nodig. Uw meetbedrijf moet zich melden in het Centraal Aansluitingenregister op uw aansluiting, minimaal 20 werkdagen voordat wij uw aansluiting in bedrijf stellen. Via het Centraal Aansluitingenregister kan Liander zien of het contract voor de meetdienst is verwerkt.
8. Voor het realiseren van de aansluiting, vragen wij u een ruimte ter beschikking te stellen aan Liander. Wij noemen dit een bouwkundige ruimte. De bouwkundige- en veiligheidseisen waaraan deze ruimte moet voldoen, vindt u in het Programma van Eisen (PvE). Zodra de ruimte voldoet aan alle eisen van het PvE, stuurt u de 'Verklaring Gereedmelding Bouwkundige Ruimte' die hier is bijgevoegd ondertekend aan ons retour. Dat kan naar <sup>5.1.2.e</sup> [@alliander.com](mailto:5.1.2.e@alliander.com). Doe dat ten minste 20 werkdagen voor de geplande startdatum (GSU). Doet u dit later, dan schuift deze datum mogelijk op. Uw projectmanager neemt vervolgens contact met u op om de ruimte te inspecteren. De controle vindt plaats binnen vijf werkdagen. Kiest u voor het type ruimte compact prefab? Dan zijn er geen bouwkundige controles nodig en hoeft u geen verklaring gereedmelding bouwkundige ruimte aan te leveren.

Wij willen graag uw aansluiting ook daadwerkelijk in bedrijf stellen. Daarom is het noodzakelijk alle bovenstaande acties **uiterlijk vijf werkdagen voor de geplande in bedrijf stelling** te regelen. Lukt dit niet? Dan kunnen wij de aansluiting helaas niet op het afgesproken tijdstip in bedrijf stellen. Uw projectmanager neemt in dat geval contact met u op om een nieuwe datum te plannen. Houdt u er rekening mee dat er extra kosten kunnen ontstaan als u, uiterlijk 5 dagen voor de datum van inbedrijfstelling, niet alles gereed heeft. Wijzigt deze datum? Dan vragen wij u dit zelf te communiceren aan andere belanghebbenden, zoals uw meetbedrijf, energieleverancier en installateur. Wilt u in de tussentijd uw opdracht annuleren, kijk dan op <https://www.liander.nl/grootzakelijk/aansluitingen/opdracht-annuleren>.

## Tot slot

Op [www.liander.nl/grootzakelijk](http://www.liander.nl/grootzakelijk) staat meer informatie over aansluitingen voor zakelijke klanten. Daar kunt u ook de interactieve video voor grootverbruik aansluitingen bekijken. Deze video maakt duidelijk wat er allemaal komt kijken bij de realisatie van uw aansluiting. Tijdens de video kunt u eenvoudig door de verschillende stappen navigeren die voor u relevant zijn. Voor overige vragen kunt u contact opnemen met uw projectmanager <sup>5.1.2.e</sup> [5.1.2.e](mailto:5.1.2.e) via telefoonnummer <sup>5.1.2.e</sup> [5.1.2.e](tel:5.1.2.e)

Met vriendelijke groet,

Liander N.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

#### Bijlagen:

- Formulier Aanwijzing Installatieverantwoordelijke (tekenen door opdrachtgever)
- Verklaring Staat van de elektrische installatie en Gereedmelding (tekenen door opdrachtgever)
- Bevestiging Gereedmelding door Installatieverantwoordelijke Middenspanning (tekenen door installatieverantwoordelijke)
- Verklaring Gereedmelding Bouwkundige Ruimte (tekenen door opdrachtgever)

\*\*\*\*\*

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.

\*\*\*\*\*

---

#### 5 bijlagen

5.1.2.e

**image001.jpg**  
9K



**Aanwijzing installatieverantwoordelijke case 277054.pdf**  
86K



**Verklaring Staat van de elektrische installatie en Gereedmelding case 277054.pdf**  
31K



**Bevestiging Gereedmelding door Installatieverantwoordelijke Middenspanning case 277054.pdf**  
85K

 **Verklaring Gereedmeling Bouwkundige Ruimte van case 277054.pdf**

99K

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@bvdvinvestments.nl>  
**Sent:** Thu, 12 Jan 2023 10:07:13 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@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@jpr.nl>  
**Subject:** Wat te verwachten per geboekte kamer

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bij deze nog de in alle redelijkheid te verwachtingen wat er in een geboekte kamer behoort te zitten.

MAALTIJDEN (deze dienen in een door hotel geregelde nette ruimte te zijn, met personeel vanuit de Hotels.)

-Ontbijt, Goed gevarieerd ontbijtbuffet met vruchtensappen en warme dranken.

-Lunch, Gevarieerde lunch, van soep met belegde broodjes, tot salades en pasta's, incl vruchtensappen en warme dranken.

Diner, Gevarieerd Dinerbuffet, met vis, kip, biefstuk, vegetarisch, lamsvlees, salades, rijst etc. incl vruchtensappen en warme dranken.

TUSSENDOOR (op kamer als in zaal)

Koffie/thee en water

ZAAL (wanneer er een zaal is geboekt, is deze de gehele dag beschikbaar tbv COA)

Als recreatieruimte, of kantoor, of dinerzaal.

KAMER

-minimaal 2x per week (meestal 3x) kamerschoonmaak van de blijvende gasten, als gasten eerder wisselen, dan vaker!

- \*verschonen van bedlinnen,

- \*3x nieuwe handdoeken,

- \*zeepjes aanvullen,

- \*Toiletten reinigen,

- \*Toiletpapier bijvullen,

- \*prullenbakken ledigen,

- \*Stofzuigen

- \*koffie/thee bijvullen

Mochten jullie hier nog vragen of opmerkingen over hebben dan horen we dit graag.

Met vriendelijke groet,

Kind Regards,

5.1.2.e

5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@bvdinvestments.nl>  
**Sent:** Thu, 12 Jan 2023 10:11:48 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@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:** Gemaakte Afspraken mbt nieuwe samenwerkingen.  
**Importance:** High

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Dank voor het prettige gesprek en het wederzijdse vertrouwen in de prettige en open samenwerking. Hierbij de samenvatting van ons gesprek bij jullie op kantoor, welke afspraken we hebben gemaakt voor de nieuwe contracten en samenwerkingen.

Wij hebben zojuist ook de lijst wat er wel en wat niet in de prijzen zijn inbegrepen, dus wat jullie kunnen en moeten verwachten van de hotels.

Zoals Kamerschoonmaak en zaalhuur etc

5.1.1.c

Verder hebben jullie aangegeven dat we ervan uit kunnen gaan dat de huidige Hotels, die voor 1 februari aflopen we kunnen verlengen met 6 maandencontracten tegen de nieuwe voorwaarden. We ook voor de periode van 1 april voor 6 maanden en ook langere termijnen hotels mogen aanbieden ivm dat jullie voor deze periode 1500-2000 extra kamers zoeken. Dus vanaf 1 april zoveel mogelijk hotels aanbieden?

Hebben jullie hiervoor ook bepaalde regio's of heel Nederland?

Dan nog de vraag vanuit ons, dat als we met hotels willen afschalen, die willen stoppen of niet meer met ons willen samenwerken, we zelf voor vervangende plekken zorgen, is dat ook voor jullie de juiste oplossing?

We hebben ook nog gesproken over de maaltijdkosten bij geen gebruik van de kamers, echter moeten we samen kijken hoe we hierin kunnen schakelen voor jullie als naar de hotels toe. Mijn idee is dat we bij de korte termijn hier niets mee doen en bij de lange termijn hierin gaan kijken vanaf de 2<sup>de</sup> week leegstand, zodat de hotels ook geen mensen en kosten hierin maken. En dan de maaltijden vergoedingen stoppen. Ongeveer zal dit rond de €50 5.1.1.c 5.1.1.c liggen.

Dan nog de vraag of jullie over willen naar een 2 of 4-wekelijkse betaling? En zo ja, kunnen we dit dan ook weer in het vooruit regelen, zodat de geldstromen in orde blijven?

Met vriendelijke groet,  
Kind Regards,





## Overeenkomst verhuur hotelschip

200822SiljaeuropCOA-C

De ondergetekenden,

- De besloten vennootschap **SLAAPSCHEPEN PUBLIC B.V.**, gevestigd te Franeker, kantooradres Schenkenschans 3b te Leeuwarden (8912 AL), vertegenwoordigd door 5.1.2.e  
hierna: Slaapschepen Public

en

### 2. Huurder

Bedrijfsnaam	Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers
Naam contactpersoon	<span style="background-color: #cccccc;">5.1.2.e</span>
Functie contactpersoon	
Adres	Postbus 30203 2500 GE Den Haag
Telefoonnummer	
E-mailadres	

hierna: Afnemer

komen als volgt overeen:

### 1. Schip

Slaapschepen Public biedt aan de afnemer aan gebruik van de accommodatie aan boord van het passagiersschip: Silja Europe van rederij Tallink grupp AS met de navolgende hoofdeigenschappen:

Aantal hutten	1119
Aantal gasten	3123
Aantal zitplaatsen eetzaal	1500
Locatie ligplaats	Nader te bepalen. safe berth in Nederland
IMO	IMO: <b>8919805</b> , MMSI: <span style="background-color: #cccccc;">5.1.2.e</span>
Catering	Niet inbegrepen in huurprijs

### 2. Periode

2.1 Deze overeenkomst ziet op gebruik gedurende zeven dagen per week en gaat in op 20 augustus om 10:00 of zoveel eerder of later als partijen schriftelijk nader overeenkomen.

2.2 Deze overeenkomst heeft een looptijd van 7 maanden en eindigt mitsdien behoudens verlenging van rechtswege op 16 Maart 2023 om 10:00

2.3 Deze overeenkomst wordt niet stilzwijgend verlengd.

2.4 Indien partijen deze overeenkomst na de onder 2.2 genoemde einddatum willen voortzetten, zullen zij daartoe uiterlijk 60 dagen voor de einddatum van deze overeenkomst dit schriftelijk laten weten aan Slaapschepen public of een nieuwe overeenkomst aangaan met een maximale periode van 3 maanden

~~2.5 De minimale verlengperiode van deze overeenkomst is telkens één maand.~~

### 3. Prijs

3.1 De huurprijs\* van het schip, gebaseerd op afname van het totaal aantal hutten en zonder gebruik van de scheepskeuken, bedraagt € 5.1.1.c exclusief BTW 5.1.1.c 5.1.1.c 5.1.1.c

\*Huurprijs is exclusief bijkomende kosten zoals (maar niet gelimiteerd tot);

5.1.2.e

-Alle brandstof en Oliën ter verbruik van het schip,

-Mobilisatie kosten van Haven van levering (on-hire) tot haven van operatie,

-Demobilisatie van haven van operatie tot haven van terug levering (off-hire),

- Eventuele verplaatsing kosten schip tijdens de huur periode.
  - Haven gelden.
  - Loods kosten.
  - Sleepboten indien nodig, (per kapteins inzicht)
  - Haven agent
  - lokale belastingen en/of heffingen
  - Kosten gerelateerd aan de Charter Party tussen Slaapschepen public en Tallink (overeenkomst Bimco plus Anhangsel)
  - 3.2 In geval van dubbele bezetting van hutten wordt de huurprijs verhoogd met € <<bedrag>> exclusief BTW per dag per dubbel bezette hut.
  - 3.3 Indien gebruik wordt gemaakt van de scheepskeuken wordt de huurprijs verhoogd met € <<bedrag>> exclusief BTW per dag dat de keuken wordt gebruikt.
  - 3.4 Over de huurprijs en eventuele verhogingen wordt 21 % BTW in rekening gebracht.
  - 3.5 Afnemer is aan Slaapschepen Public een voorschot op de huur verschuldigd van € 5.11e
- Deze zal rechtstreeks worden betaald aan Tallink Grupp AS en wordt terugbetaald uiterlijk 30 dagen na aflevering in haven na einde contract.
- 3.6 De hospitality wordt door Slaapschepen catering BV verzorgd. Er worden daar aanvullende kosten voor in rekening gebracht.
  - 3.7 In geval van onvoorzienbare extreme stijging van inkoopkosten houdt Slaapschepen Public zich het recht voor verhoogde prijzen te bedingen. Dit in goed overleg en onderbouwing met afnemer.

#### 4. **Facturering en betaling**

- 4.1 Slaapschepen Public zal afnemer wekelijks op de vier weken voorafgaande van iedere week een deugdelijk ingerichte en gespecificeerde BTW factuur sturen met een betaaltermijn van 10 dagen.
- 4.2 Slaapschepen Public zal afnemer direct na ondertekening van deze overeenkomst een voorschotfactuur sturen die uiterlijk twee weken voorafgaande aan het ingaan van de huurperiode dient te zijn voldaan.
- 4.3 Het in rekening gebrachte voorschot wordt door aan her.
- 4.4 Verhogingen in verband met dubbele bezetting van hutten en/of gebruik van de keuken worden maandelijks gefactureerd op basis van nacalculatie. De factuur voor nacalculatie zal worden voorzien van de wekelijks ingevulde bezettingsschema's.
- 4.5 Betalingen dienen te geschieden op bankrekening met 5.12e t.n.v. Slaapschepen Public BV te Leeuwarden met vermelding van het op deze overeenkomst vermelde contractnummer.

#### 5. **Personeel**

- 5.1 Eigenaar van het schip zal zorgen voor de aanwezigheid aan boord van technisch medewerkers, nachtwachten alsmede voor voldoende opgeleid nautisch personeel indien dat op grond van op de ligplaats geldende regelgeving of de lokale omstandigheden nodig is.
- 5.2 Slaapschepen Public draagt zorg voor de continue bereikbaarheid van een projectmanager.
- 5.3 De projectmanager van Slaapschepen Public is het aanspreekpunt aan boord voor zowel (personeel van) Slaapschepen Public als Afnemer.

#### 6. **Verplichtingen Afnemer**

- 6.1 Afnemer accordeert het OnHire report zoals afgesproken is in de overeenkomst met eigenaar schip. Afnemer is gehouden ervoor zorg te dragen dat de door Slaapschepen Public ter beschikking gestelde accommodatie wordt gebruikt door de personen waarvoor de accommodatie is aangevraagd en op basis waarvan de offerte is verstrekt. Andere personen zijn alleen gerechtigd de accommodatie te gebruiken na voorafgaande schriftelijke toestemming van Slaapschepen Public.

5.12.e

- 6.3 Afnemer is gehouden ervoor zorg te dragen dat alle door haar op het schip ondergebrachte gasten kennis hebben genomen van de gedragsregels aan boord van het schip, zoals door Slaapschepen Public verstrekt en aan boord opgehangen, en dat deze gedragsregels strikt worden nageleefd.
- 6.4 Afnemer draagt zorg voor de regelmatige aanwezigheid aan boord van een hotelmanager die bevoegd is om namens Afnemer maatregelen te nemen in geval van overtreding van gedragsregels.
- ~~6.5 Afnemer draagt, behoudens daarover gemaakte afwijkende afspraken, voorts zorg voor personeel voor housekeeping, beveiliging, BHV, catering en overig dienstverlenend personeel. Afnemer is gehouden dagelijks schoonmaakwerkzaamheden aan de accommodatie te laten verrichten en te zorgen voor regelmatig verschonen van beddengoed en handdoeken in de hutten.~~
- ~~6.6 Afnemer is verantwoordelijk voor het verzorgen van wifi-aansluiting middels het verstrekken van sim-kaarten.~~
- 6.7 Afnemer is er van op de hoogte dat Slaapschepen Public niet de eigenaar is van het schip en zal alles in het werk stellen om Slaapschepen Public in staat te stellen de met de eigenaar van het schip gemaakte afspraken na te komen.
- 6.8 Afnemer dient Slaapschepen Public en de eigenaar van het schip in staat te stellen tijdens de huurperiode klein onderhoud aan het schip en aan scheepsinstallaties te verrichten.
- 6.9 Afnemer draagt zorg voor de voor het afmeren van het schip op de ligplaats benodigde vergunningen en ontheffingen, voor aansluiting van walstroom en drinkwater en voor afvoeren van afval(water). De kosten hiervan worden aan Afnemer doorbelast.
- 6.10 Afnemer verantwoordelijk is voor alle schade toegebracht door haar gasten aan het schip en/of eigendommen van personeel van Tallink groep of Slaapschepen public BV.

## **7. Verplichtingen Slaapschepen Public**

- 7.1 Slaapschepen Public staat er voor in dat schip geschikt is voor het voorgenomen gebruik als hotelschip.
- 7.2 Slaapschepen Public zorgt er voor dat het schip voorzien is van alle van benodigde certificaten
- 7.4 Slaapschepen Public draagt er zorg voor dat alle tijdens de onder 6.1 bedoelde inspectie vastgestelde gebreken, alsmede gebreken die tijdens het gebruik door afnemer ontstaan, binnen bekwame tijd worden hersteld voor zover die althans aan normaal gebruik van het schip als hotelschip in de weg staan.
- 7.5 Slaapschepen Public zorgt voor adequate begeleiding van haar personeel en de gebruikers van het schip en voor bekend maken van gedragsregels aan boord van het schip, waarvan in ieder geval deel uit maken.
- 7.6 Slaapschepen Public draagt zorg voor de aanwezigheid van voldoende beddengoed en handdoeken, alsmede, in geval gebruik van de keuken is overeengekomen, voor voldoende horeca materialen.

## **8. Keuken en catering**

- ~~8.1 Indien gebruik van de scheepskeuken is overeengekomen dient Afnemer er zorg voor te dragen dat de scheepskeuken uitsluitend wordt gebruikt door daarvoor gekwalificeerd personeel en dat de keuken aan het einde van de huurperiode in dezelfde wordt opgeleverd als aanvaard.~~
- 8.2 Indien Afnemer zelf voor de catering zorg draagt, dient daarbij HACCP-protocollen te worden gehanteerd.
- 8.3 Hospitality en catering services worden uitgevoerd door Slaapschepen Catering B.V.  
Hier zal daarvoor een separate cateringovereenkomst worden aangaan die aan deze overeenkomst zal worden gehecht en daar onlosmakelijk deel van uit maakt.

## **9. Overige**

- 9.1 Kosten van nakomen en handhaven van maatregelen met betrekking tot COVID 19 zijn voor rekening van Afnemer.
- 9.2 Slaapschepen Public levert het schip met een gecertificeerde meting van de (brandstof) bunkers. na afloop van de huurperiode en zo nodig tussendoor zal er op kosten van afnemer gebunkerd worden

## **10. Einde overeenkomst**

- 10.1 Deze overeenkomst eindigt van rechtswege door verstrijken van de overeengekomen huurperiode, behoudens tijdig overeengekomen verlenging.
- 10.2 Behoudens bijzonder omstandigheden is deze overeenkomst door Afnemer niet tussentijds opzegbaar.
- 10.3 Slaapschepen Public kan deze overeenkomst tussentijds opzeggen in het geval de eigenaar van het schip de overeenkomst met Slaapschepen Public opzegt of ontbindt, met in acht nemen van een opzegtermijn van twee weken.
- 10.4 Deze overeenkomst kan door beide partijen worden ontbonden in geval van
- faillissement of surseance van betaling van de andere partij of van de gebruikers van het schip;
  - verloren gaan van het schip of zodanig beschadigd raken van het schip dat gebruik van de accommodatie niet langer mogelijk is;
  - onherroepelijke beëindiging van de noodzakelijke vergunningen of ontheffingen voor afmeren van het schip op de ligplaats;
  - overmacht.
- 10.5 In geval een van beide partijen de overeenkomst ontbindt, is deze partij jegens de andere partij gehouden om de schade die zij daardoor leidt te vergoeden.

## **11. Aansprakelijkheid en vrijwaring**

- 11.1 Slaapschepen Public is jegens Afnemer niet aansprakelijk voor schade, anders dan ontstaan door onrechtmatig handelen van (personeel van) Slaapschepen Public of van de eigenaar van het schip of hospitality personeel.
- 11.2 Slaapschepen Public is jegens Afnemer in geen geval aansprakelijk voor schade die het gevolg is van voortijdige beëindiging van de overeenkomst met de scheepseigenaar, tenzij daarbij niet de contractuele opzegtermijn in acht is genomen.
- 11.3 Slaapschepen Public is niet aansprakelijk jegens Afnemer indien voortijdige beëindiging van de overeenkomst het gevolg is van beëindiging van de overeenkomst tussen Slaapschepen Public en de eigenaar van het schip.
- 11.4 Afnemer is jegens Slaapschepen Public aansprakelijk voor de schade die zij leidt indien Afnemer het schip niet tijdig voor het einde van de huurperiode leeg en schoon oplevert, dan wel indien de accommodatie van het schip tijdens de huurperiode ongeschikt wordt voor gebruik, tenzij dat het gevolg is van overmacht.
- 11.5 Afnemer vrijwaart Slaapschepen Public onvoorwaardelijk voor alle aanspraken van de eigenaar van het schip tot vergoeden van schade uit hoofde van de met de eigenaar van het schip gesloten overeenkomst (Bimco plus Aanhangsel), waarvan een afschrift aan deze overeenkomst wordt gehecht.
- 11.6 Indien Slaapschepen Public door de eigenaar van het schip in rechte wordt aangesproken, waaronder begrepen contractueel overeengekomen arbitrage, vergoedt Afnemer de in redelijkheid door Slaapschepen Public ten behoeve van de procedure gemaakte juridische kosten, waaronder begrepen griffierechten en salaris advocaat.

## **12. Algemene Voorwaarden**

- 12.1 Voor zover daarvan in deze overeenkomst niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op deze overeenkomst van toepassing de Algemene Voorwaarden van Slaapschepen bv, die aan deze overeenkomst zijn gehecht en daar onlosmakelijk deel van uit maken.
- 12.2 Afnemer erkent door ondertekening van deze overeenkomst de toepasselijkheid van de voorwaarden van Slaapschepen bv.



### 13. Domicilie en recht

13.1 Partijen kiezen ten behoeve van de nakoming van deze overeenkomst domicilie op de in de aanhef vermelde adressen.

13.2 Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

13.3 Indien tussen partijen bij de nakoming van deze overeenkomst een geschil ontstaat dat niet middels goed overleg oplosbaar is, is de bevoegde rechter van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden, bevoegd om van dat geschil kennis te nemen.

Aldus in tweevoud overeengekomen op **22-07-2022** te Leeuwarden,

Namens de COA

namens Slaapschepen Public BV

Bestuursvoorzitter  
Dr M. Schoenmaker  
Door afwezigheid van bovengenoemde

J. Kapteijns,  
Lid van het bestuur / plv. bestuursvoorzitter

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

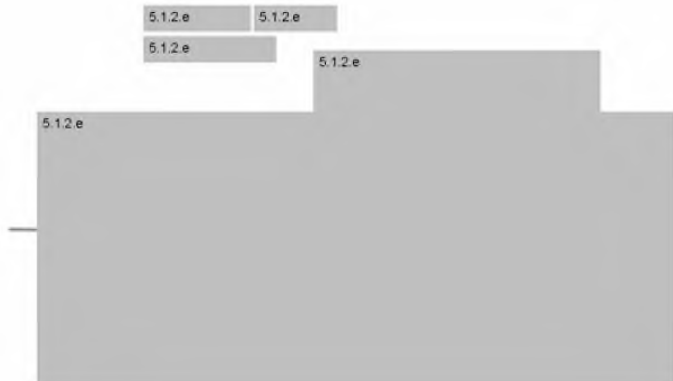
5.1.2.e

5.1.2.e

Datum:

Handtekening

5.1.2.e







# Slaapschepen Catering

Verzorgd aan boord

## Contract voor het inhuren van hospitality services aan boord van MS Silja Europa

Dagtekening: vrijdag 22 juli 2022

Contractnummer: 01092022Hospitality-SiljaEuropa-COA-C

Bij betaling en correspondentie s.v.p. contractnummer vermelden

De ondergetekende

Bedrijfsnaam	Slaapschepen Catering bv
Naam contactpersoon	5.1.2.e
Adres	Schenkenschans 3B 8912 AL Leeuwarden
Land	Nederland
Telefoonnummer	5.1.2.e

verder te noemen de **aanbieder**, en

Bedrijfsnaam	Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Naam contactpersoon	5.1.2.e
Adres	Postbus 30203 2500 GE Den Haag
Land	Nederland

verder te noemen **afnemer**, komen het volgende overeen:

De aanbieder biedt aan de afnemer aan **hospitality services** aan boord van het schip: **MS Silja Europa**

Aantal gasten	Minimaal 1000 personen per dag
Aanvang huurperiode	01.09.2022 om 00.00 uur
Einde huurperiode	01.03.2023 om 24.00 uur
Ligplaats	n.t.b.
Hospitality services	€ 5.1.1.c 5.1.1.c
Toeslag personeel onder Nederlands contract	€ 5.1.1.c

### Betalingscondities hospitality services:

- De minimale hospitality afnames worden per week gefactureerd.
  - De betalingstermijn van een weektermijn verloopt 7 dagen voor aanvang van de periode.
  - Een weektermijn bestaat uit 7 dagen en loopt van maandag t/m zondag.
  - Een weektermijn is op basis van 1000 personen per dag.
  - De extra hospitality afnames (boven de minimale afname van 1000 per dag) worden wekelijks achteraf gefactureerd.
  - Alle facturen hebben een betaaltermijn van 14 dagen.
  - Voor aanvang van de huurperiode wordt een borgstelling voldaan. Deze borgstelling bedraagt 10% van de minimale afname van de gehele huurperiode; € 5.1.1.c
- De betaaltermijn van deze borgstelling verloopt 14 dagen voor de aanvangsdatum.

**Contractnummer** : 01092022Hospitality-SiljaEuropa-COA-C

Betalingen van voornoemde bedragen dienen te geschieden op IBAN 5.1.1.c t.a.v. Slaapschepen Catering BV te Leeuwarden. Bij betaling s.v.p. bovenstaand contractnummer vermelden. Partijen verklaren bekend te zijn met de bijgesloten Algemene Voorwaarden, die op deze Overeenkomst van toepassing zijn. Zo nodig kan De afnemer kosteloos een nieuw exemplaar daarvan aanvragen bij de aanbieder. Eén exemplaar van deze Overeenkomst dient, ondertekend door de Afnemer, uiterlijk **per ommegaande** te zijn ontvangen door de aanbieder.

01092022Hospitality-SiljaEuropa-COA-C

Slaapschepen Catering BV | Schenkenschans 3B 8912 AL Leeuwarden NL | 5.1.2.e@slaapschepen.nl | 5.1.2.e

KVK: 63916355 | BTW: NL 8554 520 55 B01 | BICCODE: ABNANL2A | IBAN 5.1.1.c | www.slaapschepen.nl





# Slaapschepen Catering

Verzorgd aan boord

## Hospitality services:

- Hospitality services worden afgenomen aan boord van het schip MS Silja Europa. Het hospitality-pakket verzorgt op het gebied van hotelmanagement, catering, housekeeping, wasservice (linnengoed) en BHV.
- De diensten worden verzorgd via een partner van Slaapschepen Catering bv.
- Coördinatie loopt via de projectmanager van Slaapschepen.

## Details personeel :

De volgende samenstelling is op basis van 200 gasten, de daadwerkelijke samenstelling kan afwijken en wordt bijgesteld na behoefte.

- 1x hotelmanager  
De hotelmanager is het eerste aanspreekpunt aan boord m.b.t. catering, housekeeping en wasservice.  
Verantwoordelijkheden:
  - Scheepsindeling/ gastenplanning
  - Inroosteren en aansturen housekeeping en overig personeel
  - Toezien op het naleven van de huisregels en contractuele afspraken
- 1x receptionist
  - Aanspreekpunt bij receptie
  - Ontvangst gasten
- 1x nachtwacht
  - Aanspreekpunt bij receptie gedurende de nacht
  - Toezichthouder tijdens de nacht
- Cateringpersoneel:
  - 2 bedieningsmedewerkers
  - 1x allround catering medewerker
  - 1x chef kok
  - 1x sous chef
  - 1x afwasserSamen verzorgen zij 1x per dag
  - Ontbijtbuffet
  - Lunchbuffet en/of lunchpakket samen te stellen van het ontbijtbuffet
  - Dinerbuffet
- 2x Housekeepingmedewerker
  - Drie keer per week worden de kamers nagelopen en voorzien van schone handdoeken op verzoek
  - Wekelijks schoon linnengoed of bij gastenwissel
  - Dagelijks schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes
  - Verzorgen van wasservice (linnengoed schip)
- Bij bovengenoemd personeel zijn 2 personen inbegrepen met BHV-certificaat

## Details catering:

- Het aangeboden cateringpakket; Eenvoudige catering in buffet vorm.
- De catering is op basis van één shift per dag.
- Een buffet wordt aangeboden in een tijdsbestek van 1,5 uur. Tijden zijn nader te bepalen in overleg.
- Tijdens het ontbijt zijn koffie, thee, melk en sap inbegrepen.
- Gedurende de dag zijn koffie en thee beschikbaar in de lounge.
- Bijzondere cateringwensen als koosjere en veganistische catering zijn niet standaard inbegrepen. Halal is wel inbegrepen.
- Indien het hospitality personeel onder Nederlands contract werkzaam is, geldt een toeslag van € 5,11€ per persoon bovenop de standaard kosten voor de hospitality services.

01092022Hospitality-SiljaEuropa-COA-C



# Slaapschepen Catering

Verzorgd aan boord

## Niet inbegrepen:

- Begeleiding van en specialistische zorg voor gasten
- Dagbesteding
- Beveiliging, kan via Slaapschepen catering bv georganiseerd worden.
- Wasservice voor privé was, optioneel af te nemen.

## Overige afspraken:

- Deze overeenkomst is alleen geldig in combinatie met een contract voor de sloopshuur voor Slaapschip MS Silja Europa.
- De overeenkomst kan gedurende de huurperiode verder uitgebreid worden aan de hand van de cateringwensen en behoeftes van de gasten.
- Bij aanvang van het project worden twee voorbereidingsdagen gefactureerd (exclusief wasservice).
- Kinderen t/m 3 jaar worden niet meegerekend in de hospitality afnames.
- Dagelijks worden de gemeenschappelijke ruimtes schoon gemaakt.
- De minimale afnameperiode bedraagt zes maanden, op basis van 7 dagen per week.
- De overeenkomst kan niet eenzijdig ontbonden worden door de afnemer.
- De afspraken in deze overeenkomst kunnen alleen bij schriftelijke overeenstemming worden aangepast.
- Slaapschepen bv brengt 5.1.1 % handelingskosten in rekening over (buiten contractueel) doorbelaste externe afgenomen services door de afnemer.
- Slaapschepen zal jaarlijks, op 1 januari haar prijzen indexeren. Indexering vindt plaats op basis van de CBS Dienstenindex 2015 = 100.
- Genoemde prijzen zijn exclusief btw.

Aldus in tweevoud overeengekomen:

De afnemer, COA  
Bestuursvoorzitter  
Dr M. Schoenmaker

Datum:

Handtekening:

5.1.1.c

De aanbieder, Slaapschepen bv

5.1.2.e 5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.2.e

01092022Hospitality-SiljaEuropa-COA-C



<b>memo</b>	
Onderwerp:	<b>Prijstoets</b>
Project:	Noodopvang Biddinghuizen, Spijkweg 30 te Biddinghuizen
werkzaamheden:	Opbouwen van een nood opvang (NO) locatie voor circa 1500 asielzoekers
Geselecteerde leverancier:	Fa. Interstetle ( Paviljoenen ) en Fa. Jan Snel ( Modulaire units )
Opsteller:	5.1.2.e
Directie / afdeling:	Programmadirectie Capaciteitsopgave
Datum	12 Januari 2023

### Werkzaamheden

De volgende werkzaamheden zijn aanbesteed:

Voor de Fa Interstetle:

Alle grond en infrastructuurwerken tbv. plaatsen paviljoenen.

Alle water, riolering en elektra werkzaamheden uitvoeren tbv. Plaatsen paviljoenen.

Het opbouwen van 8 slaappaviljoenen voor 1000 slaapplekken : 6400 m<sup>2</sup>

Het opbouwen van 1 eetzaal paviljoen : 1200 m<sup>2</sup>

Het opbouwen van 1 recreatie paviljoen : 800 m<sup>2</sup>

Het opbouwen van 1 paviljoen voor was en droog ruimte : 300 m<sup>2</sup>

Het opbouwen van 1 paviljoen voor douches en toiletten : 1200 m<sup>2</sup>

=====

**Totaal : 9900 m<sup>2</sup>**

Voor de Fa Jan Snel

Het plaatsen van circa 200 modulaire units (480 slaapplekken voor gezinnen en alleenstaande vrouwen ) en kantoren en onderzoeksruimten voor gebruik door medewerkers van het COA, beveiliging, medische dienst, jeugdzorg, VWN, schoonmaak en opslag.

Huurperiode is 6 maanden: half oktober 2022 t/m half april 2023

Bouwtijd is 21 dagen geweest vanaf half oktober 2022

### Geselecteerde aannemers

**Fa. Interstetle**

**Fa. Jan Snel**

De m2 prijs van de paviljoenen voor locatie Voorportaal NO Marnewaard is € 5.110 / m2. De offerte van fa Interstetle is daarmee vergelijkbaar met eerdere offerten en geeft verder geen aanleiding voor nadere beoordeling door een kostendeskundige. Ook op basis hiervan is de keuze voor fa Interstetle gemaakt.

De offerte van Jan Snel is getoetst aan recente voorafgaande projecten en huidige projecten die nu lopen. Deze toets gaf steeds een vergelijkbare prijsniveau. Daarnaast was firma Jan Snel op dat moment de enige partij, die op zeer korte termijn ( drie weken ) het noodzakelijke aantal units kon leveren.