

Allonge
Verlengig huurperiode Rodersna Oirschot

ONDERGETEKENDEN:

1. B.R. Newman B.V., gevestigd aan de Vergweg 30 te 2061 KB Bloemendaal, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.1.2.e ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: 'Verhuurder',

EN:

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e directie Capaciteitsopgave, hierna te noemen: '**Huurder**',

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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Partijen in 2022 zijn overeengekomen tot huur en verhuur van het object staande en gelegen aan de Oerlesedijk 1 te Oirschot, groot 2400,20 BVO alsmede omliggend terrein groot 7.43.70 ha, kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie E nrs. 951 en 1077, zulks ten behoeve van de opvang van asielzoekers door Huurder (hierna: "het gehuurder".) Deze huur is vastgelegd in de door partijen op 12/15 maart 2022 ondertekende huurovereenkomst;
- Deze huur is ingegaan op 15 januari 2022 voor de duur van één (1) jaar en derhalve, behoudens in te roepen verlengopties, eindigende op 15 januari 2023;
- Partijen in 2022 een verlenging van de huurperiode zijn overeengekomen voor

de duur van vier (4) maanden, zodat deze eindigt op 15 mei 2023;

- Huurder met de gemeente Oirschot een voor het gebruik van het gehuurde voor opvang van asielzoekers vereiste bestuursovereenkomst gesloten, welke expireert op 24 mei 2024
- Niet uitgesloten is dat deze bestuursovereenkomst per 24 mei 2024 zal worden verlengd, doch dat daarover geen zekerheid bestaat;
- Dat partijen derhalve de looptijd van de onderhavige huurovereenkomst wensen te laten aansluiten bij de genoemde bestuursovereenkomst;
- Partijen overleg hebben gevoerd over de mogelijke verlenging van de huurperiode waarin deze aansluiting met de bestuursovereenkomst wordt gerealiseerd;
- Partijen daarover overeenstemming hebben bereikt en deze wensen vast te leggen in de onderhavige allonge;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. De huurperiode voor het gehuurde wordt verleng met een periode van één (1) jaar, zodat deze eindigt op 15 mei 2024;
2. De huurprijs voor het gehuurde wordt met ingang van 15 mei 2023 verhoogd naar € 5.1.1.c (zegge: 5.1.2.e) per jaar;
3. Alle overige bepalingen in de initiële huurovereenkomst blijven onverkort van kracht;

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats
(naam Verhuurder)

datum

plaats
(naam Huurder)

datum

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)

Allonge 1

Verlenging huurperiode Rodersana Oirschot

De ondergetekenden:

1. **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 5.1.2.e

5.1.2.e

hierna te noemen: ‘**Huurder**’,

en

de besloten vennootschap B.R. Newman B.V., gevestigd aan de Bergweg 30 te 2061 KB Bloemendaal, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.1.2.e ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e

directeur,

hierna te noemen “**Verhuurder**”;

Hierna gezamenlijk ook te noemen: “Partijen”;

In aanmerking nemende dat:

- Partijen in 2022 zijn overeengekomen tot huur en verhuur van het object staande en gelegen aan de Oerlesedijk 1 te Oirschot, groot 2400,20 BVO alsmede omliggend terrein groot 7.43.70 ha, kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie E nrs. 951 en 1077, zulks ten behoeve van de opvang van asielzoekers door Huurder (hierna: “het gehuurde”. Deze huur is vastgelegd in de door partijen op 12/15 maart 2022 ondertekende huurovereenkomst;
- Deze huur is ingegaan op 15 januari 2022 voor de duur één (1) jaar en derhalve, behoudens in te roepen verlengopties, eindigende op 15 januari 2023;
- Huurder met de gemeente Oirschot een voor het gebruik van het gehuurde voor opvang van asielzoekers vereiste bestuursovereenkomst gesloten, welke expireert op 15 mei 2023;
- Niet uitgesloten is dat deze bestuursovereenkomst per 15 mei 2023 zal worden verlengd, doch dat daarover geen zekerheid bestaat;



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

- Dat partijen derhalve de looptijd van de onderhavige huurovereenkomst wensen te laten aansluiten bij de genoemde bestuursovereenkomst;
- Partijen overleg hebben gevoerd over de mogelijke verlenging van de huurperiode waarin deze aansluiting met de bestuursovereenkomst wordt gerealiseerd;
- Partijen daarover overeenstemming hebben bereikt en deze wensen vast te leggen in de onderhavige allonge;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. De huurperiode voor het gehuurde wordt verlengd met een periode van vier (4) maanden, zodat deze eindigt op 15 mei 2023;
2. De huurperiode zal vervolgens met ingang van 15 mei 2023 worden verlengd met een periode van één (1) jaar, derhalve van rechtswege eindigende op 15 mei 2024. Deze verlenging vindt echter uitsluitend plaats onder de ontbindende voorwaarde dat de bestuursovereenkomst met de gemeente Oirschot niet voor tenminste de verlengperiode van deze huurovereenkomst is verlengd. Indien en voor zover deze ontbindende voorwaarde in vervulling gaat, eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege, zonder dat daartoe opzegging is vereist, op 15 mei 2023. Huurder zal Verhuurder daarover zo spoedig mogelijk informeren;
3. De huurprijs voor het gehuurde blijft ongewijzigd voor de periode tot 15 januari 2023. Met ingang van 15 januari 2023 zal de huurprijs worden verhoogd naar € ^{5.1.1.c} [redacted] ^{5.1.2.e} [redacted] ^{5.1.2.e} [redacted]) per jaar;
4. Alle overige bepalingen van de initiële huurovereenkomst blijven onverkort van kracht;

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

Bloemen daal
Arnhem, 31-10-2022,

5.1.2.e

Den Haag, 2 november 2022,
Huurder COA,

5.1.2.e

~~F. van der Plas~~

5.1.2.e

5.1.2.e



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

HUUROVEREENKOMST ANDERE BEDRIJFSRUIMTE

in de zin van artikel 7:230a BW

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

HUUROVEREENKOMST RODERSANA TE OIRSCHOT

15 januari 2022

Tussen

B.R. Newman B.V.

als Verhuurder

en

het Centraal Orgaan opvang asielzoekers

als Huurder

ONDERGETEKENDEN:

1. B.R. Newman B.V. gevestigd aan de Bergweg 30, 2061 KB te Bloemendaal, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.1.2.e ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: 'Verhuurder',

EN:

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: '**Huurder**',

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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Huurder belast is met de opvang van asielzoekers en/of andere door dan wel ten behoeve van Huurder aangewezen doelgroepen (verder in deze huurovereenkomst samengevat aangeduid als: 'asielzoekers') en uit dien hoofde behoefte heeft aan opvang- annex huisvestingslocaties;
- Verhuurder eigenaar is van het pand staande en gelegen aan de Oerlesedijk 1 te Oirschot, kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie E, nrs. 951 en 1077, hierna te noemen: 'het gehuurde';
- Huurder ten behoeve van de opvang van asielzoekers het gehuurde voor bepaalde tijd wenst te huren nadat het gehuurde voorafgaand aan de ingangsdatum van deze huurovereenkomst door en voor rekening van Huurder geschikt wordt gemaakt voor het door Huurder voorgenomen gebruik;
- Verhuurder uitdrukkelijk onderkent dat de huisvesting en opvang van asielzoekers naar zijn aard onvoorspelbaar is, in verband waarmee Partijen zowel ten aanzien van de looptijd en tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst als ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het gehuurde flexibiliteit nastreven zonder daarmee afbreuk te doen aan de belangen van Verhuurder;

- Partijen zich rekenschap hebben gegeven van de huidige staat en geschiktheid van het gehuurde voor de huisvesting en opvang van asielzoekers, hetgeen zijn weerslag heeft gekregen in de hoogte van de huurprijs, waarbij de overeengekomen huurprijs is gebaseerd op een opvangcapaciteit van **144** asielzoekers;
- Partijen de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van middenstandsbedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) uitdrukkelijk uitsluiten;
- Verhuurder onderkent dat de looptijd van deze huurovereenkomst onlosmakelijk is verbonden aan de door Huurder te sluiten resp. reeds gesloten bestuursovereenkomst met de gemeente Oirschot, met dien verstande dat indien voornoemde bestuursovereenkomst eindigt, de huurovereenkomst door Huurder zal worden opgezegd;
- Partijen in een hoofdlijnenbrief d.d. 24-12-2021 de door hen bereikte overeenstemming over de essentialia van de tussen te sluiten huurovereenkomst hebben vastgelegd met inachtneming van de in deze hoofdlijnenbrief opgenomen voorbehouden;
- Verhuurder en Huurder op deze basis verder in onderhandeling zijn getreden en over de voorwaarden van een te sluiten huurovereenkomst, daarover overeenstemming hebben bereikt en deze overeenstemming in het navolgende wens vast te leggen;
- Huurder is zich bewust van het feit dat het gehuurde ontworpen is voor maximaal 40 tot 50 gebruikers. Huurder is voornemens een aanzienlijk grotere hoeveelheid mensen te huisvesten. Als gevolg daarvan aanvaardt huurder alle kosten, risico en aansprakelijkheid voor de gevolgen van deze non-conformiteit.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna te noemen: '**het gehuurde**'), staande en gelegen aan de Oerlesedijk 1, te Oirschot, ter grootte van in totaal ca. 2.400,20 m² **BVO** alsmede een omliggend terrein ter grootte van ca. 7.43.70 ha, kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie E, nrs. 951 en 1077. Het gehuurde is nader aangeduid op de bij deze huurovereenkomst gevoegde plattegrond/tekening die onderdeel is van de NEN 2580 meetstaat (**Bijlage 1**). De omvang van de tot het gehuurde behorende gebouwen is weergegeven op een overeenkomstig de NEN 2580 opgestelde meetstaat, die als **Bijlage 1** aan deze huurovereenkomst is gevoegd en daarvan deel uitmaakt. De feitelijke staat van het gehuurde op de ingangsdatum is 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 voor de opvang van **144** asielzoekers, voor de huisvesting van andere door of ten behoeve van Huurder aangewezen ketenpartners alsmede voor andere opvangmodaliteiten inclusief de hieraan ondersteunende faciliteiten, zoals kantoor-, vergader-, onderwijs- en opslagruimte.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel **1.2**, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel **11.11** van de bijzondere bepalingen.

1.4 Huurder heeft bij het aangaan van deze huurovereenkomst **wel** een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

Voorwaarden

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

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

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 15 januari 2022, (hierna: '**de ingangsdatum**'). Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van **1 jaar**.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel **3.1** genoemde periode eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege zonder dat een opzegging nodig is, tenzij Huurder 3 maanden voor het verstrijken van de huurperiode Verhuurder schriftelijk laat weten de huurovereenkomst te willen verlengen. Indien Huurder opteert voor een verlenging dan wordt de huurovereenkomst voor de periode van 1 jaar voortgezet. De verlenging en daarop volgende verlengingen eindigen van rechtswege, tenzij Huurder 3 maanden voor het verstrijken van de verlenging Verhuurder schriftelijk laat weten de huurovereenkomst te willen verlengen.

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

3.4 Bij het einde van deze huurovereenkomst op welke grondslag en op welk moment dan ook heeft Verhuurder geen recht of aanspraak op enigerlei schadevergoeding en/of schadeloosstelling.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde is gebaseerd op een opvangcapaciteit bij aanvang van deze huurovereenkomst van **144** asielzoekers en bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € ^{5.1.1.c} (^{5.1.2.e}).

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

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

4.3 De huurprijs wordt voor het eerst, in afwijking van de in artikel 3.1 genoemde termijn, jaarlijks per 1 januari voor het eerst met ingang van 1 januari 2023 aangepast overeenkomstig de artikelen **17.1 t/m 17.3** van de algemene bepalingen en artikel **11.33** van de bijzondere bepalingen.

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

4.5. De betalingsverplichting van Huurder bestaat, na ommekomst van de huurvrije perioden uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs

€ ^{5.1.1.c}

totaal

€ ^{5.1.1.c}

zegge: ^{5.1.2.e}

4.6 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel **4.5** zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan. Betaling geschiedt op basis van door Verhuurder te verstrekken facturen. Op de facturen dient te allen tijde het bestelordernummer van Huurder te worden vermeld. Facturen dienen digitaal te worden verstrekt op het e-mailadres ^{5.1.2.e} [@coa.nl](mailto: @coa.nl).

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

Kosten van levering van zaken en diensten

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

Niet van toepassing.

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

Zekerheden

6.1 [Verwijderd]

6.2 [Verwijderd]

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op ^{5.12e}

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

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Incentives

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

Asbest/Milieu/Legionella

9.1 Gezien het bouwjaar c.q. renovatiejaar na 1993 ligt, verklaart en garandeert verhuurder dat er geen asbest aanwezig is op of aan het gehuurde.

9.2 Verhuurder verklaart en garandeert dat, bij zijn weten, in, op of aan het gehuurde geen milieuverontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. Er is geen bodemrapport beschikbaar; een uitsnede van het bodemloket is toegevoegd in **Bijlage 4**. Verhuurder en huurder zijn overeengekomen dat er geen bodemonderzoek benodigd is.

9.3 Verhuurder verklaart en garandeert dat in, op of aan het gehuurde geen legionellabesmetting aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. Verhuurder heeft ten tijde van de leegstand zorggedragen voor implementatie en uitvoering van het legionellabeheersplan. De logboeken hiervan zijn aanwezig. Tijdens de huurperiode is Huurder zelf verantwoordelijk voor implementatie en uitvoering legionellabeheersplan.

Duurzaamheid/Green lease

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

Bijzondere bepalingen

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

Opleverstaat; gebrekkige oplevering bij aanvang huur

11.1 Het gehuurde wordt op de ingangsdatum opgeleverd in de staat zoals overeengekomen in de in de considerans van deze huurovereenkomst genoemde hoofdlijnenbrief en vastgelegd in het daartoe door Partijen opgestelde en ondertekende proces-verbaal (**Bijlage 2**). Eventuele opleveringsgebreken zullen in dit proces-verbaal worden vermeld.

11.2 Indien het gehuurde niet overeenkomstig artikel **11.1** aan Huurder is opgeleverd, is sprake van een gebrek in de zin van de wet en is Verhuurder verplicht het gebrek dan wel de gebreken onverwijld en voortvarend te verhelpen. Indien de opleveringsgebreken niet binnen de termijn van 4 weken zijn verholpen, is Verhuurder aansprakelijk voor de diensgevolge door Huurder geleden schade, een en ander onverminderd het recht van Huurder om nakoming en een evenredige huurprijsvermindering te vorderen. Het bepaalde in de artikelen **2.1 t/m 2.3**, **3.1 t/m 3.2**, **10.3 t/m 10.4** en **26.1 t/m 26.4** van de algemene bepalingen is niet van toepassing.

Opleverstaat; niet tijdige oplevering bij aanvang huur

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

11.4 [Verwijderd]

11.5 [Verwijderd]

11.6 Verhuurder is aansprakelijk voor de als gevolg van de niet tijdige beschikbaarheid van het gehuurde door Huurder geleden schade, indien de latere terbeschikkingstelling wordt veroorzaakt door een tekortkoming door of vanwege Verhuurder en de schade daaraan kan worden toegerekend. Het bepaalde in de artikelen **2.1 t/m 2.3, 3.1 t/m 3.2, 10.3 t/m 10.4** en **26.1 t/m 26.4** van de algemene bepalingen is niet van toepassing..

Opleverstaat; over- en ondermaat bij aanvang huur

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

11.8 Indien na de oplevering van het gehuurde door Verhuurder aan Huurder bij aanvang van de huur blijkt dat de in artikel **1.1** genoemde oppervlakte van het gehuurde niet juist is, komen Partijen overeen dat bij een ondermaat, die naar het exclusieve oordeel van Huurder tot gevolg heeft dat het gehuurde voor een lagere opvangcapaciteit dan **144** asielzoekers kan worden gebruikt, het verschil in opvangplaatsen naar rato met de huurprijs zal worden verrekend, een en ander onverminderd het recht van Huurder om vergoeding van de dientengevolge door hem geleden en nog te lijden schade te vorderen alsmede het recht om deze huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden.

Beperkt zakelijke rechten

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

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

Bestemming en gebruik

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

11.12 Huurder is verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle ten behoeve van de van artikel **1.2** van deze huurovereenkomst afwijkende bestemming benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen en draagt hier de kosten van. Verhuurder zal hieraan zijn medewerking verlenen.

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

11.14 In afwijking van het bepaalde in de artikelen **6.1 t/m 6.3** van de algemene bepalingen is Huurder niet bevoegd zonder de voorafgaande, schriftelijke toestemming van Verhuurder het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in onderhuur of anderszins in gebruik af te staan.

11.15 Huurder mag het gehuurde naar eigen inzicht en voor haar rekening en risico fysiek afscheiden en/of afsluiten.

Vergunningen

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

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

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

Schade en aansprakelijkheid

11.19 In afwijking van het bepaalde in de artikelen **9, 10.1** en **10.2** van de algemene bepalingen geldt dat Huurder jegens Verhuurder uitsluitend aansprakelijk is voor schade **in, op en/of aan het gehuurde** die door Huurder en/of door de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, wordt veroorzaakt, tenzij Huurder aannemelijk maakt dat hem alsmede de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft dan wel de schade het gevolg is van een gebrek zoals in deze huurovereenkomst en/of in de wet omschreven. Onder deze personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, vallen eveneens de in het gehuurde gehuisveste asielzoekers.

11.20 In afwijking van het bepaalde in artikel **9** van de algemene bepalingen geldt dat Huurder door Verhuurder onverwijld, door middel van een schriftelijke melding een aangetekende brief aan de ^{512e} van Huurder, van voornoemde schade op de hoogte wordt gesteld. Indien Huurder voor deze schade aansprakelijk is, vergoedt Huurder uitsluitend de herstelkosten na goedkeuring van een daartoe strekkende offerte van Verhuurder.

11.21 In afwijking van het bepaalde in de artikelen **9, 10.1** en **10.2** geldt dat schade die door de in het gehuurde gehuisveste asielzoeker(s) is toegebracht aan personen die zich **in het gehuurde en/of op het (buiten)terrein van het gehuurde** bevinden,

medewerkers van Verhuurder daaronder begrepen, door Huurder wordt vergoed, tenzij Huurder aannemelijk maakt dat deze schade niet aan de schuld van Huurder alsmede de personen waarvoor Huurder aansprakelijk is, is te wijten.

11.22 In afwijking van het bepaalde in artikel **9, 10.1 en 10.2** en in aanvulling op het bepaalde in artikel **11.19** aanvaardt Huurder jegens Verhuurder en/of derden geen aansprakelijkheid voor molest- en/of andere schade **die buiten het gehuurde en het daarbij behorende (buiten)terrein** aan personen of eigendommen van Verhuurder of derden is toegebracht en/of veroorzaakt door de in het gehuurde gehuisveste asielzoeker(s).

11.23 In afwijking van het bepaalde in de artikelen **9, 10.1 en 10.2** is Huurder niet aansprakelijk voor schade die **met en/of door het gehuurde** aan derden wordt toegebracht, tenzij het ontstaan van deze schade in verband staat met de uitoefening van de activiteiten van Huurder in het gehuurde. Partijen zullen elkaar over en weer vrijwaren ter zake van eventuele aanspraken van derden.

Onderhoud en renovatie

11.24 In afwijking van de artikelen **11.1 t/m 11.5 en 11.10** van de algemene bepalingen hebben Partijen ten behoeve van de verdeling van – de kosten van – het onderhoud, het herstel en de vernieuwing aan het gehuurde een demarcatielijst opgesteld waarop de voor rekening van Huurder komende onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden limitatief zijn weergegeven. Deze demarcatielijst is als **Bijlage 5** aan deze huurovereenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit. Al het overige onderhoud, herstel en vernieuwing komt voor rekening en risico van Verhuurder.

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

Veranderingen en/of toevoegingen

11.26 In afwijking van de artikelen **12.1 t/m 12.4** van de algemene bepalingen, is Huurder gerechtigd om voor dan wel na de ingebruikname van het gehuurde en na

schriftelijke toestemming van Verhuurder veranderingen en/of toevoegingen in, op of aan het gehuurde aan te brengen teneinde het gehuurde (beter) geschikt te maken en/of te behouden voor het met Huurder overeengekomen gebruik. Verhuurder mag zijn toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en/of vertragen.

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

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

Milieu/legionella/asbest

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

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

11.31 [Verwijderd]

11.32 [Verwijderd]

Huurprijsaanpassing (indexering) na huuringangsdatum

11.33 In afwijking van het bepaalde in de artikelen **17.1 t/m 17.4** van de algemene bepalingen komen Partijen met betrekking tot de van de indexering overeen dat deze nooit hoger dan 3% per jaar zal zijn.

De indexering wordt uitsluitend toegepast op de kale huurprijs.

Huurvrije periode bij aanvang huur

11.34 Niet van toepassing.

Huurkorting bij huurverlengingen

11.35 Partijen komen overeen dat indien deze huurovereenkomst overeenkomstig het bepaalde in artikel **3.2** wordt verlengd voor een aansluitende periode van 1 jaar op de alsdan geldende huurprijs een korting van 0 % zal worden toegepast. Deze korting van 0% is eveneens van toepassing indien deze huurovereenkomst na ommekomst van een

eerste verlenging wederom voor een of meerdere aansluitende perioden overeenkomstig artikel **3.2** van deze huurovereenkomst wordt verlengd. De korting van 0 % geldt derhalve bij iedere verlenging van deze huurovereenkomst.

Tussentijdse opzegging

11.36 Huurder is gerechtigd om zowel gedurende de initiële huurperiode als gedurende de verlengingen deze huurovereenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste drie en maximaal zes maanden. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing indien Huurder geen bevoegdheid toekomt om de huurovereenkomst op grond van artikel **11.17** van de bijzondere bepalingen op te zeggen.

Oplevering bij einde huur; huurvrije periode bij einde huur

11.37 In afwijking van het bepaalde in de artikelen **12.14**, **12.15** en **22.1 t/m 22.10** van de algemene bepalingen is Huurder bij het einde van deze huurovereenkomst, behoudens andersluidende schriftelijke afspraken tussen Partijen, verplicht het gehuurde in de oorspronkelijke c.q. beschreven staat op te leveren en verplicht tot ongedaanmaking van alle in, op of aan het gehuurde door Huurder aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen. Oplevering aan het einde van deze huurovereenkomst vindt derhalve plaats in de feitelijke staat waarin het gehuurde zich bij aanvang van de huur bevond, met dien verstande dat het gehuurde tevens leeg en ontruimd en bezemschoon zal worden opgeleverd. Gebruikelijke veroudering is daarbij uitgesloten.

11.38 Verhuurder stemt er op voorhand mee in dat eventuele opleveringsgebreken door Huurder kunnen worden afgekocht en dat Huurder derhalve niet tot enig fysiek herstel van eventuele opleveringsgebreken gehouden is. Indien Partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de hoogte van een eventuele afkoopsom, wordt de hoogte daarvan door een door Partijen benoemde deskundige bindend vastgesteld. Indien Partijen geen overeenstemming bereiken omtrent een te benoemen deskundige, vindt benoeming van een deskundige op verzoek van de meest gereede partij door de Rechtbank Den Haag, kamer voor kantonzaken, plaats.

11.39 Behoudens de afkoop van de kosten van herstel van eventuele opleveringsgebreken, is Huurder niet aansprakelijk voor andere kosten of schade, meer in het bijzonder niet voor gederfde huurinkomsten, bedrijfs- en/of vertragingsschade.

11.40 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het gehuurde achter te laten, worden geacht aan Verhuurder om niet te zijn afgestaan. Verhuurder heeft ter zake van deze zaken geen aanspraken op Huurder.

11.41 Huurder is in afwijking van het bepaalde in artikel **22.4** van de algemene bepalingen bij het einde van deze huurovereenkomst gerechtigd de door Huurder in, op of aan het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen weg te nemen

onder de gelijktijdige verplichting de hierdoor ontstane schade aan het gehuurde te herstellen, dan wel hiervoor een overnamesom te bedingen van een opvolgend huurder.

11.42 Huurder heeft een huurvrije periode van 1 maand voorafgaand aan het einde van deze huurovereenkomst, in verband met de uithuizing en verplaatsing van de in het gehuurde gehuisveste asielzoekers. Voor deze maand is Huurder wel de vergoeding voor de door Verhuurder ingevolge artikel **5** van deze huurovereenkomst eventueel geleverde zaken en diensten verschuldigd. Het bepaalde in de artikelen 7:225 en 7:230 BW is niet van toepassing.

Toegang tot het gehuurde

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

11.44 In afwijking van de artikelen **16.1 en 16.2** van de algemene bepalingen zal Huurder personen vanwege of namens Verhuurder alleen na tijdige voorafgaande aankondiging en na vertoon van een deugdelijke legitimatie op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur toegang tot het gehuurde verschaffen. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd en zo nodig buiten vermelde tijdstippen, het gehuurde te betreden, doch Verhuurder dient zich in alle gevallen steeds bij de receptie van het gehuurde aan te melden.

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

Overige afwijkingen ROZ-model kantoorruimte

11.46 Partijen komen ten aanzien van de algemene bepalingen van het ROZ-model kantoorruimte van 30 januari 2015 nog de navolgende aanvullende afwijkingen overeen:

Artikelen 2 en 3 - Geschiktheid van het gehuurde/Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst

De artikelen **2 en 3** van de algemene bepalingen zijn niet van toepassing. In plaats daarvan geldt het bepaalde in deze huurovereenkomst en de wettelijke gebrekenregeling van de artikelen 7:204 en verder BW.

Artikel 10 - Aansprakelijkheid

Het bepaalde in de artikelen **10.3 en 10.4** van de algemene bepalingen is niet van toepassing. In plaats daarvan geldt het bepaalde in deze huurovereenkomst en de wettelijke gebrekenregeling van de artikelen 7:204 en verder BW.

Artikel 23 - Betalingen

Het bepaalde tussen de gedachtestreepjes in de eerste zin (" - zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft -") alsmede de gehele tweede volzin ("Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.") van artikel **23.1** van de algemene bepalingen vervalt.

In aanvulling op het bepaalde in artikel **23.1** van de algemene bepalingen geldt dat Verhuurder Huurder minimaal 30 dagen voor de vervaldatum een factuur zal sturen met betrekking tot de door Huurder aan Verhuurder te verrichten huurbetalingen. Deze factuur zal worden gericht aan: ^{512#} [@coa.nl](mailto: @coa.nl).

In afwijking van artikel **23.2** van de algemene bepalingen zal in plaats van de boete ter grootte van 2% van het verschuldigde per kalendermaand de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW verschuldigd zijn. Het minimumbedrag wordt geacht te zijn vervallen. Daarnaast geldt het bepaalde in artikel **23.2** pas nadat Verhuurder Huurder schriftelijk in gebreke heeft gesteld en een redelijke termijn heeft gesteld om haar verplichtingen alsnog na te komen.

Artikel 29 - Boetebepaling

In de eerste regel van artikel **29** van de algemene bepalingen wordt na "in gebreke te zijn gesteld" toegevoegd "waarbij Huurder een redelijke termijn tot nakoming is gegeven".

Voorbehouden/opschortende voorwaarden Huurder

11.47 Deze huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat voor of op uiterlijk 15 februari 2022:

(i) het bestuur van Huurder deze overeenkomst en alle daarin opgenomen condities schriftelijk heeft goedgekeurd en deze huurovereenkomst door de bevoegde vertegenwoordiger van Huurder is ondertekend, en

(ii) ten behoeve van het gebruik van het gehuurde overeenkomstig de in artikel **1.2** van deze huurovereenkomst vastgelegde bestemming met de gemeente Oirschot een naar het oordeel van Huurder conveniërende bestuursovereenkomst is gesloten.

Communicatie

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

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

Wet bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar bestuur (Wet Bibob)

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

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

- a. het Landelijk Bureau Bibob (LBB) in een door het COA aangevraagd advies als bedoeld in artikel 5a derde lid van de Wet Bibob tot de conclusie komt dat sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 9 derde lid, sub a. en b. van de Wet Bibob dan wel dat sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat bij het sluiten en/of tijdens de uitvoering van deze huurovereenkomst een strafbaar feit is gepleegd, of
- b. anderszins blijkt van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 9 derde lid, sub a. en b. van de Wet Bibob dan wel bij het sluiten en/of tijdens de uitvoering van deze huurovereenkomst een strafbaar feit is gepleegd, of
- c. Verhuurder dan wel aan hem gelieerde natuurlijke en/of rechtspersonen als bedoeld in artikel 3 vierde lid van de Wet Bibob veroordeeld is/zijn (al dan niet onherroepelijk) voor het plegen van een of meerdere strafbare feiten, of
- d. Verhuurder heeft nagelaten de vragen die aan hem in verband met het bepaalde in de leden sub a. tot en met c. van dit artikel door hetzij het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, hetzij door het COA al dan niet op grond van artikel 30 Wet Bibob zijn gesteld, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

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

Toepasselijk recht en geschillen

11.53 Op deze huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

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

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Blomeendaal
plaats *Den Haag* datum *15-03-2022* plaats *Den Haag* datum *12-03-2022*
B.R. Newman B.V. Centraal Orgaan opvang asielzoekers

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

(handtekening Verhuurder)

5.1.2.e

5.1.2.e

(handtekening Huurder)

Bijlagen: *)

- [1] Meting volgens NEN 2580
- [2] Proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- [3] Algemene bepalingen
- [4] Bodemloketrapport
- [5] Demarcatielijst d.d. 27-1-2022
- [6] Uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder
- [7] Integriteitsverklaring en kopie paspoort ^{5.1.2.e}
- [8] Overzicht meterstanden aanvang huur

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

Handtekening Huurder:

5.1.2.e



From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@libema.nl>
Sent: Thu, 31 Aug 2023 08:39:15 +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: huurovereenkomst Buitenjan

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Zoals bekend, huurt COA de locatie De Buitenjan van onze vennootschap De Buitenjan Beheer B.V. Onze afspraken zijn vastgelegd in de huurovereenkomst d.d. 25 april 2022. Daarin is een (2e) verlengingsoptie opgenomen voor de periode van 1 september 2023 tot en met 29 februari 2024, van welke optie huurder gebruik kan maken door dit uiterlijk op 31 mei 2023 schriftelijk aan verhuurder kenbaar te maken.

Enige tijd geleden hebben wij gesproken over de wens om de huurafspraken aan te passen, echter ondanks mijn diverse verzoeken zijn er tot heden geen concrete afspraken gemaakt en vastgelegd. Wel heeft COA laten weten de komende 3 jaar van de Buitenjan gebruik te willen maken voor de opvang van Statushouders. De huidige huurtermijn eindigt op 31 augustus 2023 (vandaag!).

Nu deze huurtermijn afloopt en er nog geen nieuwe afspraken zijn vastgelegd, stellen wij voor de huurtermijn te verlengen binnen de huidige overeenkomst met een periode van één maand, te weten tot en met 30 september 2023. In de periode tot 1 oktober 2023 hebben we alsdan de gelegenheid om tot overeenstemming te komen over nieuwe huurafspraken voor de huur van De Buitenjan en de aanvullende percelen/gebouwen waarvoor jullie de wens hebben uitgesproken om deze bij te huren.

COA blijft (in ieder geval voor de periode dat zij gebruik maakt van het gehuurde en dit niet aan De Buitenjan heeft opgeleverd) verantwoordelijk voor het gehuurde conform de afspraken en verplichtingen die voortvloeien uit de huidige huurovereenkomst. Wij vertrouwen er op dat op korte termijn tot overeenstemming wordt gekomen en een nieuwe overeenkomst kan worden gesloten.

Graag vernemen wij uw omgaande reactie.

Met vriendelijke groet,
Libéma

5.1.2.e

5.1.2.e



Attractieparken | Vakantieparken | Beurzen & Evenementen

Bezoekadres : Graafsebaan 133, 5248 NL, Rosmalen
Postadres : 5.1.2.e 5.1.2.e
NEDERLAND

Telefoon : 5.1.1.e

E-mail : 5.1.2.e@libema.nl
Website : www.libema.nl

Social Media :



From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@udenveghel.valk.com>
Sent: Tue, 21 Nov 2023 15:45:39 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: Concept overeenkomst gemeente Maashorst (2e versie)
Attachments: Concept overeenkomst 2e versie.pdf

Beste 5.1.2.e

Zoals gisteren telefonisch besproken hierbij het contract (versie 2) wat Van der Valk Uden-Veghel is toegestuurd.

Wij zijn het met de volgende artikelen niet mee eens:

- Artikel 9
- Artikel 10
- Artikel 11
- Artikel 16

Mocht je vragen hebben dan verneem ik die graag.

Succes morgen bij de Gemeente Maashorst.

Met vriendelijke groet/Kind regards,

5.1.2.e

Addendum Erfpactovereenkomst

Concept versie 14 november 2023

heeft opmaak toegepast: Markeren

**AANVULLENDE OVEREENKOMST
TEVENS
ADDENDUM ERFPACHTOVEREENKOMST
Augustus 2023
Hotel Van der Valk Uden-Veghel
Rondweg 2 te 5406 NK Uden**

(Versie: 14-11-2023)

heeft opmaak toegepast: Markeren

Ondergetekenden:

- I. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Hotel Uden-Veghel Vastgoed B.V.** ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.1.2.e gevestigd en kantoorhoudende aan de Rondweg 2 te 5406 NK Uden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar enig aandeelhouder/bestuurder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hotel Uden-Veghel Holding B.V. ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.1.2.e gevestigd en kantoorhoudende aan de Rondweg 2 te 5406 NK Uden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar alleen/5.1.2.e 5.1.2.e hierna te noemen **"Van der Valk"**;

en

- II. De **Gemeente Maashorst**, te dezen ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar waarnemend burgemeester mevrouw M.J.D. Donders – De Leest, die haar vertegenwoordigingsbevoegdheid ingevolge artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet ten deze heeft opgedragen aanen als zodanig de Gemeente verbindende, ter uitvoering van het besluit van het College van burgemeester en wethouders van, hierna ook te noemen: **'de Gemeente'**;

De Gemeente en Van der Valk worden hierna gezamenlijk ook genoemd: **"Partijen"**.

Considerans

- a. Van der Valk en de Gemeente hebben bij notariële akte gedateerd 11 juli 2013 ten behoeve van de exploitatie van Hotel Van der Valk Uden - Veghel een zakelijk recht van erfpacht gevestigd ten behoeve van Van der Valk als erfpachter op gronden van de Gemeente gelegen te Uden aan de Rondweg 2, kadastraal bekend gemeente Uden sectie Q nummer 1728, ter grootte van één hectare zestig are en vijftig centiare en kadastraal bekend gemeente Uden sectie Q nummer 1729, ter grootte van 19 are, gezamenlijk hierna te noemen het Perceel. Van het hiervoor genoemde Perceel is een uittreksel uit de kadastrale registratie als bijlage bij deze Overeenkomst gevoegd (zie **Bijlage 1**);
- b. Voornoemd recht van erfpacht is tweemaal gewijzigd, te weten: op 13 december 2012 en op 21 december 2016;
- c. Van der Valk heeft het verzoek van het Centraal orgaan Opvang Asielzoekers, hierna te noemen COA, gekregen om het Hotel Van der Valk Uden-Veghel, gevestigd aan de Rondweg 2 te 5406 NK Uden tijdelijk in te zetten voor de opvang van asielzoekers
- d. Partijen hebben op 30 juni 2023 (Van der Valk) en op 4 juli 2023 (de Gemeente) een verklaring ondertekend waarin Van der Valk verklaart dat zij nadat de met het COA overeen te komen tijdelijke opvangperiode is verstreken, Hotel Van der Valk Uden - Veghel wederom zoals voorheen, als een eigen Van der Valk Hotel Uden - Veghel, met o.a. hotelkamers, restaurant, conferentie- en vergaderaccommodatie, bijbehorende buitenruimte, parkeerplaatsen, terrassen en verdere aanhorigheden uitsluitend gaat gebruiken en exploiteren overeenkomstig hetgeen over het gebruik is overeengekomen in de erfpachtakte en de aanvullingen daarop en dat Van der Valk zich verplicht om gedurende de opvangperiode, de ontwikkeling van een uitbreiding van het hotel voor te bereiden en zo mogelijk reeds tijdens de opvangperiode te **starten met de realisatie** en zelf te exploiteren. Voornoemde verklaring is als **Bijlage 2** toegevoegd aan deze Overeenkomst:

heeft verwijderd: en realisatie

heeft verwijderd: substantiële

heeft verwijderd: met onder andere 24 hotelkamers

heeft verwijderd: eren

- e. Het college van burgemeester en wethouders heeft onder het stellen van, en deels nog nader overeen te komen, voorwaarden in de in overweging d. genoemde verklaring gedateerd 30 juni 2023 respectievelijk 4 juli 2023 verklaard in beginsel bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het tijdelijk mogen gebruiken van het Hotel Van der Valk Uden – Veghel voor de opvang van asielzoekers;
- f. Partijen in de hiervoor onder d. genoemde verklaring onder andere hebben verklaard dat zij hetgeen in de verklaring is geregeld, nader uitwerken in een aanvulling en/of (tijdelijke) wijziging van het erfpachtrecht;
- g. Partijen overleg hebben gevoerd en overeenstemming hebben bereikt over de inhoud van de hiervoor onder f. bedoelde overeenkomst, welke overeenkomst hierna is uitgewerkt.

Partijen verklaren overeen te komen als volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

- 1.1. *COA*: Centraal orgaan Opvang Asielzoekers;
- 1.2. *College*: het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Maashorst;
- 1.3. *Erfpachtrecht*: het op 11 juli 2013 gevestigde en naderhand gewijzigde erfpachtrecht.
- 1.4. *Gemeente*: de gemeente Maashorst;
- 1.5. *Hotel*: Hotel Van der Valk Uden - Veghel, gelegen aan de Rondweg 2 te 5406 NK Uden;
- 1.6. *Nadeelcompensatie*: het vergoeden van schade die is geleden als gevolg van een rechtmatige overheidsdaad;
- 1.7. *Opvangperiode*: de in deze Overeenkomst vastgelegde periode waarin het COA tijdelijk asielzoekers mag huisvesten in het Hotel op de in deze Overeenkomst vastgelegde voorwaarden;
- 1.8. *Overeenkomst*: de onderhavige overeenkomst: "Aanvullende Overeenkomst Tevens Addendum Erfpachtovereenkomst Augustus 2023 Hotel Van der Valk Uden – Veghel Rondweg 2 te 5406 NK Uden";
- 1.9. *Partijen*: de Gemeente en Van der Valk gezamenlijk;
- 1.10. *Planschade*: tegemoetkoming in de schade als bedoel in artikel 6.1 Wro gerelateerd aan de door de Van der Valk te realiseren uitbreiding van het Hotel, en die het gevolg is van de daartoe noodzakelijke planologische maatregel, zoals een herziening van het bestemmingsplan, vaststelling van een wijzigingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen/gebruiken in afwijking van het bestemmingsplan, danwel herziening van de beheersverordening of het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van de beheersverordening;
- 1.11. *Raad*: de gemeenteraad van Maashorst;
- 1.12. *Van der Valk: Hotel Uden-Veghel Vastgoed B.V.*
- 1.13. *Verklaring*: Verklaring gedateerd 30 juni 2023 resp. 7 juli 2023, die als Bijlage 2 bij deze Overeenkomst is gevoegd.
- 1.14. *Woo*: Wet open overheid;

Artikel 2 Doel

- Lid 1. Deze Overeenkomst heeft tot doel om, als uitwerking van de Verklaring, de tussen partijen gemaakte afspraken in aanvulling en/of wijziging van het Erfpachtrecht, in verband met het tijdelijk mogen gebruiken van het Hotel door het COA als opvanglocatie voor maximaal 300 asielzoekers, schriftelijk vast te leggen.
- Lid 2. Voorts heeft deze Overeenkomst tot doel om de afspraken die partijen hebben gemaakt over het na ommekomst van de Opvangperiode wederom in gebruik nemen door Van der Valk van het

Hotel zoals dat thans overeenkomstig het Erfpachtrecht in gebruik en exploitatie is, weer in gebruik en exploitatie te nemen.

- Lid 3. Tevens heeft deze Overeenkomst tot doel om de afspraken vast te leggen die partijen hebben gemaakt over een uitbreiding van het Hotel door Van der Valk.

Artikel 3 Considerans

De Considerans in deze Overeenkomst maakt onderdeel uit van deze Overeenkomst en dient hier als letterlijk herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Artikel 4 Verhouding Erfpachtrecht en deze Overeenkomst

Partijen komen overeen dat het geregelde in het Erfpachtrecht onverkort van kracht blijft tussen hen, tenzij Partijen in deze Overeenkomst, zo mogelijk onder verwijzing naar relevante bepaling(-en) uit het Erfpachtrecht expliciet afwijken van de inhoud van het Erfpachtrecht. Indien het geregelde in het Erfpachtrecht strijdig is met het geregelde in deze Overeenkomst prevaleert het geregelde in deze Overeenkomst.

Artikel 5 Opschortende - ontbindende voorwaarden College

- Lid 1. Onderhavige Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat het College besluit tot het sluiten van deze Overeenkomst met Van der Valk, waarbij het College, ter uitsluitende beoordeling van het College, toepassing kan geven aan het bepaalde in artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet. Uitsluitend de Gemeente kan zich op deze opschortende voorwaarde beroepen.
- Lid 2. Onderhavige Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat het bevoegde orgaan van de Gemeente besluit tot het publiekrechtelijk mogelijk maken van het gebruiken van het Hotel als opvanglocatie voor asielzoekers. Uitsluitend de Gemeente kan zich op deze opschortende voorwaarde beroepen.
- Lid 3. Wanneer het in lid 2 genoemde besluit van de Gemeente in werking treedt en vervolgens niet onherroepelijk wordt, geldt dit als een ontbindende voorwaarde voor deze Overeenkomst en vervalt deze Overeenkomst. Uitsluitend de Gemeente kan zich op deze ontbindende voorwaarde beroepen.
- Lid 4. Zolang respectievelijk zodra de hiervoor in de leden 1, 2 respectievelijk 3 van dit artikel bedoelde opschortende respectievelijk ontbindende voorwaarde(-n) niet zijn vervuld respectievelijk is vervuld, zulks ter uitsluitende beoordeling van de Gemeente en de Gemeente zich daarop beroept, treedt deze Overeenkomst niet in werking respectievelijk vervalt deze Overeenkomst. Als deze Overeenkomst vervalt zal geen van de partijen aanspraak maken op een vergoeding van kosten, rente, schade van welk aard dan ook.

Artikel 6 Looptijd van deze Overeenkomst

Partijen komen overeen dat de looptijd van deze Overeenkomst begint op het moment dat de Gemeente schriftelijk aan Van der Valk heeft bericht dat beide opschortende voorwaarden in artikel 5 van deze Overeenkomst genoemde voorwaarden is voldaan en eindigt van rechtswege, zonder voorafgaande opzegging of in acht te nemen opzegtermijn, per de dag dat aan alle voor partijen geldende verplichtingen is voldaan.

Hoofdstuk 2. Gebruik – Schade

Artikel 7 Uitbreiding gebruik

- Lid 1. In afwijking en aanvulling van de artikelen 1 en 9 van de Erfpachttakte van 11 juli 2013 komen Partijen overeen dat naast het gebruik zoals geregeld in de Erfpachttakte het Hotel tevens mag

worden gebruikt als tijdelijke opvanglocatie voor maximaal 300 asielzoekers en ten behoeve van voornoemd tijdelijk gebruik als opvanglocatie door Van der Valk ter beschikking mag worden gesteld aan het COA.

Lid 2. Partijen komen overeen dat het Van der Valk niet is toegestaan om het Hotel aan een andere partij dan het COA te verhuren of op welke wijze dan ook in gebruik te geven of ter beschikking te stellen of aan een derde te vervreemden ten behoeve van de opvang van asielzoekers.

Artikel 8 Duur van het tijdelijke gebruik

Partijen komen overeen dat het in Artikel 7 van deze Overeenkomst genoemde tijdelijke gebruik als opvanglocatie voor asielzoekers gedurende de looptijd van deze Overeenkomst is toegestaan in de periode die begint op het moment dat aan beide in artikel 5 van deze Overeenkomst genoemde opschortende voorwaarden is voldaan en die eindigt van rechtswege, zonder voorafgaande opzegging of in acht te nemen opzegtermijn, per 1 oktober 2026 of per de datum dat het COA het gebruik van het Hotel als opvanglocatie van asielzoekers staakt, wanneer dit een datum is, gelegen vóór 1 oktober 2026.

Artikel 9 Vrijwaring – afwentelen Schade o.a. Nadeelcompensatie van derden

Lid 1. Van der Valk is bekend met het feit dat diverse derden doende zijn en/of initiatieven hebben om met name woningen te verkopen en/of te ontwikkelen en/of te realiseren op locaties in de (directe) nabijheid van het Hotel in het gebied Uden Noord.

Lid 2. Van der Valk realiseert zich dat ten gevolge van het tijdelijke gebruik van het Hotel als opvanglocatie voor asielzoekers voornoemde derden mogelijk schade lijden. Met name wanneer er zich minder of geen kopers melden voor voornoemde woningen ten gevolge van het gebruik van het Hotel als opvanglocatie voor asielzoekers en/of omdat vervreemding alleen kan plaatsvinden tegen een lagere prijs en/of tegen voor voornoemde derden ongunstige voorwaarden en deze derden hierdoor schade lijden.

Lid 3. Van der Valk vrijwaart de Gemeente voor schade en kosten in welke vorm dan ook (inclusief als gevolg van Nadeelcompensatie) die direct en /of indirect een gevolg zijn van het gebruik van het Hotel als opvanglocatie voor asielzoekers voor zover deze schade en/of kosten niet door het COA en/of anderszins aan de Gemeente of aan voornoemde derden worden vergoed. Van der Valk verleent de Gemeente op eerste verzoek alle medewerking die de Gemeente nuttig en nodig acht bij het voorkomen,

beperken en afhandelen van dergelijke schade en kosten.

Lid 4. Van der Valk zal zich inspannen de schade voor derden zoveel mogelijk te voorkomen en te beperken en zal zich, zo mogelijk, adequaat verzekeren tegen de risico's en mogelijke aanspraken en zal op het eerste verzoek van de Gemeente afschriften van de betreffende verzekeringspolis(-sen) aan de Gemeente ter hand stellen.

heeft verwijderd: +

heeft verwijderd: -

heeft verwijderd: ¶

Artikel 10 Schade Gemeente

Naast het tijdig en correct betalen van de op grond van het Erfpachtrecht verschuldigde erfpachtcanon en aflossing en het indien aan de orde vergoeden van eventuele schade en kosten van derden zal Van der Valk aan de Gemeente de schade en/of kosten in welke vorm dan ook vergoeden die de Gemeente lijdt ten gevolge van het gebruik van het Hotel als opvanglocatie voor asielzoekers. Partijen noemen hierbij onder andere de kosten of schade ten gevolge van het niet of tegen een lagere koopsom en/of slechts tegen voor de Gemeente ongunstige voorwaarden kunnen verkopen van gronden die de Gemeente in het gebied Uden Noord bij het sluiten van deze Overeenkomst in eigendom heeft en of kosten, respectievelijk schade die de Gemeente maakt respectievelijk lijdt door te treffen maatregelen uit het veiligheidsplan. Het voorafgaande onder de voorwaarde dat Van der Valk alleen voornoemde schade en/of kosten aan de Gemeente vergoedt voor zover de niet door het COA of een anderszins aan de Gemeente wordt respectievelijk worden vergoed.

heeft verwijderd: (o.a. gemiste toeristenbelasting)

heeft verwijderd: het mogelijk niet ontvangen van toeristenbelasting en

heeft verwijderd: i

Artikel 11 _____ Planschade

- Lid 1. Van der Valk verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking komt en het gevolg is van de door de Van der Valk verzochte planologische maatregel om het gebruik van het Hotel als opvanglocatie voor asielzoekers mogelijk te maken. De Gemeente zal, voordat de hoogte van de totaal te vergoeden schade wordt vastgesteld, het uitgebrachte deskundigenadvies ter beoordeling aan Van der Valk voorleggen.
- Lid 2. Indien het gebruik van het Hotel als opvanglocatie voor asielzoekers geen doorgang vindt, en de verzochte planologische maatregel als bedoeld in lid 1 van dit artikel op dat moment reeds onherroepelijk is geworden, laat dit onverlet de verplichting voor Van der Valk als bedoeld in lid 1 van dit artikel.
- Lid 3. De Gemeente zal Van der Valk schriftelijk in kennis stellen van elke aanvraag om tegemoetkoming van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro, die door de Gemeente wordt ontvangen naar aanleiding van de door Van der Valk gevraagde planologische maatregel ten behoeve van het gebruik van het Hotel als opvanglocatie voor asielzoekers.
- Lid 4. De Gemeente zal Van der Valk bij de behandeling van een dergelijke aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de alsdan geldende "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming planschade".
- Lid 5. Steeds nadat door de Gemeente een tegemoetkoming in de schade als bedoeld in Lid 1 van dit artikel is toegekend en deze beslissing onherroepelijk is geworden, is Van der Valk het bedrag van de betreffende tegemoetkoming aan de Gemeente verschuldigd.
- Lid 6. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade, dit schriftelijk aan Van der Valk mededelen.
- Lid 7. Van der Valk verplicht zich, ter uitvoering van het hiervoor in Lid 1 bepaalde, het vastgestelde bedrag als bedoeld in Lid 1 van dit artikel, na iedere mededeling aan de Gemeente over te maken binnen vier weken na de verzending van de mededeling door storting op haar bankrekening met IBAN 5116 [redacted] bij de Bank voor Nederlandse Gemeenten te Den Haag ten name van de Gemeente Maashorst onder vermelding van "Planschadekosten Van der Valk Opvanglocatie".
- Lid 8. Indien geen betaling heeft plaatsgevonden binnen genoemde termijn, is per dag, of gedeelte van een dag dat betaling achterwege is gebleven, de alsdan geldende wettelijke handelsrente verschuldigd.

Hoofdstuk 3. Herstel hotelfunctie en uitbreiding hotel

Artikel 12 _____ Hotelfunctie en verplichting tot uitbreiding Hotel

- Lid 1. Door de ondertekening van deze Overeenkomst verklaart Van der Valk dat Van der Valk het Hotel na afloop van de Opvangperiode weer volledig zelf overeenkomstig de Erfpachtakte van 11 juli 2013 en zoals dat vóór 1 oktober 2023 het geval was, inclusief, zodra deze gereed is, de gerealiseerde en/of te realiseren uitbreiding van het Hotel als het "Van der Valk Hotel Uden-Veghel" in gebruik te nemen en te exploiteren. *Partijen zullen 6 maanden vóór de afloop van de opvangperiode met het COA overleg voeren over de wijze en de staat waarop respectievelijk waarin het COA na afloop van de opvangperiode het Hotel zal opleveren aan Van der Valk, zodanig dat Van der Valk op zo kort mogelijke termijn het Hotel als eigen Van der Valk Hotel Uden - Veghel kan openen voor gasten.*
- Lid 2. Door de ondertekening van deze Overeenkomst verklaart Van der Valk dat zij een initiatief, een bouwplan, in voorbereiding heeft of gaat nemen en bij voorkeur tijdens de Opvangperiode in

heeft verwijderd: 7

heeft verwijderd: kalenderdagen

uitvoering wenst te nemen om het Hotel uit te breiden.

Artikel 13 Uitgangspunten ontwikkeling en realisatie uitbreiding Hotel

Lid 1. Van der Valk heeft op 30 juni 2023 verklaard:

"Van der Valk verklaart onvoorwaardelijk dat Van der Valk aansluitend op het aflopen van de opvangperiode met COA de hotelfunctie van het Hotel zal herstellen en binnen de opvangperiode met COA in samenspraak met de Gemeente een bouwplan zal voorbereiden voor de uitbreiding van het Hotel en om zo mogelijk binnen de Opvangperiode met het COA een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het Hotel zal indienen, zodanig dat Van der Valk, zo mogelijk al tijdens, maar in ieder geval direct na het aflopen van de opvangperiode met het COA, zal starten met de realisatie van de uitbreiding van het Hotel."

Lid 2 . Met name wanneer ten behoeve van de in lid 1 van dit artikel bedoelde uitbreiding een planologische maatregel nodig is, zullen Partijen hiervoor een separate zoegehete anterieure overeenkomst met elkaar sluiten,

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 14 Overdracht rechten en kettingsbeding

Lid 1. Van der Valk is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente, niet gerechtigd om het geheel dan wel een gedeelte van de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen aan derden over te dragen. Zij is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente gedurende de duur van deze Overeenkomst ook niet bevoegd om het Erfpachtrecht te vervreemden of te bezwaren en/of aandelen in haar vennootschap te vervreemden. De Gemeente is bevoegd aan een dergelijke toestemming nadere voorwaarden te verbinden die men nodig oordeelt voor de juiste nakoming van op de betreffende derde partij over te dragen verplichtingen. De Gemeente zal zich uitsluitend op redelijke gronden, welke schriftelijk aan Van der Valk worden medegedeeld, van de in dit lid bedoelde toestemming onthouden. Voor de Gemeente moet in ieder geval vaststaan dat de rechtsopvolger deze Overeenkomst integraal kan en zal nakomen. Een door de Gemeente toegestane overdracht zal ondanks de daaraan voorafgaande goedkeuring de Gemeente pas binden, nadat Van der Valk en zijn rechtsopvolger(s) in een gezamenlijk aangetekend schrijven hebben verklaard, dat een dergelijke overdracht en zekerheidsstelling alsmede de overname van eventuele andere door de Gemeente op basis van de onderhavige Overeenkomst gesteelde voorwaarden wordt aanvaard en Partijen van deze wijziging van de Overeenkomst een onderhandse akte hebben opgemaakt.

Lid 2. Overtreding van het bepaalde in lid 1. van dit artikel is, zonder dat daartoe voorafgaande ingebrekestelling is vereist, aan te merken als een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze Overeenkomst. Aisdan kan deze Overeenkomst -zonder voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst is vereist- worden ontbonden door de Gemeente. Dit laat onverlet het recht om aanvullende of vervangende schadevergoeding te eisen.

Lid 3. Partijen komen overeen dat Initiatiefnemer bij zowel een overdracht van rechten als bedoeld in lid 1 in een nadere overeenkomst of, indien er sprake is van een overdracht van het Erfpachtrecht, in de akte van levering het beding opneemt dat de rechtsopvolger gehouden is aan de verplichtingen zoals deze voortvloeien uit deze Overeenkomst en dat ook diens rechtsopvolgers gebonden zijn (kettingsbeding) zulks op straffe van verbeurte van de in artikel 16 bedoelde boete.

Artikel 15 Vormvoorschriften

Lid 1. Partijen komen overeen dat het gestelde in deze Overeenkomst zal worden vastgelegd in een notariële akte, welke zal worden ingeschreven in de Openbare Registers en te passeren door een door de Gemeente aan te wijzen notaris op een in overleg tussen Partijen te bepalen tijdstip, maar uiterlijk twee maanden na de dagtekening van een schriftelijk bericht van de Gemeente waaruit

Met opmaak: Inspiring: Links. 1 cm, Geen opsommingstekens of nummering

heeft verwijderd: wenst haar initiatief tot uitbreiding van het Hotel onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico te (laten) ontwikkelen en te realiseren. Om tot realisering van het de door Van der Valk voorgenomen uitbreiding van het Hotel te komen, dient een (planologische) procedure te worden doorlopen om te komen tot een titel op grond waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het realiseren en gebruiken van de uitbreiding van het Hotel. ¶ Van der Valk zal ten behoeve van de voorgenomen uitbreiding voor eigen rekening en risico, bij voorkeur reeds tijdens de Opvangperiode, een ruimtelijk plan (laten) opstellen (incl. alle bijbehorende bijlagen), een omgevingsvergunning aanvragen en zal hiervoor onder andere een ruimtelijke onderbouwing aanleveren en (indien noodzakelijk) daarvoor de vereiste (aanvullende) onderzoeken laten uitvoeren en rapportages aanleveren aan de Gemeente. ¶

De Gemeente heeft zich bereid verklaard om, wanneer sprake is van een ruimtelijk plan dat haar instemming heeft en waaruit blijkt dat het de uitbreiding van het Hotel blijf geeft van een goede ruimtelijke ordening en zowel ruimtelijk als economisch uitvoerbaar is en met inachtneming van haar publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden en onder voorbehoud van de besluiten van hogere autoriteiten en de bestuursrechter, haar planologisch-juridische medewerking aan het Initiatief te verlenen. ¶

heeft verwijderd: <#>indien tijdens de planologische procedure als hiervoor bedoeld zwaarwegende argumenten tegen een besluit om te komen tot een (onherroepelijk) ruimtelijk plan worden ingebracht, zullen Partijen nader overleg voeren over de wijze waarop de planologische procedure, al of niet met aanpassing van het ruimtelijk plan, wordt voortgezet. In het uiterste geval kunnen Partijen besluiten om de planologische procedure te beëindigen. Ten aanzien van de op het moment van beëindiging reeds gemaakte kosten zijn Partijen overeengekomen dat deze voor rekening van Van der Valk blijven. ¶

blijkt dat deze Overeenkomst is tot stand gekomen.

- Lid 2. Partijen komen overeen dat na afloop van de looptijd van deze Overeenkomst, op initiatief van de Gemeente het vervallen van het geregelde in deze Overeenkomst zal worden vastgelegd in een notariële akte, welke zal worden ingeschreven in de Openbare Registers en te passeren door een door de Gemeente aan te wijzen notaris op een in overleg tussen Partijen te bepalen tijdstip, maar uiterlijk twee maanden na de dagtekening van een schriftelijk bericht van de Gemeente waaruit blijkt dat deze Overeenkomst is beëindigd.
- Lid 3. Alle kosten, waaronder begrepen maar waartoe niet is beperkt, de kosten van de notariële akte(-n), kadastrale rechten, belastingen, die voortvloeien uit deze Overeenkomst, alsmede uit de tenuitvoerlegging daarvan, komen voor rekening en risico van Van der Valk.

Artikel 16 Boetebeding

- Lid 1. Bij niet-, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze Overeenkomst, verbeurt Van der Valk, na ingebreke te zijn gesteld en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de Gemeente een direct opeisbare boete van ^{5.1.2e} per dag of dagdeel dat de niet, niet tijdige en/of niet behoorlijke nakoming voortduurt.
- Lid 2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behoudt de Gemeente het recht om bij niet, niet tijdige en/of niet behoorlijke nakoming van enige uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichting, in recht nakoming te vorderen en/of aanvullende of vervangende schadevergoeding.
- Lid 3. Het geregelde in de leden 1 en 2 van dit artikel laat de boetebepaling in de erfpachtake onverlet.

heeft verwijderd: 25

Artikel 17 Geschillenregeling

- Lid 1. Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de Considerans of de bepalingen van deze Overeenkomst, dan wel over de uitvoering daarvan, met elkaar in overleg te treden, waarbij getracht zal worden dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
- Lid 2. Geschillen die uit deze Overeenkomst voortvloeien en die niet in der minne beslecht kunnen worden, zullen aan de ter zake bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch worden voorgelegd, tenzij Partijen gezamenlijk besluiten tot het inschakelen van een mediator, die volgens de alsdan geldende regels van het Nederlands Mediation Instituut zijn werkzaamheden zal verrichten.

Artikel 18 Generieke bepalingen

- Lid 1. Een, in deze Overeenkomst aangeduide, Bijlage maakt van deze Overeenkomst integraal deel uit. Ingeval de bepalingen of aanwijzingen in de Bijlagen afwijken van, dan wel strijdig zijn met, hetgeen in deze Overeenkomst zelf is bepaald, geldt het bepaalde in deze Overeenkomst.
- Lid 2. De in deze Overeenkomst voor de Gemeente opgenomen inspanningsverplichtingen worden uitgevoerd met inachtneming van haar, de Initiatiefnemer bekende, publiekrechtelijke verplichtingen en verantwoordelijkheden.
- Lid 3. Deze Overeenkomst is ook een uitwerking van ter zake reeds tussen Partijen gevoerd overleg en gemaakte afspraken en treedt ook in de plaats van bedoelde eerder gemaakte afspraken voor zover strijdig met deze Overeenkomst.
- Lid 4. Wijzigingen op deze Overeenkomst geschieden uitsluitend schriftelijk en met instemming en ondertekening van beide Partijen.

Artikel 19 Toepasselijk recht

Op deze Overeenkomst en op geschillen hieruit voortvloeiende, en op alle overeenkomsten tussen Partijen die uit deze Overeenkomst voortvloeien is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 20 Openbaarheid

Lid 1. Op de inhoud van deze Overeenkomst is de Woo van toepassing, met uitzondering van situaties als genoemd in artikel 5.1 en of artikel 5.2 Woo. De Gemeente zal ernaar streven de financiële bepalingen van deze Overeenkomst niet openbaar te maken.

Initiatiefnemer zal alleen dan informatie verstrekken aan derden ten aanzien van de inhoud van deze Overeenkomst, indien dit noodzakelijk is.

Lid 2. Het vorenstaande laat onverlet de publiekrechtelijke bevoegdheden en/of verplichtingen van het College in het kader van de Woo.

Artikel 21 Communicatie

Lid 1. Alle communicatie over of met betrekking tot het initiatief, de uitbreiding van het Hotel, met uitzondering van de publiekrechtelijke procedures vindt plaats onder verantwoordelijkheid van de Van der Valk.

Lid 2. Indien redelijkerwijs te voorzien is dat communicatie door of namens Van der Valk tot vragen aan de Gemeente aanleiding kan geven, zal zij de Gemeente hiervan vooraf tijdig op de hoogte brengen en zal deze communicatie met de Gemeente worden afgestemd. Het voorgaande geldt in het bijzonder voor het benaderen van de media.

Lid 3. De communicatie met betrekking tot de publiekrechtelijke procedures en aangelegenheden vindt plaats onder verantwoordelijkheid en op initiatief van de Gemeente.

Artikel 22 Aanvullende regeling

Lid 1. Indien Partijen gezamenlijk dan wel afzonderlijk van elkaar van mening zijn, dat deze Overeenkomst niet of niet in voldoende mate voorziet in de regeling van een bepaald onderwerp, dan zullen Partijen met elkaar in overleg treden en zullen zij trachten over of ten aanzien van het betreffende onderwerp alsnog een nadere regeling te treffen.

Lid 2. Indien het overleg als bedoeld in Lid 1 van dit artikel niet binnen een redelijke termijn na aanvang tot overeenstemming over de uitvoering leidt, zal sprake zijn van een geschil en is het gestelde in artikel 17 [*Geschillenregeling*] van toepassing.

Artikel 23 Bevoegd orgaan

Lid 1. Waar in deze Overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het College, tenzij in deze Overeenkomst of bij of krachtens wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

Lid 2. De Gemeente behoudt zich het recht voor om, zie ook artikel 5 van deze Overeenkomst, alvorens een besluit te nemen over het aangaan van deze Overeenkomst, toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 169, vierde lid, van de Gemeentewet om de Raad te informeren over het Initiatief en over deze Overeenkomst en om de Raad in de gelegenheid te stellen om wensen en bedenkingen kenbaar te maken aan het College.

Artikel 24 Bijlagen

Lid 1. Bij deze Overeenkomst horen onverbrekelijk de volgende, door parafen van Partijen gewaarmerkte Bijlagen:

Bijlage 1: Kadastrale uittreksels

Bijlage 2: Verklaring

Ingeval de bepalingen of aanwijzingen in de Bijlagen afwijken van, dan wel strijdig zijn met, hetgeen in onderhavige Overeenkomst zelve is bepaald, geldt het bepaalde in onderhavige Overeenkomst.

Ondertekening

Overeenkomstig het door het college van Maashorst hiervoor genoemde besluit opgemaakt en ondertekend door:

Van der Valk

op:

5.1.2.e

De gemeente Maashorst,

op:

M.J.D. Donders-de Leest, waarnemend burgemeester

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 8 Apr 2024 14:57:22 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: RE: huurovereenkomst Oirschot en Helmond
Attachments: Allonge huurovereenkomst Oirschot.docx

Hoi 5.1.2.e
De allonge Oirschot is akkoord.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Tel. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Verzonden: woensdag 28 februari 2024 16:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: huurovereenkomst Oirschot en Helmond

Hi 5.1.2.e

Zou jij bijgaande overeenkomsten willen controleren?

Alvast bedankt!

Gr 5.1.2.e

Allonge
Verlenging huurperiode Rodersana Oirschot

ONDERGETEKENDEN:

1. B.R. Newman B.V., gevestigd aan de Bergweg 30 te 2061 KB Bloemendaal, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.1.2.e ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: 'Verhuurder',

EN:

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: '**Huurder**',

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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Partijen in 2022 zijn overeengekomen tot huur en verhuur van het object staande en gelegen aan de Oerlesedijk 1 te Oirschot, groot 2400,20 BVO alsmede omliggend terrein groot 7.43.70 ha, kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie E nrs. 951 en 1077, zulks ten behoeve van de opvang van asielzoekers door Huurder (hierna: "het gehuurder".) Deze huur is vastgelegd in de door partijen op 12/15 maart 2022 ondertekende huurovereenkomst;
- Deze huur is ingegaan op 15 januari 2022 voor de duur van één (1) jaar en derhalve, behoudens in te roepen verlengopties, eindigende op 15 januari 2023;
- Partijen in 2022 een verlenging van de huurperiode zijn overeengekomen voor

- de duur van vier (4) maanden, zodat deze eindigt op 15 mei 2023;
- Partijen in 2023 een verlenging van de huurperiode zijn overeengekomen, welke expireert op 15 mei 2024;
 - Huurder met de gemeente Oirschot een voor het gebruik van het gehuurde voor opvang van asielzoekers vereiste bestuursovereenkomst gesloten, welke expireert op 27 mei 2024
 - Huurder voornemens is deze bestuursovereenkomst met de gemeente Oirschot verlengt tot 25 mei 2027;
 - Dat partijen derhalve de looptijd van de onderhavige huurovereenkomst wensen te laten aansluiten bij de genoemde bestuursovereenkomst;
 - Partijen overleg hebben gevoerd over de mogelijke verlenging van de huurperiode waarin deze aansluiting met de bestuursovereenkomst wordt gerealiseerd;
 - Partijen daarover overeenstemming hebben bereikt en deze wensen vast te leggen in de onderhavige allonge;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. De huurperiode voor het gehuurde wordt verleng met een periode van drie (3) jaar, zodat deze eindigt op 15 mei 2027;
2. De huurprijs voor het gehuurde wordt met ingang van 25 mei 2024 verhoogd naar € 5.1.1.c (zegge: 5.1.2.e per jaar;
3. Alle overige bepalingen in de initiële huurovereenkomst blijven onverkort van kracht;

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats

datum

plaats

datum

5.1.2.e

5.1.2.e

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Hypeco Exploitatie B.V.

t.a.v. 5.1.2.e

Graafsebaan 133

5248 NL Rosmalen

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Centraal Bureau

Rijnstraat 8

2515 XP DEN HAAG

telefoon 088-7157000

postadres postbus 30203

2500 GE DEN HAAG

| | | | |
|-------------|---------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| datum | 23-12-2021 | inlichtingen bij | 5.1.2.e |
| onderwerp | Hoofdlijnenbrief aanhuur Terrein en opstallen, Rosmalen | telefoon | 5.1.2.e |
| | | e-mail | 5.1.2.e @coa.nl |
| ons kenmerk | CDR-679117 | bijlage(n) | 1 |

Geachte 5.1.2.e Beste 5.1.2.e

In navolging van onze plezierige bespreking en uw aanbod inzake de aanhuur van het terrein met (tijdelijke) opstallen, gelegen aan de Graafsebaan 133 te Rosmalen (5248 NL), ten behoeve van de opvang van 300 asielzoekers doen wij u de huurcondities toekomen op basis waarvan het COA bereid is een huurovereenkomst te sluiten met Hypeco Exploitatie B.V.

Verhuurder: Hypeco Exploitatie B.V.

Huurder: Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Gehuurde: De opstallen en het terrein gelegen aan de Graafsebaan 133, 5248 NL te Rosmalen.

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

Huurprijs: € 5.1.1.c zegge: 5.1.2.e
5.1.2.e
vrijgesteld van btw.

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

| | |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eenmalige investering: | COA betaalt Hypeco Exploitatie B.V. een eenmalige investeringsbijdrage van € 5.110 excl. btw ten behoeve van de realisatie van de tijdelijke opstallen, aansluitingen, inrichtingen etc. |
| Facturatie: | Verhuurder levert allereerst een blanco factuur aan, waarin tenminste de volgende gegevens zijn opgenomen: NAW-gegevens, rekeningnummer, KvK-gegevens. Facturatie geschiedt in maandelijkse termijnen. |
| Huurperiode: | 23-12-2021 t/m 31-12-2022. |
| Huuringangsdatum: | 23 december 2021 |
| Huurprijsaanpassing: | Niet van toepassing. |
| Huurovereenkomst: | Een op basis van een modelovereenkomst van Libema, zoals elders in het land gebruikt, door Libema opgestelde huurovereenkomst. |
| Opleverafspraken: | Verhuurder levert het terrein met tijdelijke opstallen gebruiksklaar op. Tijdens de oplevering wordt een proces verbaal van oplevering gemaakt waarin de belangrijke zaken worden vastgelegd en eventuele gebreken, die voor rekening van verhuurder komen, vastgelegd; nulmeting. Het terrein en de tijdelijke opstallen die verhuurd worden aan het COA worden door COA voorzien van beperkte aanvullende inrichting; de demarcatie hiervan is bij partijen genoegzaam bekend. |
| PV van oplevering: | De staat van oplevering zal door partijen, voorafgaand aan de huuringangsdatum, worden vastgelegd in een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering. |
| Vergunningen: | Het COA is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen die noodzakelijk zijn voor haar eigen exploitatie. |
| Wederoplevering: | Ontruimd en bezemschoon en in de feitelijke staat waarin het gehuurde zich bevond aan het begin van de huurovereenkomst; gebruikelijke veroudering uitgesloten. De nulmeting aan het begin van de huurperiode is daarbij het uitgangspunt. |

Bibob onderzoek: Het COA zal te allen tijde een (Bibob) onderzoek uitvoeren naar de entiteiten en natuurlijke personen die verhuurder vertegenwoordigen en zal in dat geval een uittreksel bij de Justitiële Informatiedienst opvragen.

Integriteitsverklaring: Verhuurder dient voor ondertekening van deze Hoofdlijnenbrief de door het COA verstrekte integriteitsverklaring ingevuld en ondertekend aan het COA te doen toekomen. Deze verklaring zal als bijlage aan deze Hoofdlijnenbrief worden toegevoegd. Tevens kan het COA van u een recente VOG-rp verlangen.

De huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de **opschortende voorwaarden** dat (i) het bestuur van het COA de huurovereenkomst en alle daarin opgenomen condities schriftelijk heeft goedgekeurd en de huurovereenkomst door de bevoegde vertegenwoordiger van het COA is ondertekend én (ii) ten behoeve van het gebruik van het gehuurde met de gemeente 's-Hertogenbosch, een naar het oordeel van COA, conveniërende bestuursovereenkomst is gesloten én (iii) uit de onderzoeken van het COA naar de rechtspersoon en haar natuurlijke personen geen, voor COA, bezwaarlijke uitkomsten zijn gekomen die de reputatie en/of de integriteit van het COA nadelig zullen belasten.

Indien u zich met het gestelde in deze hoofdlijnenbrief kunt verenigen, dan verzoeken wij u dit schrijven rechtsgeldig voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren. Na akkoord zullen wij de concept huurovereenkomst opstellen. Tevens verzoeken wij u een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel alsmede een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen waarop duidelijk alle voornamen, de achternaam en de geboorteplaats vermeld staan.

Met vriendelijke groet,

Voor akkoord:

Datum: 21/03/22

Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers

Voor akkoord:

Datum: 28-1-2022

Hypeco Exploitatie B.V.

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Bijlage:

- **Integriteitsverklaring**

ALLONGE XLVII (gewijzigd)- Hotel Uden-Veghel

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 5.1.2.e te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, 5.1.2.e

hierna verder te noemen: "*Verhuurder*",

en

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

hierna verder te noemen: "*Huurder*",

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

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. Verhuurder en Huurder hebben een (raam)huurovereenkomst 230a gesloten betreffende de verhuur van het gehuurde bestaande uit diverse locaties, welke locaties bestaan uit (gemeubileerde) kamers ten behoeve van de tijdelijke opvang van onder andere maar niet uitsluitend asielzoekers en vluchtelingen en in geval van leegstand andere doelgroepen die Huurder wenst onder te brengen, hierna 'de huurovereenkomst';
- b. Het gehuurde zoals bedoeld onder a. mag enkel door Huurder worden gebruikt als tijdelijke maatschappelijke doorstroomlocatie, een en ander in verband met de maatschappelijke taakstelling van Huurder;
- c. Partijen hebben ten aanzien van de locatie Hotel Van der Valk Uden-Veghel afwijkende afspraken gemaakt ten opzichte van de huurovereenkomst;
- d. Partijen wensen deze afwijkende afspraken in deze allonge vast te leggen;

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

De considerans maakt onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst en dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

1. Voor de locatie Hotel Van der Valk Uden-Veghel gelden in afwijking van de huurovereenkomst de volgende afspraken:

5.1.2.e

- De locatie betreft Hotel Van der Valk Uden-Veghel gelegen aan de Rondweg 2 te (5406 NK) Uden bestaande uit en betreffende de (hotel)kamers en de 10 zaalruimtes (het gehuurde; partijen genoegzaam bekend) alwaar met ingang van 1 oktober 2023 gedurende een periode van 3 jaar in totaal 300 personen worden ondergebracht;
 - De huurprijs bedraagt in totaal 5.1.2.e (exclusief btw) per dag (gebaseerd op € 5.1.2.e per persoon per dag en € 5.1.1.c excl. btw per dag voor de 10 zalen);
 - De huurprijs zoals hiervoor bedoeld zal niet worden aangepast indien het totaal aantal personen dat wordt ondergebracht in het gehuurde, minder is dan 300;
 - De huur gaat in op 1 oktober 2023 voor een periode van 3 jaar (aldus tot en met 30 september 2026) en kan gedurende deze periode van 3 jaar niet tussentijds worden opgezegd. De huurovereenkomst is automatisch geëindigd met ingang van 1 oktober 2026, zonder dat opzegging vereist is.
 - De verschuldigde bedragen worden door Huurder per week aan Verhuurder voldaan.
 - De uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten betalingen zijn in één bedrag verschuldigd in euro's en moeten binnen een termijn van 30 kalenderdagen na factuurdatum door Huurder aan Verhuurder zijn voldaan.
2. Het bepaalde in de huurovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen en allonges (Allonges II en II.A), indien hier in deze Allonge niet van is afgeweken, blijft onverminderd tussen partijen van kracht.
3. Deze Allonge komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat:
- er tussen Verhuurder en de exploitant van de locatie Hotel Van der Valk Uden-Veghel een schriftelijke en door beide partijen getekende onherroepelijke (zonder opschortende voorwaarden) (gebruiks)overeenkomst tot stand is gekomen met betrekking tot deze specifieke locatie (Hotel Van der Valk Uden-Veghel); én,
 - dat er uiterlijk vóór 1 oktober 2023 toestemming is vanuit de gemeente voor het beoogde gebruik van de locatie als opvanglocatie c.q. doorstroomlocatie voor vluchtelingen c.q. asielzoekers.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Den Haag op 27 juli 2023

Le Cocq Holding Didam II B.V.

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

5.1.2.e

5.1.2.e

Verhuurder

De heer drs. J. Kaptejns
(mede)bestuurder COA
Huurder

HUUROVEREENKOMST OVERIGE BEDRIJFSRUIMTE

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

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

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

ONDERGETEKENDEN

1. 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 5.1.2.e te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de stichting **Stichting Le Cocq**, gevestigd en kantoorhoudende te (6942 GB) Didam aan de Dijksestraat 45, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.1.2.e te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, 5.1.2.e

hierna verder te noemen: "*Verhuurder*",

en

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

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 doelgroepen 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. 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 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 er mee 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 en zullen sluiten, 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 vluchtelingen en, in geval van leegstand bij locaties waarvoor Verhuurder na 1 augustus 2023 allonges toezendt c.q. heeft toegezonden aan Huurder, ook andere doelgroepen die Huurder wenst onder te brengen, (tijdelijk) 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, het aantal beveiligers en de daarmee gepaard gaande kosten, alsmede de duur en opzeggingsmogelijkheden, in een (separate) allonge op deze (raam)huurovereenkomst vastgelegd. Alle tussen Verhuurder en Huurder overeengekomen en overeen te komen allonges (inclusief (wijzigings/verlengings)documenten/emails) vallen onder de reikwijdte van de onderhavige (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 minimaal 2 (twee) keer per week schoonmaken van de kamers (met inbegrip van het reinigen van het sanitair, de toiletten, het bijvullen van toiletpapier en het ledigen van prullenbakken);
- het verstrekken van schoon linnengoed (wekelijks) en het verstrekken van schone handdoeken 3 (drie) keer per week;
- het afvoeren van het gebruikelijke (huis)vuil in/van de kamers.

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.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder (telkens) 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", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen (**bijlage 2**).

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 tussen partijen schriftelijk wordt vastgelegd.

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 € ^{5.1.1.c} (zegge: ^{5.1.2.e} Euro) 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
- 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 tot 1 februari 2023** per dag: € 5.1.1.c (zegge: 5.1.2.e) **(exclusief 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.

De door Huurder verschuldigde huurprijs per gemeubileerde tweepersoons kamer/unit bedraagt **per 1 februari 2023 per dag**:

- voor de huur van een locatie voor de duur tot 7 (zeven) maanden), geldt een huurprijs van € 5.1.1.c (zegge: 5.1.2.e) per gemeubileerde tweepersoons kamer/unit per dag **(exclusief btw; thans 9%)**
- voor de huur van een locatie voor een duur van 7 (zeven) tot 13 (dertien) maanden, geldt een huurprijs van € 5.1.1.c (zegge: 5.1.2.e) per gemeubileerde tweepersoons kamer/unit per dag **(exclusief btw; thans 9%)**.
- voor de huur van een locatie voor een duur van 13 (dertien) tot 25 (vijfentwintig) maanden, geldt een huurprijs van € 5.1.1.c (zegge: 5.1.2.e) per gemeubileerde tweepersoons kamer/unit per dag **(exclusief btw; thans 9%)**.
- voor de huur van een locatie voor een duur van 25 (vijfentwintig) maanden of langer, geldt een huurprijs van € 5.1.1.c (zegge: 5.1.2.e) per gemeubileerde tweepersoons kamer/unit per dag **(exclusief btw; thans 9%)**.

De exacte huurprijs per gemeubileerde tweepersoons kamer/unit per dag wordt telkens in de Allonge voor de huur van de betreffende locatie vastgelegd. Huurder is deze huurprijs (telkens) aan Verhuurder verschuldigd, ook als het aantal Vluchtelingen per kamer/unit in werkelijkheid lager ligt en/of niet alle door Huurder gehuurde kamers bezet zijn. Door (een) eventuele verlening(en) van de duur van een bepaalde locatie, wordt de oorspronkelijke overeengekomen huurprijs in de Allonge voor de betreffende locatie, niet gewijzigd.

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 1 februari voor het eerst met ingang van 1 februari 2024 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 30 kalenderdagen (telkens gerekend vanaf datum weekfactuur) door Huurder aan Verhuurder zijn voldaan. Verhuurder zal Huurder hier dus vier **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

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 het ter beschikking stellen van maaltijden aan de Vluchtelingen in een daarvoor geschikte zaal/ruimte, welke maaltijden voldoen aan de daaraan gebruikelijk te stellen eisen voor islamitische personen. De maaltijden bestaan uit ontbijt, lunch en diner, alles in buffetvorm en op de daarvoor voorgeschreven c.q. gezette tijden en plaatsen. Daarnaast zal de gehele dag koffie, thee, water, sap en een ruim assortiment fruit vrijelijk beschikbaar zijn.

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.

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 € 250 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).

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. 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-arrest¹, 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. Met betrekking tot de aanvullende diensten bestaande uit (extra) wasserijkosten, kosten voor aanvullende maaltijden/ dranken en/of kosten in geval van (het voorkomen van) calamiteiten geldt dat Verhuurder gerechtigd is deze kosten één op één middels een factuur in rekening te brengen bij Huurder, mits vaststaat dat deze kosten zijn vastgelegd in een allonge, dan wel zijn goedgekeurd door een bevoegde COA-medewerker (medewerker van Huurder). De voor de betreffende locatie aangewezen ^{5.1.2.e} van Huurder is in ieder geval bevoegd om voormeld akkoord namens Huurder te geven.

20.2 Voor alle (overige) aanvullende diensten die Verhuurder moet (laten) verrichten, welke diensten niet expliciet in artikel 20.1 zijn benoemd, geldt dat de kosten hiervan slechts door Verhuurder bij Huurder in rekening mogen worden gebracht, indien deze kosten zijn goedgekeurd door ^{5.1.2.e} ^{5.1.2.e} ofwel ^{5.1.2.e}.

20.3 De factuur voor aanvullende diensten als bedoeld in dit artikel zal door Huurder binnen 30 kalenderdagen worden voldaan.

20.4 Noch artikel 5 van deze (raam)huurovereenkomst, noch artikel 18 van de Algemene Bepalingen (bijlage 2) zijn van toepassing op het onder 20.1 bepaalde.

21. Leegstand

21.1 Partijen, Verhuurder en Huurder, hebben verder gesproken over wat te doen met de cateringkosten (maaltijden) indien en voor zover Huurder een bepaalde locatie wel van Verhuurder heeft gehuurd op basis van een Allonge, maar de kamers feitelijk niet (volledig) worden bezet (terwijl de huurprijs wel is verschuldigd door Huurder).

21.2 Partijen spreken af dat Verhuurder vanaf 1 februari 2023 na één week leegstand gerekend vanaf de ingangsdatum van de betreffende huur (Allonge) – op verzoek van Huurder - voor een maximale duur van in beginsel 4 (vier) aaneengesloten weken leegstand, geen cateringkosten bij Huurder in rekening brengt voor het aantal niet in gebruik zijnde kamers. Mocht de leegstand gedurende de periode van 4 weken zijn vervallen voor een of meerdere kamers, dan worden vanaf dat moment voor de betreffende kamer(s) weer cateringkosten in rekening gebracht.

21.3 In het kader van deze afspraak worden de cateringkosten vastgesteld op een bedrag van € ^{5.1.1.c} incl. btw per dag per leegstaande tweepersoonskamer. De overeengekomen huurprijs blijft voor het overige wel gewoon door Huurder aan Verhuurder verschuldigd

21.4 Na afloop van de hiervoor bedoelde 4 (vier) weken geldt in beginsel weer het uitgangspunt dat Huurder aan Verhuurder de (totale) overeengekomen Huurprijs voor het aantal gehuurde kamers – zoals in de desbetreffende allonge overeengekomen - verschuldigd is, tenzij partijen anders hebben afgesproken.

21.5 Voorgaande neemt niet weg dat Partijen met elkaar, en Verhuurder met de desbetreffende locatie, aanvullende afspraken kunnen maken over hoe na afloop van de hiervoor bedoelde 4 (vier) weken zal worden omgegaan met de leegstand indien en voor zover deze voortduurt en de in dat kader door Huurder aan Verhuurder (al dan niet) te betalen vergoedingen.

22. Beveiliging

22.1 Indien en voor zover Partijen in een Allonge voor een bepaalde locatie zijn overeengekomen dat de betreffende locatie voorzien is van beveiliging (24 uur per dag), heeft te gelden dat Huurder gehouden is de vergoeding voor het aantal beveiligers per uur aan Verhuurder te voldoen.

22.2 De hoogte van de vergoeding onder 22.1 is afhankelijk van de marktomstandigheden (waaronder CAO's) en is derhalve aan wijzigingen onderhevig. Per 1 april 2023 bedraagt het uurtarief van één (1) beveiligiger € ^{5.1.1.c} ex btw. Voor 1 april 2023 bedroeg dit tarief € ^{5.1.1.c} ex btw per uur. Indien

en voor zover de kosten voor beveiliging wijzigen, zal Verhuurder Huurder hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.

22.3 Voor allonges die vóór 1 april 2023 zijn gesloten en waarin beveiliging is overeengekomen, heeft te gelden dat Huurder per 1 april 2023 gehouden is het nieuwe uurtarief van € 5.11 c ex btw aan Verhuurder te voldoen.

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

23.1 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).

23.2 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.

24 Geschillen

24.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

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

[HANDTEKENINGENPAGINA VOLGT HIERNA]

HANDTEKENINGENPAGINA

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Den Haag op 23 juli 2023

Le Cocq Holding Didam II B.V.

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

5.1.2.e

5.1.2.e

Verhuurder

De heer drs. J. Kapteijns
Huurder

Bijlagen:

1. Oude (raam)huurovereenkomst (mei 2022)
2. 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:

Den ^{5.1.2.e} juli 2023

^{5.1.2.e}

^{5.1.2.e} ^{5.1.2.e}

Huurder

ALLONGE V.C – Hotel Kasteel Den Bosch

ONDERGETEKENDEN

1.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

hierna verder te noemen: "*Verhuurder*",

en

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

hierna verder te noemen: "*Huurder*",

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

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. Verhuurder en Huurder hebben een (raam)huurovereenkomst 230a gesloten betreffende de verhuur van het gehuurde bestaande uit diverse locaties, welke locaties bestaan uit (gemeubileerde) units ten behoeve van de tijdelijke opvang van onder andere maar niet uitsluitend asielzoekers en vluchtelingen, hierna 'de huurovereenkomst';
- b. Het gehuurde zoals bedoeld onder a. mag enkel door Huurder worden gebruikt als tijdelijke maatschappelijke doorstroomlocatie, een en ander in verband met de maatschappelijke taakstelling van Huurder;
- c. Partijen hebben ten aanzien van de locatie **Hotel Kasteel Den Bosch** afwijkende afspraken gemaakt ten opzichte van de huurovereenkomst;
- d. Partijen wensen deze afwijkende afspraken in deze allonge vast te leggen;

5.1.2.e

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

De considerans maakt onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst en dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

1. Voor de locatie Hotel Kasteel Den Bosch gelden in afwijking van de huurovereenkomst de volgende afspraken:
 - Het gehuurde bestaat, bij aanvang van de huur (**26 mei 2023**), uit **52 gemeubileerde units** en **drie (3) facilitaire units** gelegen op het terrein van de locatie Hotel Kasteel Den Bosch aan de Gemaalweg 19 te (5221 CH) 's-Hertogenbosch.
 - De huurprijs bedraagt € ^{5.1.1.c} (exclusief btw) per gemeubileerde unit per dag.
 - De huurprijs voor de 3 facilitaire units bedraagt in totaal € ^{5.1.1.c} (exclusief btw) per dag.
 - De huur gaat in op **26 mei 2023** voor een periode tot en met **26 mei 2024** en kan gedurende deze periode niet tussentijds worden opgezegd. De huurovereenkomst is automatisch geëindigd met ingang van **27 mei 2024**, zonder dat opzegging vereist is.
 - De verschuldigde bedragen worden door Huurder per week aan Verhuurder voldaan.
 - De uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten betalingen zijn in één bedrag verschuldigd in euro's en moeten binnen een termijn van 30 kalenderdagen na factuurdatum door Huurder aan Verhuurder zijn voldaan.
2. Het bepaalde in de (raam)huurovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen en allonges (Allonges II en II.A), indien hier in deze Allonge niet van is afgeweken, blijft onverminderd (ook) voor deze locatie tussen partijen van kracht.
3. Deze Allonge komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat er tussen Verhuurder en de exploitant van de locatie **Hotel Kasteel Den Bosch** een schriftelijke en door beide partijen getekende (gebruiks)overeenkomst tot stand is gekomen met betrekking tot deze specifieke locatie (**Hotel Kasteel Den Bosch**).

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Den Haag op 12 september 2023

Le Cocq Holding Didam II B.V.

^{5.1.2.e}

Verhuurder

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

^{5.1.2.e}

De heer dr. J. Kapteijns
(lid van bestuur)
Huurder

Allonge 1

Verlenging huurperiode Rodersana Oirschot

De ondergetekenden:

1. **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 5.12.e

5.12.e

hierna te noemen: ‘**Huurder**’,

en

de besloten vennootschap B.R. Newman B.V., gevestigd aan de Bergweg 30 te 5.12.e Bloemendaal, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.12.e ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.12.e directeur,
hierna te noemen “**Verhuurder**”;

Hierna gezamenlijk ook te noemen: “Partijen”;

In aanmerking nemende dat:

- Partijen in 2022 zijn overeengekomen tot huur en verhuur van het object staande en gelegen aan de Oerlesedijk 1 te Oirschot, groot 2400,20 BVO alsmede omliggend terrein groot 7.43.70 ha, kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie E nrs. 951 en 1077, zulks ten behoeve van de opvang van asielzoekers door Huurder (hierna: “het gehuurde”. Deze huur is vastgelegd in de door partijen op 12/15 maart 2022 ondertekende huurovereenkomst;
- Deze huur is ingegaan op 15 januari 2022 voor de duur één (1) jaar en derhalve, behoudens in te roepen verlengopties, eindigende op 15 januari 2023;
- Huurder met de gemeente Oirschot een voor het gebruik van het gehuurde voor opvang van asielzoekers vereiste bestuursovereenkomst gesloten, welke expireert op 15 mei 2023;
- Niet uitgesloten is dat deze bestuursovereenkomst per 15 mei 2023 zal worden verlengd, doch dat daarover geen zekerheid bestaat;

5.12.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

- Dat partijen derhalve de looptijd van de onderhavige huurovereenkomst wensen te laten aansluiten bij de genoemde bestuursovereenkomst;
- Partijen overleg hebben gevoerd over de mogelijke verlenging van de huurperiode waarin deze aansluiting met de bestuursovereenkomst wordt gerealiseerd;
- Partijen daarover overeenstemming hebben bereikt en deze wensen vast te leggen in de onderhavige allonge;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. De huurperiode voor het gehuurde wordt verlengd met een periode van vier (4) maanden, zodat deze eindigt op 15 mei 2023;
2. De huurperiode zal vervolgens met ingang van 15 mei 2023 worden verlengd met een periode van één (1) jaar, derhalve van rechtswege eindigende op 15 mei 2024. Deze verlenging vindt echter uitsluitend plaats onder de ontbindende voorwaarde dat de bestuursovereenkomst met de gemeente Oirschot niet voor tenminste de verlengperiode van deze huurovereenkomst is verlengd. Indien en voor zover deze ontbindende voorwaarde in vervulling gaat, eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege, zonder dat daartoe opzegging is vereist, op 15 mei 2023. Huurder zal Verhuurder daarover zo spoedig mogelijk informeren;
3. De huurprijs voor het gehuurde blijft ongewijzigd voor de periode tot 15 januari 2023. Met ingang van 15 januari 2023 zal de huurprijs worden verhoogd naar €^{5.1.1.c} (zegge: ^{5.1.2.e}) per jaar;
4. Alle overige bepalingen van de initiële huurovereenkomst blijven onverkort van kracht;

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

Bloemendaal
Arnhem, 31-10-2022,
Verhuurder B.R. Newman B.V.

Den Haag,
Huurder COA,

2022,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Allonge 1

Verlenging huurperiode Rodersana Oirschot

De ondergetekenden:

1. **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 ^{5.12e}

^{5.12e}

hierna te noemen: ‘**Huurder**’,

en

de besloten vennootschap B.R. Newman B.V., gevestigd aan de Bergweg 30 te ^{5.12e}
Bloemendaal, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder
nummer ^{5.12e} ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ^{5.12e}
directeur,

hierna te noemen “**Verhuurder**”;

Hierna gezamenlijk ook te noemen: “Partijen”;

In aanmerking nemende dat:

- Partijen in 2022 zijn overeengekomen tot huur en verhuur van het object staande en gelegen aan de Oerlesedijk 1 te Oirschot, groot 2400,20 BVO alsmede omliggend terrein groot 7.43.70 ha, kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie E nrs. 951 en 1077, zulks ten behoeve van de opvang van asielzoekers door Huurder (hierna: “het gehuurde”. Deze huur is vastgelegd in de door partijen op 12/15 maart 2022 ondertekende huurovereenkomst;
- Deze huur is ingegaan op 15 januari 2022 voor de duur één (1) jaar en derhalve, behoudens in te roepen verlengopties, eindigende op 15 januari 2023;
- Huurder met de gemeente Oirschot een voor het gebruik van het gehuurde voor opvang van asielzoekers vereiste bestuursovereenkomst gesloten, welke expireert op 15 mei 2023;
- Niet uitgesloten is dat deze bestuursovereenkomst per 15 mei 2023 zal worden verlengd, doch dat daarover geen zekerheid bestaat;

- Dat partijen derhalve de looptijd van de onderhavige huurovereenkomst wensen te laten aansluiten bij de genoemde bestuursovereenkomst;
- Partijen overleg hebben gevoerd over de mogelijke verlenging van de huurperiode waarin deze aansluiting met de bestuursovereenkomst wordt gerealiseerd;
- Partijen daarover overeenstemming hebben bereikt en deze wensen vast te leggen in de onderhavige allonge;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. De huurperiode voor het gehuurde wordt verlengd met een periode van vier (4) maanden, zodat deze eindigt op 15 mei 2023;
2. De huurperiode zal vervolgens met ingang van 15 mei 2023 worden verlengd met een periode van één (1) jaar, derhalve van rechtswege eindigende op 15 mei 2024. Deze verlenging vindt echter uitsluitend plaats onder de ontbindende voorwaarde dat de bestuursovereenkomst met de gemeente Oirschot niet voor tenminste de verlengperiode van deze huurovereenkomst is verlengd. Indien en voor zover deze ontbindende voorwaarde in vervulling gaat, eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege, zonder dat daartoe opzegging is vereist, op 15 mei 2023. Huurder zal Verhuurder daarover zo spoedig mogelijk informeren;
3. De huurprijs voor het gehuurde blijft ongewijzigd voor de periode tot 15 januari 2023. Met ingang van 15 januari 2023 zal de huurprijs worden verhoogd naar € ^{5.1.1.e} (zegge: ^{5.1.2.e}) per jaar;
4. Alle overige bepalingen van de initiële huurovereenkomst blijven onverkort van kracht;

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

Bloemendaal
Arnhem, 31-11-2022,
Verhuurder B.R. Newman B.V.

Den Haag, 2022,
Huurder COA,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

**Allonge 2****Verlenging huurperiode Rodersana Oirschot****ONDERGETEKENDEN:**

1. B.R. Newman B.V., gevestigd aan de Bergweg 30 te 2061 KB Bloemendaal, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.1.2.e ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: 'Verhuurder',

EN:

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e 5.1.2.e hierna te noemen: '**Huurder**',

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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Partijen in 2022 zijn overeengekomen tot huur en verhuur van het object staande en gelegen aan de Oerlesedijk 1 te Oirschot, groot 2400,20 BVO alsmede omliggend terrein groot 7.43.70 ha, kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie E nrs. 951 en 1077, zulks ten behoeve van de opvang van asielzoekers door Huurder (hierna: "het gehuurder".) Deze huur is vastgelegd in de door partijen op 12/15 maart 2022 ondertekende huurovereenkomst;
- Deze huur is ingegaan op 15 januari 2022 voor de duur van één (1) jaar en derhalve, behoudens in te roepen verlengopties, eindigende op 15 januari 2023;

- Partijen in 2022 een verlenging van de huurperiode zijn overeengekomen voor de duur van vier (4) maanden, zodat deze eindigt op 15 mei 2023;
- Huurder met de gemeente Oirschot een voor het gebruik van het gehuurde voor opvang van asielzoekers vereiste bestuursovereenkomst gesloten, welke expireert op 24 mei 2024
- Niet uitgesloten is dat deze bestuursovereenkomst per 24 mei 2024 zal worden verlengd, doch dat daarover geen zekerheid bestaat;
- Dat partijen derhalve de looptijd van de onderhavige huurovereenkomst wensen te laten aansluiten bij de genoemde bestuursovereenkomst;
- Partijen overleg hebben gevoerd over de mogelijke verlenging van de huurperiode waarin deze aansluiting met de bestuursovereenkomst wordt gerealiseerd;
- Partijen daarover overeenstemming hebben bereikt en deze wensen vast te leggen in de onderhavige allonge;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. De huurperiode voor het gehuurde wordt verleng met een periode van één (1) jaar, zodat deze eindigt op 15 mei 2024;
2. De huurprijs voor het gehuurde wordt met ingang van 15 mei 2023 verhoogd naar €^{5.1.1.c} (zegge: ^{5.1.2.e}) per jaar;
3. Alle overige bepalingen in de initiële huurovereenkomst blijven onverkort van kracht;

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats

^{5.1.2.e}

datum

plaats **Den Haag**

^{5.1.2.e}

datum **1 mei 2023**

^{5.1.2.e}

.....
(handtekening Verhuurder)

Allonge 2
Verlenging huurperiode Rodersana Oirschot

ONDERGETEKENDEN:

1. B.R. Newman B.V., gevestigd aan de Bergweg 30 te 2061 KB Bloemendaal, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.1.2.e ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: 'Verhuurder',

EN:

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e 5.1.2.e hierna te noemen: '**Huurder**',

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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Partijen in 2022 zijn overeengekomen tot huur en verhuur van het object staande en gelegen aan de Oerlesedijk 1 te Oirschot, groot 2400,20 BVO alsmede omliggend terrein groot 7.43.70 ha, kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie E nrs. 951 en 1077, zulks ten behoeve van de opvang van asielzoekers door Huurder (hierna: "het gehuurder".) Deze huur is vastgelegd in de door partijen op 12/15 maart 2022 ondertekende huurovereenkomst;
- Deze huur is ingegaan op 15 januari 2022 voor de duur van één (1) jaar en derhalve, behoudens in te roepen verlengopties, eindigende op 15 januari 2023;
- Partijen in 2022 een verlenging van de huurperiode zijn overeengekomen voor

de duur van vier (4) maanden, zodat deze eindigt op 15 mei 2023;

- Huurder met de gemeente Oirschot een voor het gebruik van het gehuurde voor opvang van asielzoekers vereiste bestuursovereenkomst gesloten, welke expireert op 24 mei 2024
- Niet uitgesloten is dat deze bestuursovereenkomst per 24 mei 2024 zal worden verlengd, doch dat daarover geen zekerheid bestaat;
- Dat partijen derhalve de looptijd van de onderhavige huurovereenkomst wensen te laten aansluiten bij de genoemde bestuursovereenkomst;
- Partijen overleg hebben gevoerd over de mogelijke verlenging van de huurperiode waarin deze aansluiting met de bestuursovereenkomst wordt gerealiseerd;
- Partijen daarover overeenstemming hebben bereikt en deze wensen vast te leggen in de onderhavige allonge;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. De huurperiode voor het gehuurde wordt verleng met een periode van één (1) jaar, zodat deze eindigt op 15 mei 2024;
2. De huurprijs voor het gehuurde wordt met ingang van 15 mei 2023 verhoogd naar € 5.1.1.c (zegge: 5.1.2.e) per jaar;
3. Alle overige bepalingen in de initiële huurovereenkomst blijven onverkort van kracht;

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats

datum

plaats

datum

5.1.2.e

5.1.2.e

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)

Allonge 2
Verlenging huurperiode Rodersana Oirschot

ONDERGETEKENDEN:

1. B.R. Newman B.V., gevestigd aan de Bergweg 30 te 2061 KB Bloemendaal, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.1.2.e ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: 'Verhuurder',

EN:

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e 5.1.2.e hierna te noemen: '**Huurder**',

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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Partijen in 2022 zijn overeengekomen tot huur en verhuur van het object staande en gelegen aan de Oerlesedijk 1 te Oirschot, groot 2400,20 BVO alsmede omliggend terrein groot 7.43.70 ha, kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie E nrs. 951 en 1077, zulks ten behoeve van de opvang van asielzoekers door Huurder (hierna: "het gehuurder".) Deze huur is vastgelegd in de door partijen op 12/15 maart 2022 ondertekende huurovereenkomst;
- Deze huur is ingegaan op 15 januari 2022 voor de duur van één (1) jaar en derhalve, behoudens in te roepen verlengopties, eindigende op 15 januari 2023;

- Partijen in 2022 een verlenging van de huurperiode zijn overeengekomen voor de duur van vier (4) maanden, zodat deze eindigt op 15 mei 2023;
- Huurder met de gemeente Oirschot een voor het gebruik van het gehuurde voor opvang van asielzoekers vereiste bestuursovereenkomst gesloten, welke expireert op 24 mei 2024
- Niet uitgesloten is dat deze bestuursovereenkomst per 24 mei 2024 zal worden verlengd, doch dat daarover geen zekerheid bestaat;
- Dat partijen derhalve de looptijd van de onderhavige huurovereenkomst wensen te laten aansluiten bij de genoemde bestuursovereenkomst;
- Partijen overleg hebben gevoerd over de mogelijke verlenging van de huurperiode waarin deze aansluiting met de bestuursovereenkomst wordt gerealiseerd;
- Partijen daarover overeenstemming hebben bereikt en deze wensen vast te leggen in de onderhavige allonge;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. De huurperiode voor het gehuurde wordt verleng met een periode van één (1) jaar, zodat deze eindigt op 15 mei 2024;
2. De huurprijs voor het gehuurde wordt met ingang van 15 mei 2023 verhoogd naar €^{5.1.1.c} (zegge: ^{5.1.2.e}) per jaar;
3. Alle overige bepalingen in de initiële huurovereenkomst blijven onverkort van kracht;

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats

datum

plaats

datum

^{5.1.2.e}

^{5.1.2.e}

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)

Allonge op de bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een opvanglocatie aan de Oerlesedijk 1 te Oirschot

Partijen:

a. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, gevestigd aan de Rijnstraat 8 te Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door het bestuurslid, de heer J. Kapteijns, hierna te noemen: ‘het COA’

en

b. De gemeente Oirschot, gevestigd aan de Deken Frankenstraat 3 (5688 AK) te Oirschot, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, mevrouw mr. J.C.R. Keijzers-Verschelling, hierna te noemen: ‘het gemeentebestuur’

gezamenlijk aan te duiden als ‘partijen’.

OVERWEGENDE DAT:

- Partijen op 23 juni 2022 een bestuursovereenkomst hebben gesloten met betrekking tot de opvang en begeleiding van vreemdelingen;
- De bestuursovereenkomst op 19 mei 2022 is ingegaan en eindigt op 20 mei 2023;
- Partijen de duur van deze bestuursovereenkomst wensen te verlengen;
- Alle overige bepalingen van de bestuursovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen van toepassing blijven voor zover er niet wordt afgeweken in dit addendum.

VERKLAREN ALS VOLGT:

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van deze bestuursovereenkomst zijn partijen het volgende overeengekomen:

1. Partijen verlengen de duur van de bestuursovereenkomst tot 18 mei 2024. Verlenging van de bestuursovereenkomst zal worden voortgezet onder gelijke voorwaarden en bepalingen als opgenomen in de op 23 juni 2022 ondertekende bestuursovereenkomst.
2. Onderhavig addendum zal bij de bestuursovereenkomst worden gevoegd en er aldus integraal deel van uitmaken.

RANGORDE:

Daar waar sprake is van strijdigheid tussen bepalingen van dit addendum en de oorspronkelijke overeenkomst, heeft dit addendum een hogere rangorde dan de oorspronkelijke overeenkomst.

INWERKINGTREDING:

Dit addendum treedt in werking op 18 mei 2023.

Aldus opgemaakt, geparafeerd en ondertekend in tweevoud.

Datum,
Oirschot,

J.C.R. Keijzers-Verschelling
Burgemeester

Datum,
Den-Haag,

J. Kapteijns,
lid van het bestuur

Allonge op de bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een opvanglocatie aan de Oerlesedijk 1 te Oirschot

Partijen:

a. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, gevestigd aan de Rijnstraat 8 te Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door het bestuurslid, de heer J. Kapteijns, hierna te noemen: ‘het COA’

en

b. De gemeente Oirschot, gevestigd aan de Deken Frankenstraat 3 (5688 AK) te Oirschot, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, mevrouw mr. J.C.R. Keijzers-Verschelling, hierna te noemen: ‘het gemeentebestuur’

gezamenlijk aan te duiden als ‘partijen’.

OVERWEGENDE DAT:

- Partijen op 23 juni 2022 een bestuursovereenkomst hebben gesloten met betrekking tot de opvang en begeleiding van vreemdelingen;
- De bestuursovereenkomst op 19 mei 2022 is ingegaan en eindigt op 20 mei 2023;
- Partijen de duur van deze bestuursovereenkomst wensen te verlengen;
- Alle overige bepalingen van de bestuursovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen van toepassing blijven voor zover er niet wordt afgeweken in dit addendum.

VERKLAREN ALS VOLGT:

In aanvulling op en zo nodig in afwijking van deze bestuursovereenkomst zijn partijen het volgende overeengekomen:

1. Partijen verlengen de duur van de bestuursovereenkomst tot 24 mei 2024. Verlenging van de bestuursovereenkomst zal worden voortgezet onder gelijke voorwaarden en bepalingen als opgenomen in de op 23 juni 2022 ondertekende bestuursovereenkomst.
2. Onderhavig addendum zal bij de bestuursovereenkomst worden gevoegd en er aldus integraal deel van uitmaken.

RANGORDE:

Daar waar sprake is van strijdigheid tussen bepalingen van dit addendum en de oorspronkelijke overeenkomst, heeft dit addendum een hogere rangorde dan de oorspronkelijke overeenkomst.

INWERKINGTREDING:

Dit addendum treedt in werking op 20 mei 2023.

Aldus opgemaakt, geparafeerd en ondertekend in tweevoud.

Datum,
Oirschot,

J.C.R. Keijzers-Verschelling
Burgemeester

Datum,
Den-Haag,

J. Kapteijns,
lid van het bestuur

Object&co



BAG BAO
Bouw- en Aankooporganisatie



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

vastgoedpro



WAARDERINGSKAMER

80



Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplitst per bouwlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingen-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 2 november 2021, waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de gebouwscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

| | |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Bruto vloeroppervlakte - BVO - Object | 2 400,20 m² |
| Bruto vloeroppervlakte - BVO - Geheel Perceel | 2 400,20 m ² |
| Verhuurbare vloeroppervlakte(n) - VVO - Object | 2 096,71 m² |
| Netto vloeroppervlakte(n) - NVO | 2 061,69 m ² |
| Netto inhoud - Object | 6 115,80 m³ |
| Netto inhoud - Geheel Perceel | 6 115,80 m³ |
| Bruto inhoud - Object | 8 746,70 m³ |
| Bruto inhoud - Geheel Perceel | 8 746,70 m³ |

Rapport opgemaakt door 5.1.2.e naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Hilversum, 9 november 2021

5.1.2.e

5.1.2.e

Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Een meetcertificaat voorkomt onduidelijkheid en discussie en zorgt ervoor dat de juiste vierkante meters worden gehanteerd. Een meetcertificaat wordt in de meeste gevallen toegepast, wanneer er een huurprijs moet worden vastgesteld van een object.

Ook voor de bepaling van een aankoop- of verkoopsom brengt een meetcertificaat duidelijkheid. Een meetcertificaat is tevens een welkom instrument bij het omslag van bijvoorbeeld *servicekosten*, *interne kostenverrekeningen* of de inrichting van uw *facility management*.

Met behulp van een NEN 2580 meetcertificaat, kan de toedeling van de (algemene) vierkante meters naar *gebruiksfunctie* en naar verschillende gebruikers c.q. huurders worden verduidelijkt.

De belangrijkste eenheden waarin de oppervlakte wordt weergegeven zijn:

- BVO – Bruto Vloer Oppervlakte;
- NVO – Netto Vloer Oppervlakte;
- VVO – Verhuurbaar Vloer Oppervlakte;
- GO – Gebruiks Oppervlakte.

In vrijwel de meeste gevallen wordt een meetrapport opgesteld ten behoeve van de bepaling van het verhuurbare vloeroppervlakte, het VVO.

Een meetrapport is een gewaarmerkte rapportage van een meting van de oppervlakten van ruimten of groep van ruimten van een gebouw of groep gebouwen bestaande uit een of meerdere meetcertificaten met bijbehorende meetstaten en (vlakken)tekeningen, aangevuld met een toelichting op het type meetcertificaat dat wordt verstrekt en een opgave van de uitgangspunten, voorbehouden en aannames.

Meetcertificaten worden onderverdeeld in drie typen:

- **Meetcertificaat A**
- **Meetcertificaat B**
- **Meetcertificaat C**

Met deze drie verschillende typen meetcertificaten wordt, bij verschillende uitgangspunten, het onderscheid duidelijk met betrekking tot de betrouwbaarheid van een meting.

Meetcertificaat A:

- uitgangspunt gebouw ter plaatse gecontroleerd of ingemeten
- meting vanaf alle soorten plattegrondtekeningen
- controle ter plaatse ruimten gecontroleerd op functie, maten gecontroleerd of ingemeten
- nauwkeurigheid hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie

Meetcertificaat B:

- uitgangspunt gebouw niet ter plaatse gecontroleerd, in aanbouw, verbouw, uitvoeringsgereed
- meting vanaf bestek-, uitvoerings-, werk- en/of revisietekeningen
- controle ter plaatse n.v.t. of ruimten gecontroleerd op functie
- nauwkeurigheid hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie. Gelet op de fase waarin de tekening(en) zijn gemaakt, kan worden aangenomen dat er slechts een geringe afwijking te verwachten is ten opzichte van de werkelijkheid. Dit kan echter niet met zekerheid worden vastgesteld. Tevens kunnen functies van ruimten zijn gewijzigd, wat de VVO kan beïnvloeden

Meetcertificaat C:

- uitgangspunt gebouw in ontwerpfase
- meting vanaf voorlopige of definitieve ontwerptekeningen
- controle ter plaatse n.v.t.
- nauwkeurigheid hoogten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar hypothetisch ten opzichte van de werkelijke situatie. Gelet op de fase waarin de tekening(en) zijn gemaakt, is het mogelijk dat tijdens het verdere ontwerpproces, de bouwvoorbereiding en/of de realisatie van het gebouw nog wijzigingen worden doorgevoerd

Beknopte uitleg NEN 2580

De verhuurbare vloeroppervlakte is bepaald aan de hand van de NEN 2580. Per bouwlaag is de verhuurbare vloeroppervlakte berekend. Ter verduidelijking van de meetstaat volgt hieronder een beknopte toelichting van de verschillende soorten vloeroppervlakten, zoals de NEN 2580 die kent. Hierbij is gebruikt gemaakt van het onderstaande schema waarin de relatie tussen de diverse vloeroppervlakten wordt aangegeven.

| NORMTEKST NEN 2580 | | | | BIJLAGE B NEN 2580 | | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| VIDES EN SCHALMGATEN | | | | VERHUURBARE OPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW | NUTTIGE OPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW | WOONOPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW |
| BRUTO-VLOEROPPERVLAKTE VAN GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN (4.2.3 EN 4.2.4) | NETTO-VLOEROPPERVLAKTE VAN GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN (4.3.3 EN 4.3.4) | NETTO-VLOEROPPERVLAKTE VAN GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN (4.3.3 EN 4.3.4) | GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN | GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN | GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN | GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN |
| BRUTO-VLOEROPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW (4.2.2) | NETTO-VLOEROPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW (4.3.2) | NETTO-VLOEROPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW (4.3.2) | GEBRUIKSOPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW | RUIIMTEN VOOR GEBOUW-INSTALLATIES (2.1.9) | RUIIMTEN VOOR GEBOUW-INSTALLATIES (2.1.9) | RUIIMTEN VOOR GEBOUW-INSTALLATIES (2.1.9) |
| | | | | RUIIMTEN VOOR VERTICAAL VERKEER (2.1.8) | RUIIMTEN VOOR VERTICAAL VERKEER (2.1.8) | RUIIMTEN VOOR VERTICAAL VERKEER (2.1.8) |
| | | | | PARKEERRUIMTE | PARKEERRUIMTE | STALLINGSRUIMTE BUITENBERG NG |
| | | | | | RUIJWIELSTALLING | |
| | | | | | HORIZONTAAL-VERKEERS-OPPERVLAKTE | HORIZONTAAL-VERKEERS-OPPERVLAKTE |
| | | | | | | SANITAIRE RUIMTE |
| | | | | | | BERGRUIMTE |
| | | | | | | WOONOPPERVLAKTE |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | TARRA-OPPERVLAKTE (4.4) | NIET-STATISCHE BOUWDELEN ZOALS: SEPARATIEWANDEN | SCHIEDINGS-CONSTRUCTIES TUSSEN GEBOUWFUNCTIES | SCHIEDINGS-CONSTRUCTIES TUSSEN GEBOUWFUNCTIES | SCHIEDINGS-CONSTRUCTIES TUSSEN GEBOUWFUNCTIES | NIET-STATISCHE BOUWDELEN ZOALS: SEPARATIEWANDEN |
| | | NIET-TOEGANKELIJKE LEIDINGSCHACHTEN | NIET-TOEGANKELIJKE LEIDINGSCHACHTEN | NIET-TOEGANKELIJKE LEIDINGSCHACHTEN | NIET-TOEGANKELIJKE LEIDINGSCHACHTEN | NIET-TOEGANKELIJKE LEIDINGSCHACHTEN |
| | | STATISCHE BOUWDELEN | STATISCHE BOUWDELEN | STATISCHE BOUWDELEN | STATISCHE BOUWDELEN | STATISCHE BOUWDELEN |
| | | | | GLASLINCORRECTIE | | |
| | | RUIIMTEN LAGER DAN 1,5 m | RUIIMTEN LAGER DAN 1,5 m | RUIIMTEN LAGER DAN 1,5 m | RUIIMTEN LAGER DAN 1,5 m | RUIIMTEN LAGER DAN 1,5 m |

De verhuurbare oppervlakte en de nuttige oppervlakte omvatten verschillende lijn tint aangegeven oppervlakte elementen.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

- Als een binnenruimte aan een andere binnenruimte (van een ander gebouw of een andere huurder) grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie;
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de brutovloeroppervlakte van de binnenruimte.

Niet tot de brutovloeroppervlakte horen:

- schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan 4,0 m²;
- gebouwgebonden buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen enz.;
- open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Nettovloeroppervlakte (NVO)

De nettovloeroppervlakte van een ruimte of van een groep ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten.

Zoals in het schema staat aangegeven is de nettovloeroppervlakte gelijk aan de brutovloeroppervlakte minus de tarra-oppervlakte (dit wordt nader toegelicht). Niet tot de nettovloeroppervlakte horen daarom:

- statische bouwdelen;
- niet statische bouwdelen, zoals separatiewanden;
- scheidingsconstructies tussen gebouwfuncties;
- oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m (bijvoorbeeld onder trappen en in ruimten met een schuin dak);
- vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf waarvan de oppervlakte groter is dan 0,5 m²;
- oppervlakte van een niet-toegankelijke leidingschacht waarvan de grondoppervlakte groter is dan 0,5 m²;
- schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan 4,0 m².

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Tarra-oppervlakte (TARRA)

De tarra-oppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de brutovloeroppervlakte en de nettovloeroppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

De tarra-oppervlakte kan worden onderscheiden in:

- de vloeroppervlakten van statische bouwdelen zoals de hoofddraagconstructie, buitenwanden, wanden tussen brandcompartimenten en primaire leidingschachten die niet toegankelijk zijn;
- de vloeroppervlakten van niet-statische bouwdelen, zoals systeemwanden en andere lichte scheidingswanden, en secundaire niet-toegankelijke leidingschachten;
- oppervlakten van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- De tarra oppervlakte bevat bovendien de oppervlakte, die wordt ingenomen door:
 - o incidentele nissen en uitsparingen kleiner dan 0,5 m² ;
 - o uitspringende of vrijstaande bouwdelen groter dan 0,5 m².

Verhuurbare oppervlakte (VVO)

De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen vermeerderd met de glaslijncorrectie.

Bij de bepaling van de verhuurbare oppervlakte wordt niet meegerekend:

- een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties;
- een trappenhuis;
- voorzieningen voor verticaal verkeer, trapgaten, liftschachten of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan 4,0 m²;
- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m²;
- een dragende binnenwand.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Waar verhuurbare ruimten aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de niet statische delen van de betreffende scheidingsconstructie.

Installatie-oppervlakte (IO)

De installatie oppervlakte is de nettovloeroppervlakte van de ruimten voor alle gebouwinstallaties.

Volgens de NEN 2580 worden tot de gebouwinstallaties gerekend:

- verwarmingsinstallatie;
- rookgasafvoer en binnenriolering;
- installatie voor koud- en warmwatervoorziening;
- installatie voor gas- en perslucht;
- installatie voor ruimtekoeling;
- installatie voor ventilatie en luchtbehandeling;
- elektrische centrale voor energievoorziening;
- kracht- en lichtinstallatie;
- communicatie-installatie;
- transportinstallatie;
- beveiligingsinstallatie;
- gangen en dergelijke welke uitsluitend dienen om de installatieruimten te bereiken;
- alle toegankelijke leidingschachten. Installaties die gericht zijn op de productie van het bedrijf vallen dus niet onder de gebouwinstallaties.

Verticaal-verkeersoppervlakte (VV)

De verticale verkeersoppervlakte is de nettovloeroppervlakte die wordt ingenomen door alle tot een gebouw behorende binnenruimten en voorzieningen voor verticaal verkeer.

Onder een ruimte of voorziening voor verticaal verkeer wordt verstaan: "Een ruimte respectievelijk een voorziening binnen een ruimte die dient voor de verkeersafwikkeling tussen de bouwlagen van een gebouw, te weten:

- Trappenhuizen;
- Liftschachten;
- Roltrappen;
- Hellingbanen;
- Hefplateaus.

Deze oppervlakten worden tot de verticale verkeersoppervlakten gerekend als minimaal één bouwlaag wordt overbrugd, dat wil zeggen dat het hoogteverschil minimaal 1,5 m dient te zijn.

Trappen en dergelijke welke in open verbinding staan met andere gebruiksruidten worden gemeten vanaf de onderste tot en met de bovenste traprede.

Bij ruimten die primair gericht zijn op de verkeersafwikkeling in de verticale richting, wordt de gehele ruimte, inclusief de omhullende wanden, uitgezonderd van de verhuurbare vloeroppervlakte. Dit is bijvoorbeeld het geval bij trappenhuizen, inclusief toegangsluizen en liftschachten.

Oppervlakte parkeerruimte

Onder de oppervlakte van parkeerruimte wordt verstaan: Ruimten voor het parkeren van motorvoertuigen. Deze ruimten worden niet gerekend tot de verhuurbare oppervlakte van een gebouw omdat parkeerruimte veelal per parkeerplaats wordt verhuurd of verkocht.

Glaslijncorrectie

Ter plaatse van raamopeningen in de opgaande scheidingsconstructies aan de buitengevels wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen. Dit wordt ook wel de glaslijncorrectie genoemd, die voortkomt uit de gangbare verhuurpraktijk 'meten tot het glas'.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.



Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een bedrijfspand gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van het bedrijfspand, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

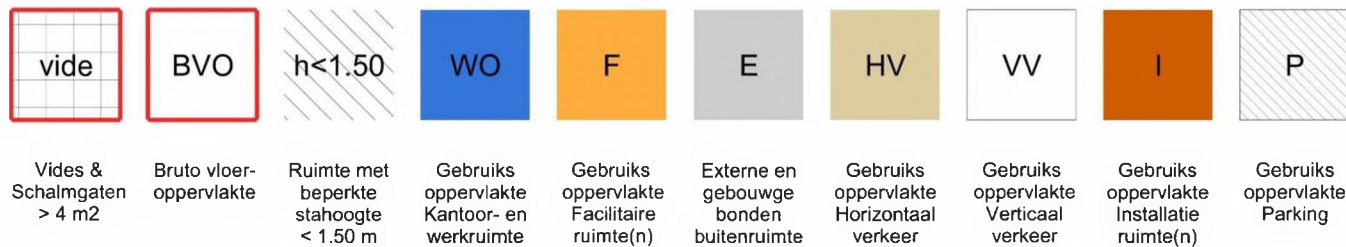
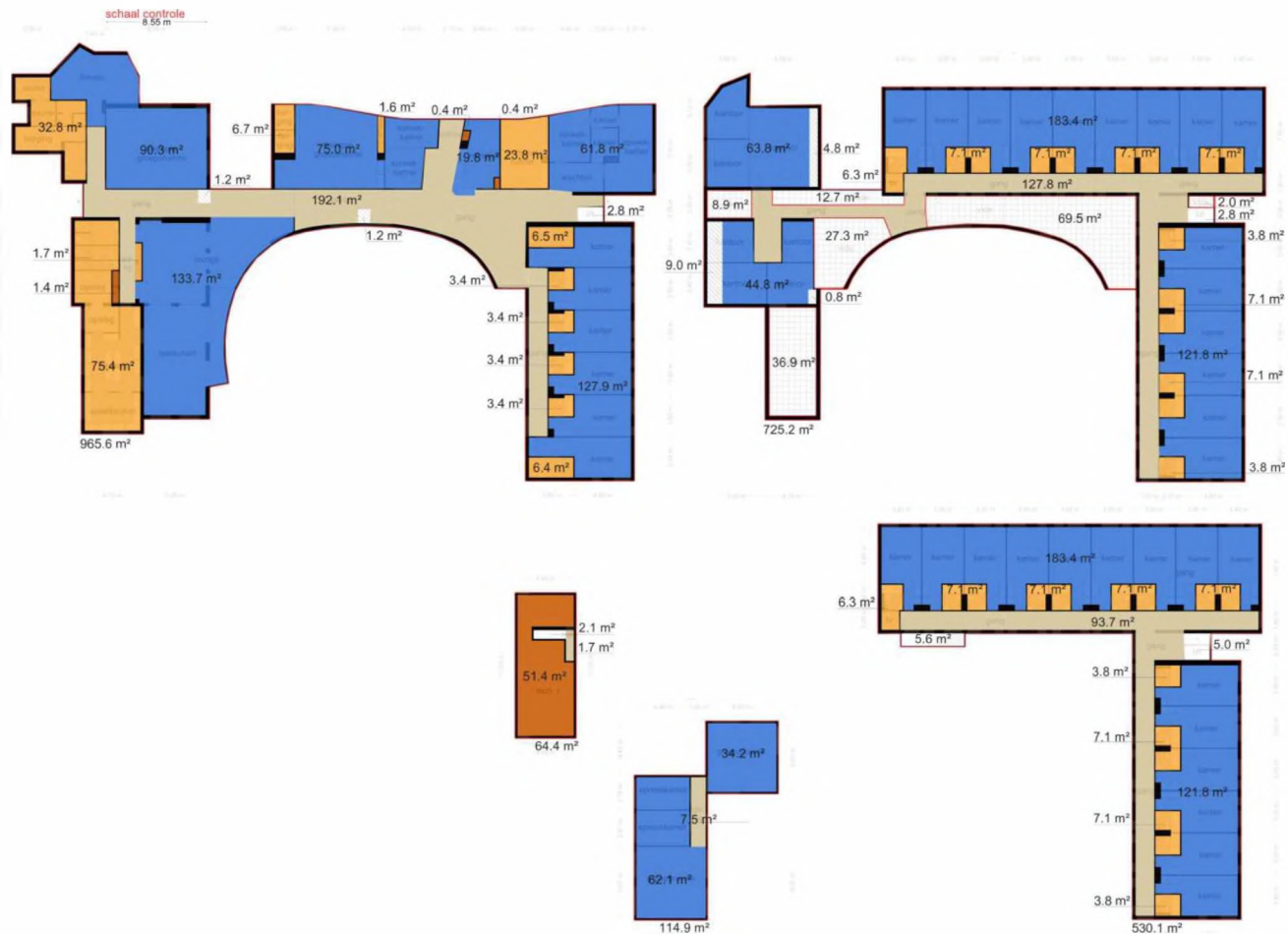
Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping.
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben.

Meetcertificaat

| Object&co | | NEN 2580 - M E E T S T A A T | | | | MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008 | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------|--|--|
|  | | Datum Meetopname 2 november 2021 Datum Meetrapport 9 november 2021 Meetrapportnr/O&C OC-2021-85588 Meetcertificaat Type B Ingemeten en gecontroleerd van tekening | | Meetbedrijf Object&co Nederland BV Opsteller S 1 2 e | |  | | | | | | | | | | | | | | |
| Object type Kantoor-/Bedrijfspand Adres Oerlesedijk 1 Postcode/Plaats 5688 GV Oirschot | | Verklaring Meetcertificaat B Maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd en ingemeten vanaf aangeleverde tekening en niet op locatie gecontroleerd. | | | | Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007' incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, Oppervlakten en Inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. | | | | | | | | | | | | | | |
| Opdrachtgever Object&co Nederland BV Adres S 1 2 e Postcode/Plaats Hilversum | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRE BVO AFTREK | BVO | VVO | NVO | TO | TO OPPERVLAKTE(N) | | | | VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007 | | | | | | | INHOUD | | | | |
| Vides & Schalmgaten > 4 m ² | Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²) | Verhuurbare oppervlakte | Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²) | Tarra oppervlakte | Bouwkundige TO constructie elementen | Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m | Separatie wanden | Glaslijn correctie | Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n) | Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n) | Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n) | Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer | Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer | Externe en Gebouwegebonden Buitenruimte(n) | Gebruiks oppervlakte Parkeren | Netto inhoud m ³ | Bruto inhoud m ³ | | | |
| | | 3+4+A+B+D | A+B+C+D+E | 1+2+3+4 | 1 | 2 | 3 | 4 | A | B | C | D | E | F | G | | | | | |
| Object opgesplitst per bouwlaag | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kliniek | 157,30 | 2 285,30 | 1 988,98 | 1 958,82 | 326,48 | 244,80 | 17,00 | 37,38 | 27,30 | 1 227,50 | 281,50 | 53,60 | 415,30 | 18,30 | 0,00 | 0,00 | 5 827,80 | 8 344,50 | | |
| <i>Belegde Grond</i> | - | 965,60 | 898,01 | 857,49 | 108,11 | 76,80 | 2,40 | 16,61 | 12,30 | 508,50 | 168,50 | 2,20 | 192,10 | 2,80 | - | - | 2 744,00 | 3 765,80 | | |
| <i>Eerste Verdieping</i> | 157,30 | 725,20 | 617,02 | 589,48 | 135,72 | 102,20 | 14,60 | 11,42 | 7,50 | 413,80 | 56,50 | - | 127,80 | 2,80 | - | - | 1 650,60 | 2 735,80 | | |
| <i>Tweede Verdieping</i> | - | 530,10 | 471,75 | 457,15 | 72,95 | 56,60 | - | 8,85 | 7,50 | 305,20 | 56,50 | - | 93,70 | 10,60 | - | - | 1 280,00 | 1 643,30 | | |
| <i>Derde Verdieping</i> | - | 64,40 | 2,20 | 54,70 | 9,70 | 9,20 | - | 0,50 | - | - | - | 51,40 | 1,70 | 2,10 | - | - | 153,20 | 199,60 | | |
| Bijgebouwen | 0,00 | 114,90 | 107,73 | 102,87 | 12,03 | 8,10 | 0,00 | 0,93 | 3,00 | 96,30 | 0,00 | 0,00 | 7,50 | 0,00 | 0,00 | 288,00 | 402,20 | | | |
| <i>Belegde Grond</i> | - | 114,90 | 107,73 | 102,87 | 12,03 | 8,10 | - | 0,93 | 3,00 | 96,30 | - | - | 7,50 | - | - | - | 288,00 | 402,20 | | |
| Totalen | 157,30 | 2 400,20 | 2 096,71 | 2 061,69 | 338,51 | 252,90 | 17,00 | 38,31 | 30,30 | 1 323,80 | 281,50 | 53,60 | 422,80 | 18,30 | 0,00 | 0,00 | 6 115,80 | 8 746,70 | | |
| <i>Procentueel tov BVO</i> | | 100,00% | 87,36% | 85,90% | 14,10% | 10,54% | 0,71% | 1,60% | 1,26% | 55,15% | 11,73% | 2,25% | 17,62% | 0,76% | 0,00% | 0,00% | | | | |
| Totalen Kantoor/Bedrijf | | 2 400,20 | Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten | | | | | | | | | | | | | 6 115,80 | 8 746,70 | | | |



Oerlesedijk 1 - Oirschot
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

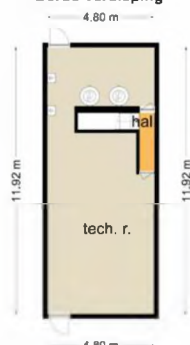


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

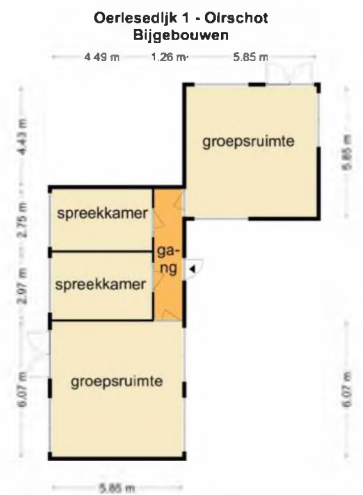


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Oerledijk 1 - Oirschot
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

