

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@gmail.com>
Sent: Tue, 12 Sep 2023 13:38:56 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: Re: Openstaande punten

Dag 5.1.2.e

Het bedrag op de factuur is zojuist bijgeschreven, waarvoor dank.

Groeten 5.1.2.e

Op wo 6 sep 2023 om 14:06 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>:

Dag 5.1.2.e

Ik heb zojuist akkoord gegeven op betaling. Ik heb even geen inzicht in termijn van betaling.

Zou je het deze en aankomende week in de gaten willen houden?

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>
Verzonden: vrijdag 1 september 2023 15:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: Re: Openstaande punten

Dag 5.1.2.e

Betreft de 2 facturen die ik je begin augustus zond heb ik niets meer vernomen (geen betaling en geen bo-nummer). Kun je eens nagaan wat de stand van zaken is?

Alvast dank voor je inzet en een fijn weekend gewenst.

Groeten 5.1.2.e

Op wo 9 aug 2023 om 11:07 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>:

Dag 5.1.2.e

Dat klopt inderdaad. Je ontvangt nog een nieuw bo nummer waarschijnlijk.

Ik houd je op de hoogte.

Gr 5.1.2e

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

Verzonden: vrijdag 4 augustus 2023 10:59

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

Onderwerp: Re: Openstaande punten

Dag 5.1.2e

In de bijlage tref je de facturen aan. Aangezien jij aangaf het intern te organiseren heb ik deze facturen niet ingediend via 5.1.2e@coa.nl.

Bij voorbaat dank voor het afhandelen en alvast een fijn weekend gewenst.

Groeten 5.1.2e

Op di 1 aug 2023 om 12:52 schreef 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>:

Dag 5.1.2e

Je mag de kosten factureren. Dan organiseer ik dat hier.

Gr 5.1.2e

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

Verzonden: dinsdag 1 augustus 2023 08:58

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

Onderwerp: Re: Openstaande punten

Dag 5.1.2e

Ik verneem graag of de specificaties van de gemaakte kosten, zoals op 13 juli verzonden, akkoord zijn zodat ik deze kan factureren.

Groeten 5.1.2e

Op do 13 jul 2023 om 13:19 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>:

Dag 5.1.2.e

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

Groeten 5.1.2.e

Daarnaast heb ik nog een tweetal vragen voor jou:

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

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

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

- **Passage huurovereenkomst wederoplevering.**

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

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

Taxatierapport

Is dit intussen definitief opgeleverd en zo ja, zou ik daar een kopie van mogen ontvangen?
Wij mogen het taxatierapport niet delen. Mag ik vragen wat de reden is dat je dit nodig hebt?
Geen specifieke reden, enkel nieuwsgierig naar de inhoud.
Dit punt kan van de agenda af.

Staat van oplevering

5.1.2.e is in het bezit van een "Matterport 3d" (mocht dit onbekend bij je zijn: <https://www.zibber.nl/matterport>). Dit bestand zou kunnen dienen als het "rapport van oplevering".

In een telefonisch onderhoud gaf 5.1.2.e dat een rapport van oplevering door de verhuurder dient te

worden samengesteld, ik kan hier echter niets van terugvinden in de huurovereenkomst of de algemene voorwaarden. Ik stel dan ook voor om Matterport 3d-bestand als rapport van oplevering te gebruiken en de kosten van het rapport te delen.

Akkoord

Ik zie de factuur hiervan tegemoet.
Dit punt kan van de agenda af.

Demarcatielijst

Deze is tot op heden niet ontvangen.

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

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

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

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

5.1.1.c



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

Overzetten nutsvoorzieningen

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

5.12.e mee bezig.

Tot op heden staan de meters nog op mijn naam, kun je hier nogmaals bij 5.12.e achteraan gaan? In de bijlage tref je een overzicht aan van de tot nu in rekening gebrachte kosten, ik verneem graag of ik deze kan factureren.

Tuinonderhoud

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

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

5.12.e vanmiddag een afspraak met 5.12.e om planning te organiseren. Contracten zijn hier onderdeel van. De 5.12.e sluit straks de contracten voor oa tuinonderhoud af. Graag specificatie aanleveren van de gemaakte kosten en onderhoud.

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

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

From: "5.12.e" <5.12.e@gmail.com>
Sent: Thu, 15 Feb 2024 15:06:13 +0100
To: "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>
Cc: "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>
Subject: Fwd: Openstaande punten

----- Forwarded message -----

Van: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
Date: do 6 jul 2023 om 12:25
Subject: RE: Openstaande punten
To: 5.12.e <5.12.e@gmail.com>

Dag 5.12.e

Hieronder mijn reactie.

Daarnaast heb ik nog een tweetal vragen voor jou:

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

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

- Er moet worden onderbouwd en aannemelijk worden gemaakt dat de activiteit na de in de vergunning te stellen termijn daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd. Daarvoor is relevant dat het feitelijk mogelijk is dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd --> @5.12.e
toevoegen op akkoord van de eigenaar: 0 situatie en weer terugbrengen na gebruik.
 - Passage huurovereenkomst wederoplevering.

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

Gr 5.12.e

Van: 5.12.e <5.12.e@gmail.com>
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 14:48
Aan: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
Onderwerp: Openstaande punten

Dag 5.1.2.e

Hopelijk heb je een leuke vakantie gehad!

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

Taxatierapport

Is dit intussen definitief opgeleverd en zo ja, zou ik daar een kopie van mogen ontvangen? Wij mogen het taxatierapport niet delen. Mag ik vragen wat de reden is dat je dit nodig hebt?

Staat van oplevering

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

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

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

Akkoord

Demarcatielijst

Deze is tot op heden niet ontvangen.

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

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

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

5.1.1.c

Overzetten nutsvoorzieningen

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

5.1.2.e mee bezig.

Tuinonderhoud

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

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

5.1.2.e vanmiddag een afspraak met 5.1.2.e om planning te organiseren. Contracten zijn hier onderdeel van. De 5.1.2.e sluit straks de contracten voor oa tuinonderhoud af. Graag specificatie aanleveren van de gemaakte kosten en onderhoud.

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

Alvast bedankt voor je inzet!

Groeten 5.1.2.e

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@gmail.com>
Sent: Thu, 15 Feb 2024 15:07:14 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: Fwd: niet aftrekbare btw investering pand Zand 17 Liessel
Attachments: Grootboekmutatiekaarten 0103 - Zand 17 Liessel - Periode 01-01-2021 tot en met 31-12-2023 (002).xlsx, 2024017 - Zand 17 Liessel - herziening BTW 2023.pdf

----- Forwarded message -----

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>
Date: vr 5 jan 2024 om 12:31
Subject: Fwd: niet aftrekbare btw investering pand Zand 17 Liessel
To: 5.1.2.e @coa.nl>
Cc: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

----- Forwarded message -----

Van: <5.1.2.e@anchora.nl>
Date: do 4 jan 2024 om 15:31
Subject: niet aftrekbare btw investering pand Zand 17 Liessel
To: 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>

Beste 5.1.2.e

In het verleden zijn in verband met de investering in het pand in Liessel de volgende btw-bedragen als voorbelasting in de aangiftes btw teruggevraagd:

Btw 2021	€	5.1.2.e
Btw 2022	€	5.1.1.c
Btw 2023	€	5.1.1.c
Totaal	€	5.1.1.c

Zie hiervoor ook de bijgevoegde grootboekkaart van de investeringen.

In verband met de herzieningsregeling (het pand wordt vanaf 14 februari 2023 btw-vrijgesteld verhuurd), dient er dan in de aangifte btw over het 4^e kwartaal 2023 het volgende bedrag aan btw aangegeven te worden:

Herziening btw investering 2021

$$1/10 \times \text{€ } 5.12.e = \text{€ } 5.11.c$$

Herziening btw investering 2022

$$1/10 \times \text{€ } 5.11.c = \text{€ } 5.11.c$$

Herziening btw investering 2023

$$1/10 \times \text{€ } 5.11.c = \text{€ } 5.11.c$$

In totaal dus een bedrag van € 5.11.c

Met vriendelijke groet,

ANCHORA FISCALISTEN

5.12.e

Adres:

Anchora Fiscalisten

5.12.e

5.12.e

Tel:

+ 5.11.c

E-mail:

5.12.e [@anchora.nl](mailto:5.12.e@anchora.nl)

www:

www.anchora.nl

KvK:

5.12.e

Geldende algemene voorwaarden/verwerkersovereenkomst/privacyreglement(AVG) zijn gedeponneerd bij de Rechtbank Oost-Brabant en opgenomen op www.anchora.nl.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. Its is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorized to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in relation to the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Neither the sender nor the represented institution are liable for the correct and complete transmission of the contents of an e-mail, or for it's timely receipt.

ANCHORA
FISCALISTEN



Please consider the environment before printing this email

Grootboekmutaties - Zand 17 Liessel

Dagboek	Dagboeknaam	Datum	Omschrijving	Factuurnr.	Debet	Btw-%	Btw-controle	BTW bedrag
1500	Crediteuren	1-9-2021	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e		5.1.2.e
9990	Memoriaal	1-9-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	8-9-2021						
1500	Crediteuren	16-9-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	16-9-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	30-9-2021	5.1.2.e					
1100	Bank	5-10-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	8-10-2021						
1500	Crediteuren	8-10-2021						
1500	Crediteuren	13-10-2021						
1500	Crediteuren	14-10-2021						
1500	Crediteuren	15-10-2021						
1500	Crediteuren	15-10-2021						
1500	Crediteuren	17-10-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	22-10-2021						
1500	Crediteuren	28-10-2021						
1500	Crediteuren	28-10-2021		5.1.1.e				
1500	Crediteuren	28-10-2021	5.1.2.e	5.1.2.e				
1500	Crediteuren	31-10-2021						
1500	Crediteuren	31-10-2021						
1500	Crediteuren	31-10-2021						
1500	Crediteuren	5-11-2021						
1500	Crediteuren	5-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	6-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	11-11-2021						
1500	Crediteuren	11-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	13-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	16-11-2021	5.1.2.e			5.1.2.e		5.1.2.e
1500	Crediteuren	16-11-2021	5.1.2.e			5.1.2.e		
1500	Crediteuren	16-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	16-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	16-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	18-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	18-11-2021						
1500	Crediteuren	20-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	23-11-2021	5.1.2.e			5.1.1.c		5.1.1.c
1500	Crediteuren	25-11-2021	5.1.2.e			5.1.2.e		5.1.2.e
1500	Crediteuren	25-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	26-11-2021						
1500	Crediteuren	26-11-2021						
1500	Crediteuren	26-11-2021						
1500	Crediteuren	26-11-2021		5.1.2.e				
1500	Crediteuren	26-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	26-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	26-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	26-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	26-11-2021	5.1.2.e			5.1.1.c		5.1.1.c
1500	Crediteuren	26-11-2021	5.1.2.e			5.1.2.e		
1500	Crediteuren	26-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	26-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	26-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	26-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	30-11-2021	5.1.2.e					
1500	Crediteuren	3-12-2021						
1500	Crediteuren	3-12-2021						
1500	Crediteuren	8-12-2021				21.00		

			5.1.1.c	
1500	Crediteuren	11-12-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	13-12-202		
1500	Crediteuren	13-12-202		
1500	Crediteuren	18-12-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	20-12-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	23-12-202		5.1.2.e
1500	Crediteuren	31-12-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	1-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	3-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	8-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	9-1-202		
1500	Crediteuren	10-1-202		
1500	Crediteuren	11-1-202		5.1.2.e
1500	Crediteuren	14-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	17-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	17-1-202		
1500	Crediteuren	17-1-202		5.1.2.e
1500	Crediteuren	19-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	19-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	19-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	19-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	19-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	19-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	19-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	19-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	19-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	20-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	20-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	20-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	21-1-202	5.1.2.e	5.1.2.e
1500	Crediteuren	26-1-202		
1500	Crediteuren	27-1-202		5.1.2.e
1500	Crediteuren	28-1-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	1-2-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	5-2-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	7-2-202		
1500	Crediteuren	11-2-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	14-2-202		5.1.2.e
1500	Crediteuren	19-2-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	21-2-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	23-2-202		
1500	Crediteuren	24-2-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	27-2-202		5.1.2.e
1500	Crediteuren	3-3-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	6-3-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	8-3-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	8-3-202		5.1.2.e
1500	Crediteuren	11-3-202		5.1.2.e
1500	Crediteuren	11-3-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	18-3-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	18-3-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	25-3-202		5.1.2.e
1500	Crediteuren	26-3-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	26-3-202		
1500	Crediteuren	29-3-202		5.1.2.e
1500	Crediteuren	31-3-202		
1500	Crediteuren	31-3-202		
1500	Crediteuren	1-4-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	1-4-202		
1500	Crediteuren	2-4-202	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	5-4-202		5.1.2.e
1500	Crediteuren	6-4-202	5.1.2.e	
				montage

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.2.e

Groothoekmutaties - Zand 17 Liessel

1500	Crediteuren	7-4-2022	W	5.1.1.c			
1500	Crediteuren	7-4-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	8-4-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	9-4-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	11-4-2022		5.1.2.e	5.1.1.c		
1500	Crediteuren	14-4-2022	TI				
1500	Crediteuren	14-4-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	15-4-2022		5.1.2.e		5.1.1.c	
1500	Crediteuren	16-4-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	17-4-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	23-4-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	24-4-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	29-4-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	1-5-2022	Le	5.1.2.e			
1500	Crediteuren	2-5-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	7-5-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	7-5-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	14-5-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	16-5-2022	Le	5.1.2.e			
1500	Crediteuren	18-5-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	20-5-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	20-5-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	22-5-2022		5.1.2.e		5.1.1.c	5.1.1.c
1500	Crediteuren	26-5-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	28-5-2022	Le	5.1.2.e			
1500	Crediteuren	28-5-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	31-5-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	31-5-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	3-6-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	10-6-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	14-6-2022	TI				
1500	Crediteuren	16-6-2022	BC				
1500	Crediteuren	17-6-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	18-6-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	21-6-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	26-6-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	29-6-2022	Le	5.1.2.e			
1500	Crediteuren	29-6-2022	Le	5.1.2.e			
1500	Crediteuren	30-6-2022	Ei				
1500	Crediteuren	3-7-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	10-7-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	11-7-2022		5.1.2.e		5.1.2.e	
1500	Crediteuren	13-7-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	14-7-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	15-7-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	16-7-2022	Al				
1500	Crediteuren	17-7-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	22-7-2022	Di				
1500	Crediteuren	23-7-2022	Vi				
1500	Crediteuren	24-7-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	24-7-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	25-7-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	28-7-2022	Le	5.1.2.e			
1500	Crediteuren	30-7-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	31-7-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	4-8-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	4-8-2022	TI				
1500	Crediteuren	5-8-2022		5.1.2.e			
1500	Crediteuren	6-8-2022		5.1.2.e			

1500	Crediteuren	7-8-2022	5.1.1.c	
1500	Crediteuren	10-8-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	13-8-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	20-8-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	28-8-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	1-9-2022		
1100	Bank	1-9-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	2-9-2022		5.1.2.e
1500	Crediteuren	6-9-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	6-9-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	10-9-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	14-9-2022		5.1.2.e
1500	Crediteuren	16-9-2022		5.1.2.e
1500	Crediteuren	16-9-2022		
1500	Crediteuren	18-9-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	19-9-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	28-9-2022		5.1.2.e
1500	Crediteuren	29-9-2022		
1500	Crediteuren	1-10-2022		
1500	Crediteuren	2-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	4-10-2022		
1500	Crediteuren	5-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	6-10-2022		5.1.2.e
1500	Crediteuren	7-10-2022		
1500	Crediteuren	7-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	8-10-2022		
1500	Crediteuren	8-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	9-10-2022		
1500	Crediteuren	9-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	10-10-2022		
1500	Crediteuren	15-10-2022		
1500	Crediteuren	16-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	16-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	19-10-2022		5.1.2.e
1500	Crediteuren	21-10-2022		
1500	Crediteuren	21-10-2022		
1500	Crediteuren	23-10-2022		
1500	Crediteuren	23-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	23-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	23-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	27-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	30-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	30-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	31-10-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	2-11-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	4-11-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	4-11-2022		
1500	Crediteuren	6-11-2022		
1500	Crediteuren	6-11-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	6-11-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	6-11-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	7-11-2022		
1500	Crediteuren	8-11-2022		
1500	Crediteuren	9-11-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	9-11-2022		5.1.2.e
1500	Crediteuren	12-11-2022	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	13-11-2022		
1500	Crediteuren	13-11-2022		
1500	Crediteuren	13-11-2022	5.1.2.e	

Grootboekmutaties Zand 17 Liessel

1500	Crediteuren	13-11-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	18-11-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	20-11-2022							
1500	Crediteuren	20-11-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	20-11-2022							
1500	Crediteuren	20-11-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	21-11-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	21-11-2022		5.1.2.e					
1500	Crediteuren	21-11-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	26-11-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	27-11-2022							
1500	Crediteuren	27-11-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	27-11-2022							
1500	Crediteuren	3-12-2022							
1500	Crediteuren	3-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	4-12-2022							
1500	Crediteuren	4-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	4-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	9-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	9-12-2022							
1500	Crediteuren	10-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	11-12-2022							
1500	Crediteuren	11-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	11-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	11-12-2022							
1500	Crediteuren	12-12-2022		5.1.2.e					
1100	Bank	15-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	15-12-2022							
1500	Crediteuren	16-12-2022							
1500	Crediteuren	16-12-2022							
1500	Crediteuren	17-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	18-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	19-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	23-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	24-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	26-12-2022		5.1.2.e					
1500	Crediteuren	27-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	27-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	27-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	28-12-2022	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	31-12-2022							
1500	Crediteuren	8-1-2023							
1500	Crediteuren	8-1-2023	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	8-1-2023	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	9-1-2023							
1500	Crediteuren	13-1-2023							
1500	Crediteuren	13-1-2023	5.1.2.e					5.1.1.c	
1500	Crediteuren	14-1-2023							
1500	Crediteuren	14-1-2023	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	15-1-2023	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	16-1-2023							
1500	Crediteuren	16-1-2023	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	16-1-2023	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	19-1-2023							
1500	Crediteuren	22-1-2023							
1500	Crediteuren	22-1-2023	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	22-1-2023	5.1.2.e						
1500	Crediteuren	22-1-2023	5.1.2.e						

			5.1.1.c		
1500	Crediteuren	29-1-2023			
1500	Crediteuren	29-1-2023			
1500	Crediteuren	29-1-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	29-1-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	29-1-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	30-1-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	30-1-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	31-1-2023		5.1.2.e	
1500	Crediteuren	31-1-2023			5.1.1.c
1500	Crediteuren	4-2-2023			
1500	Crediteuren	5-2-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	5-2-2023			
1500	Crediteuren	5-2-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	5-2-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	6-2-2023			
1500	Crediteuren	13-2-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	13-2-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	15-2-2023			
1500	Crediteuren	16-2-2023			
1500	Crediteuren	18-2-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	19-2-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	23-2-2023			
1500	Crediteuren	25-2-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	26-2-2023			
1500	Crediteuren	26-2-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	27-2-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	7-3-2023	5.1.2.e	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	7-3-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	14-3-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	21-3-2023			
1500	Crediteuren	22-3-2023		5.1.2.e	
1500	Crediteuren	28-3-2023			
1500	Crediteuren	30-3-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	1-4-2023			
1500	Crediteuren	6-4-2023		5.1.2.e	
1500	Crediteuren	11-4-2023			
1500	Crediteuren	13-4-2023	5.1.2.e	5.1.1.e	
1500	Crediteuren	20-4-2023			
1500	Crediteuren	1-5-2023			
1500	Crediteuren	2-5-2023			
1500	Crediteuren	11-5-2023		5.1.1.e	
1500	Crediteuren	14-5-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	28-5-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	9-6-2023			
1500	Crediteuren	11-6-2023			
1500	Crediteuren	13-6-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	14-6-2023	5.1.2.e	5.1.2.e	
1500	Crediteuren	26-6-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	30-6-2023	5.1.2.e		
1500	Crediteuren	10-12-2023			
1500	Crediteuren	14-12-2023			
1500	Crediteuren	21-12-2023			5.1.1.c
				5.1.1.c	5.1.1.c

V.B. Holding B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

Factuur

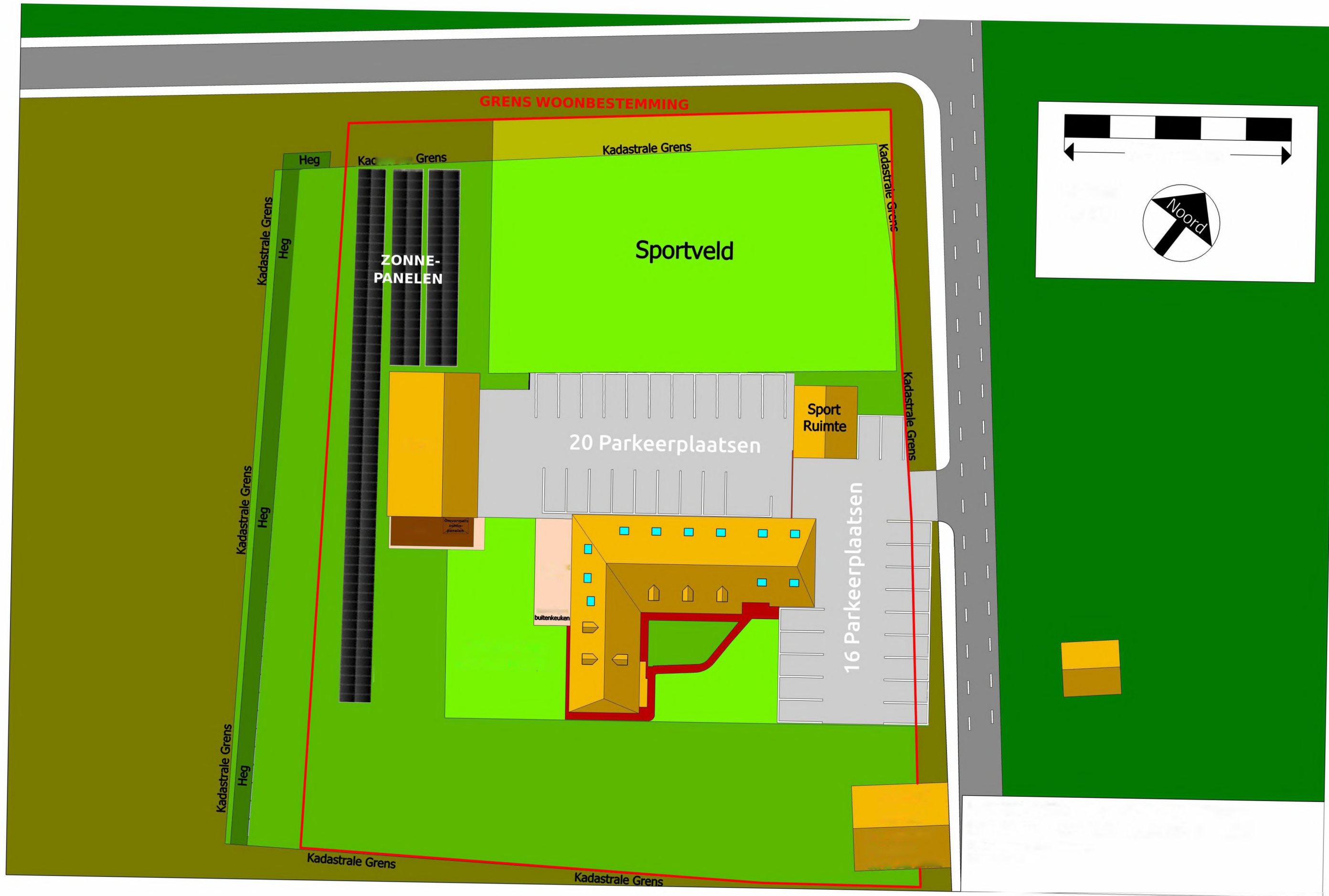
Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Postbus 30203
2500 GE Den Haag

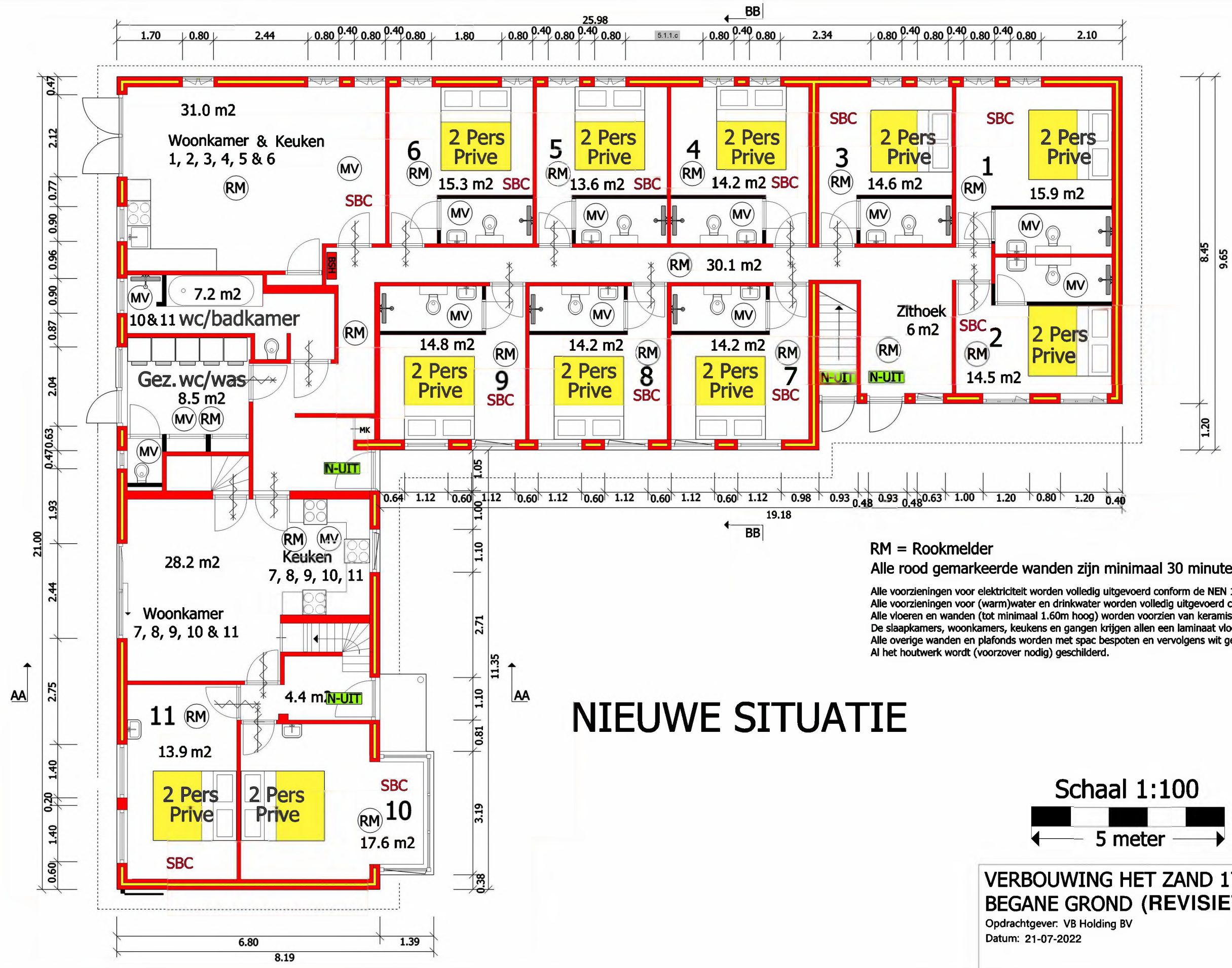
Factuurnummer: 2024017
Factuurdatum: 05-01-2024

Bestel Order Nummer: 5.1.2.e

Omschrijving	Periode	Prijs
Herziening BTW, zie bericht Anchora Fiscalisten Conform artikel 4.2 van de huurovereenkomst	2023	€ 5.1.1.c
Totaal		€ 5.1.1.c

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





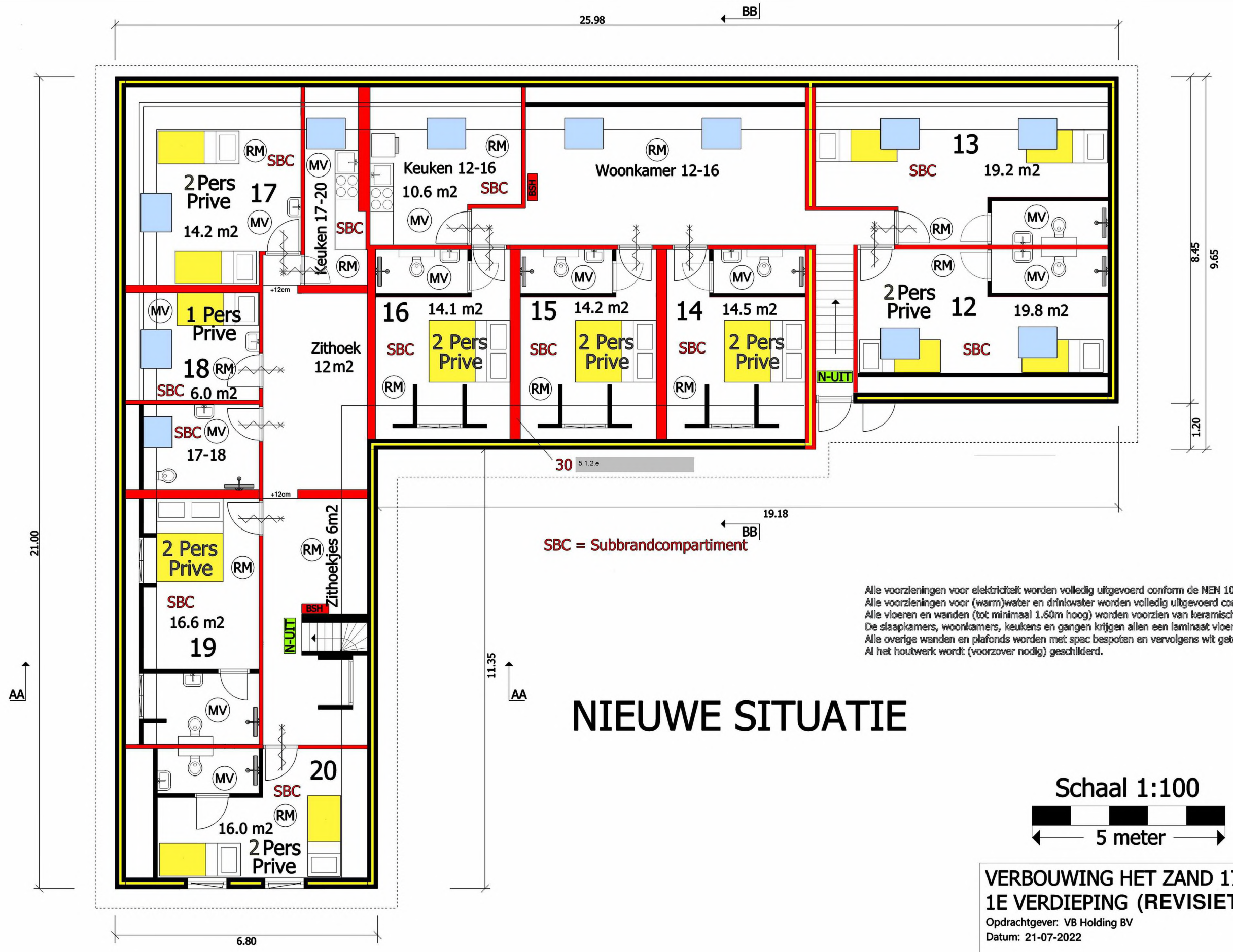
RM = Rookmelder
 Alle rood gemarkeerde wanden zijn minimaal 30 minuten rook- en brandwerend

Alle voorzieningen voor elektriciteit worden volledig uitgevoerd conform de NEN 1010 richtlijnen.
 Alle voorzieningen voor (warm)water en drinkwater worden volledig uitgevoerd conform de NEN 1006 richtlijnen.
 Alle vloeren en wanden (tot minimaal 1.60m hoog) worden voorzien van keramische sanitair tegels.
 De slaapkamers, woonkamers, keukens en gangen krijgen allen een laminaat vloerafwerking.
 Alle overige wanden en plafonds worden met spac bespoten en vervolgens wit getext.
 Al het houtwerk wordt (voorzover nodig) geschilderd.

NIEUWE SITUATIE



**VERBOUWING HET ZAND 17, LIESSEL
 BEGANE GROND (REVISIETEKENING)**
 Opdrachtgever: VB Holding BV
 Datum: 21-07-2022



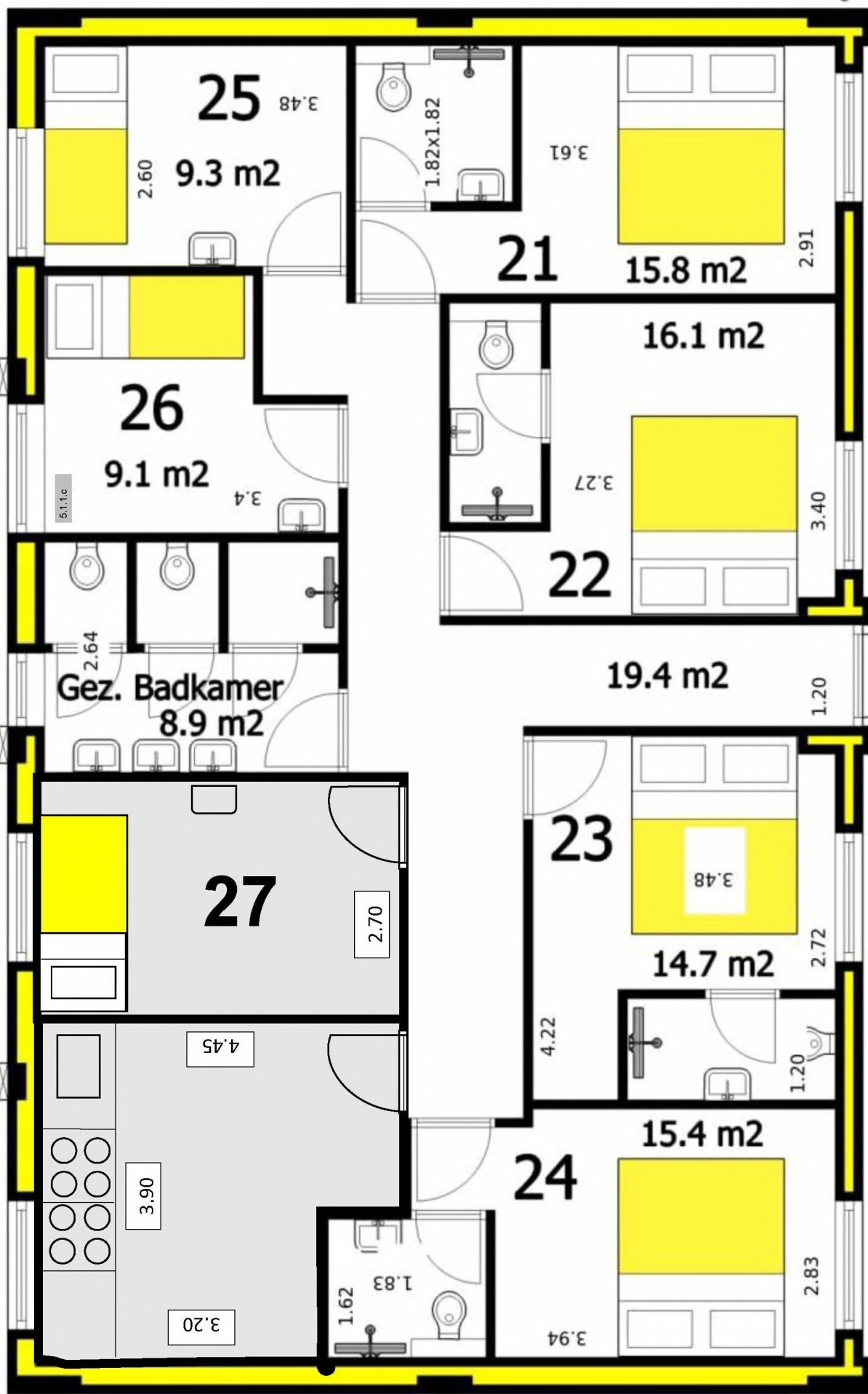
NIEUWE SITUATIE



**VERBOUWING HET ZAND 17, LIESSEL
 1E VERDIEPING (REVISIETEKENING)**
 Opdrachtgever: VB Holding BV
 Datum: 21-07-2022

10.000

16.000



Rapportage asbestinventarisatie conform certificatieschema asbestinventarisatie en asbestverwijdering

Projectnummer: 5.1.2.e



De woning en bijgebouwen aan de Zand 17 te Liessel

Opdrachtgever : V.B. Holding BV

5.1.2.e

t.a.v :

5.1.2.e

5.1.2.e

Versie : 1

Datum onderzoek : 11 februari 2022

Datum rapportage : 23 februari 2022

Rapportage geldig tot : 23 februari 2025

Paraaf technisch eindverantwoordelijke

5.1.2.e

I. TITELBLAD**Projectgegevens**

Adres : Zand 17
Postcode en plaats : 5757RX Liessel
Projectnummer : 5.1.2.e Versie (1)
Project datum : 11 februari 2022
Geldig tot : 23 februari 2025

Opdrachtgever

Naam : V.B. Holding BV
Contactpersoon : 5.1.2.e
Adres : 5.1.2.e
Postcode en plaats : 5.1.2.e

Uitvoerend inventarisatiebureau

Naam : M&A 5.1.2.e en Asbest BV
Certificaatnummer Ascert : 07-D070012.01
Adres : 5.1.2.e
Postcode en plaats : 5.1.2.e
Telefoonnummer : 5.1.2.e
Website : www.m-en-a.nl
Email : info@m-en-a.nl

Uitvoerend inventariseerder (DIA)

Naam : 5.1.2.e
DIA (SCA-code) : 51E-141019-511166

Technisch verantwoordelijke (DIA)

Naam : 5.1.2.e
DIA (SCA-code) : 5.1.2.e

Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS)

LAVS Zaak/Project Id : LAVS-ASBEST-1389134
LAVS Inventarisatie Id : INVENTARISATIE-2773208
LAVS Activeringscode : 38824987-bdb9-499e-a5b2-96d74b7a2602

Omschrijving van de onderzochte bouwkundige eenheid

- de gehele woning en gehele bijgebouwen

Doel van het onderzoek

- de inventarisatie van asbestmaterialen ten behoeve van renovatie en/of sloop

Destructief onderzoek uitgevoerd

- ja, beperkt

Reikwijdte uitgevoerd onderzoek

- Gehele bouwwerk of gehele object
- Gedeelte van bouwwerk of gedeelte van object
- Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

Geschiktheid uitgevoerd onderzoek

- Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van in dit rapport genoemde asbesthoudende materialen
- Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop
- Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk

Inhoudsopgave

1	Samenvatting	4
2	Omschrijving van de opdracht	5
2.1	Aanleiding onderzoek	5
2.1.1	Algemene beperking	5
2.1.2	Beperkingen specifiek geldend voor dit project	6
2.1.3	Niet onderzochte ruimten	6
2.2	Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies	6
3	Methoden	8
4	Resultaten	9
4.1	Bevindingen vooronderzoek	9
4.2	Bevindingen visuele inspectie	10
4.3	Indeling in risicoklassen	11
5	Bijlagen	12
5.1	Beknopt verslag vooronderzoek	13
5.2	Integrale opname analysecertificaten	14
5.3	De oorspronkelijke toepassingrelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling	15
5.4	Overige projectfoto's	16
5.5	Procescertificaat asbestinventarisatie	24
5.6	Bouwtekeningen, plattegronden en/of schetsen	25

1 Samenvatting

In opdracht van 5.1.2.e van V.B. Holding BV is door de medewerkers van M&A Bodem en Asbest BV een asbestinventarisatie uitgevoerd in de gehele woning en gehele bijgebouwen aan de Zand 17 te Liessel. Het onderzoek is uitgevoerd op 11 februari 2022 conform de eisen zoals is vastgelegd in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering.

De gebouwen zijn in hun geheel onderzocht. De rapportage is geschikt voor de renovatie en/of sloop van de gebouwen.

Er is 1 asbestverdachte toepassing aangetroffen, het betreft de kit in de kozijnen van de toekomstige gymzaal. Deze is niet bemonsterd omdat ze behouden blijven en er geen werkzaamheden aan verricht worden. Indien er werkzaamheden aan verricht worden dient er een aanvullende asbestinventarisatie uitgevoerd te worden en de kit bemonsterd te worden.

De woning en bijgebouwen zijn onderzocht i.v.m. de voorgenomen renovatie en/of sloop van de gebouwen.

Verder zijn er geen asbestverdachte toepassingen aangetroffen, de gebouwen zijn asbestvrij.

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen waargenomen:

Tabel 1: samenvatting asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen.

Nummer	Omschrijving	Ruimte	Risico-klasse	Afmeting	Aanbeveling
Er zijn geen asbesthoudende bronnen geconstateerd					

Bestaat er een redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen welke alleen middels het uitvoeren van destructieve onderzoekshandelingen in kaart gebracht kunnen worden.

- Nee, er bestaat geen vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen in de constructie van het onderzochte object
- Ja, aanvullend onderzoek voorafgaand aan sloop of renovatie is noodzakelijk (zie uitsluitingen 2.1.2, tabel 2).

2 Omschrijving van de opdracht

2.1 Aanleiding onderzoek

De aanleiding van het onderzoek is de inventarisatie van asbestmaterialen ten behoeve van renovatie en/of sloop van de gehele woning en gehele bijgebouwen aan de Zand 17 te Liessel. In opdracht van ^{5.1.2e} van V.B. Holding BV ontvingen wij op 8 februari 2022 opdracht tot het uitvoeren van een asbestinventarisatie conform de eisen zoals vastgelegd in het certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie.

Het opstellen van een asbestinventarisatie rapport is een verplichting op grond van het Asbestverwijderingsbesluit.

2.1.1 Algemene beperking

Deze inventarisatie is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid uitgevoerd door deskundige en gekwalificeerde medewerkers welke minimaal in bezit zijn van de wettelijk vereiste opleidingen en certificaten.

Met de uitvoering van de asbestinventarisatie is, op basis van de verstrekte opdracht, door M&A Bodem en Asbest BV een inspanningsverplichting geleverd op basis van kennis en ervaring om de in het onderzoeksgebied aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte materialen te detecteren en in kaart te brengen. Ondanks een zorgvuldige werkwijze en de inzet van gekwalificeerd personeel kan niet volledig worden uitgesloten dat bij onderhouds-, verbouwings-, en/of sloopwerkzaamheden asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke tijdens het onderzoek niet zijn opgemerkt. Achter asbesthoudende en/of asbestverdachte toepassingen wordt op voorhand geen onderzoek verricht.

Daarnaast betreft het in deze rapportage omschreven onderzoek een momentopname van de situatie zoals deze tijdens de inventarisatie is aangetroffen. M&A Bodem en Asbest BV is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor wijzigingen van de bevindingen en de onderzoekslocatie die aangebracht zijn na de datum van het uitgevoerde onderzoek.

Indien tijdens sloop of verwijderingswerkzaamheden aanvullende, asbestverdachte materialen worden aangetroffen draagt M&A Bodem en Asbest BV hiervoor geen verantwoordelijkheid met betrekking tot de verwijderingskosten. De verdachte toepassing dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag, certificerende instelling en bij M&A Bodem en Asbest BV. De toepassing zal aanvullend in kaart worden gebracht en middels een aanvullende wettelijke procedure afgehandeld worden. De belanghebbende worden over de uitkomst van deze procedure geïnformeerd.

2.1.2 Beperkingen specifiek geldend voor dit project

De uitgevoerde inventarisatie heeft betrekking op de woning en bijgebouwen. Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen vastgesteld.

Tabel 2: redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen en niet onderzochte onderdelen

Constructiedeel	Toepassing	Asbest vermoeden	Reden vermoeden	Aanvullend onderzoek
Fundering	Niet bereikbaar, niet verdacht	nee		
Grondriolering	Niet bereikbaar, niet verdacht	nee	De eigenaar heeft aangegeven dat er geen asbesthoudende toepassingen zijn gebruikt voor de grondriolering	
Kozijnen gymzaal	Wel bereikbaar, wel verdacht	ja	ervaring inspecteur	Asbestinventarisatie

Aanvullend onderzoek is noodzakelijk voorafgaand aan sloop of renovatie van de in de tabel genoemde onderdelen.

Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de de inventarisatie van asbestmaterialen ten behoeve van renovatie en/of sloop van de gehele woning en gehele bijgebouwen. Deze rapportage wordt zodanig als geschikt aangemerkt voor het voorgenomen doel. Indien het doel wijzigt dient de geschiktheid van deze rapportage opnieuw beoordeeld te worden.

2.1.3 Niet onderzochte ruimten

Tijdens dit onderzoek zijn de volgende de ruimten niet onderzocht.

Tabel 3: niet onderzochte ruimten

Niet onderzochte ruimte(n)	Opmerkingen
n.v.t	

2.2 Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies

De werkzaamheden zijn conform de eisen zoals gesteld in het Procescertificaat Asbestinventarisatie uitgevoerd. M&A Bodem en Asbest BV is in het bezit van het vereiste procescertificaat uitgegeven door Normec Certification. M&A Bodem en Asbest BV en haar medewerkers hebben geen enkel belang bij de resultaten van dit onderzoek. Deze rapportage wordt niet openbaar gemaakt zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Dit rapport mag, zonder toestemming van de auteur, niet anders dan in zijn geheel en in kleur worden gereproduceerd.

De asbestinventarisatie is op 11 februari 2022 uitgevoerd door 5.1.2e (51E-141019-511166). De rapportage is intern geautoriseerd op 23 februari 2022 door 5.1.2e (51 5.1.2e).

Tabel 4: rapport revisie tabel

Versie	Omschrijving	Datum
V1	def	23 februari 2022



De laatste versie is de geldende versie, voor vragen omtrent de geldigheid van dit rapport kunt u zich wenden tot M&A Bodem en Asbest BV. Uw vraag kunt u per e-mail stellen via 5.1.2.e@m-en-a.nl onder vermelding van ons projectnummer en uw specifieke vraag.

3 Methoden

Aan de hand van de verkregen informatie over de te onderzoeken locatie is een projectspecifiek inventarisatieplan opgesteld.

Een gecertificeerd medewerker van M&A Bodem en Asbest BV, welke minimaal in het bezit is van het certificaat Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA), zal de woning en bijgebouwen op locatie inventariseren op asbestverdachte materialen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van handgereedschap. Van alle materialen welke mogelijk asbest zouden kunnen bevatten worden materiaalmonsters genomen. Eventuele monsternamepunten zullen fotografisch worden vastgelegd. Van de aangetroffen asbestverdachte materialen zullen de exacte locatie, het soort materiaal, de bevestiging en de afmetingen bepaald worden. Alle asbestverdachte materialen worden bemonsterd met gebruik van daarvoor geschikte persoonlijke beschermingsmiddelen en toepassing maatregelen zodat vezelemissie wordt voorkomen. Na de monstername wordt de locatie van monstername gereinigd. De monsters worden afzonderlijk gecodeerd. Materiaalmonsters worden voorzien van de code MM, kleefmonsters van de code KM en luchtmonsters van de code LM.

Van technische installaties zoals verwarmingsapparatuur en electra-gerelateerde componenten en dergelijke worden doorgaans geen materiaalmonsters genomen. Van eventueel aangetroffen verwarmingsapparatuur en componenten worden indien aanwezig het merk, typenummer en bouwjaar vastgelegd. Aan de hand van diverse literatuur kan van een groot aantal installaties, apparatuur en componenten worden achterhaald of deze oorspronkelijk asbesthoudende materialen bevatten. Indien adequate productinformatie ontbreekt kunnen deze installaties, apparatuur en componenten op basis van kennis en ervaring van de inspecteur als asbestverdacht worden aangemerkt.

Indien tijdens de inventarisatie een ernstige verontreiniging van asbesthoudende materialen wordt aangetroffen, welke een direct risico oplevert voor bewoners/gebruikers van het gebouw of constructie, wordt de opdrachtgever hierover direct ingelicht. Afhankelijk van de situatie wordt het onderzoek uitgebreid met kleefmonsters, indien de kleefmonsters asbest bevatten dan zal er een aanbeveling tot een NEN 2991 onderzoek worden gegeven. Dit is een risicobeoordeling in en rondom gebouwen of constructies waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

Alle bemonsterde asbestverdachte materialen zullen worden geanalyseerd door een laboratorium in het bezit van het vereiste accreditatie voor testlaboratoria, vastgelegd in NEN-EN-ISO/EC 17025:2005.

De monsters worden door het laboratorium geanalyseerd op aanwezigheid van de zes voorkomende asbestsoorten (crocidoliet, amosiet, chrysotiel, tremoliet, anthophylit en actinoliet).

Het laboratorium beoordeelt de binding van het materiaal, de hechtgebondenheid. De door het laboratorium vastgestelde binding kan, ten gevolge van monstername, afwijken van de in de rapportage aangegeven binding van de asbesthoudende toepassing. De door de onderzoeker aangegeven mate van hechtgebondenheid is derhalve bepalend. Indien het materiaal als niet hechtgebonden wordt aangemerkt houdt dit in dat er onder normale toepassings- en gebruiksomstandigheden asbestvezels vrij (kunnen) komen. Bij hechtgebonden materiaal is de kans op vezelemissie onder normale toepassings- en gebruiksomstandigheden miniem. De hechtgebondenheid van het materiaal bepaalt mede de wijze van saneren in een later stadium, de zogenaamde risicoklasse-indeling (SMA-rt).

4 Resultaten

4.1 Bevindingen vooronderzoek

Voorafgaand aan de inventarisatie is vooronderzoek uitgevoerd. Het vooronderzoek bestaat uit het raadplegen van informatie verstrekt door de opdrachtgever en het opvragen van (oorspronkelijke) bouwtekeningen, verbouwtekeningen en documenten van eerder uitgevoerde asbestsaneringen. Indien mogelijk worden (ex-)gebruikers van het te onderzoeken object geïnterviewd teneinde informatie te verkrijgen over het gebruik van asbesthoudende materialen in het object. De bevindingen van het vooronderzoek zijn opgenomen in het projectspecifiek inventarisatieplan.

De bevindingen uit het vooronderzoek zijn tijdens het onderzoek gecontroleerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat weergegeven. In bijlage 5.1 is een uitgebreid verslag opgenomen van alle inspanningen die verricht zijn aangaande het vooronderzoek.

Tabel 4: bevindingen vooronderzoek asbestinventarisatie

Informatie eventuele asbesthoudende materialen en toepassingen verkregen uit beschikbare tekeningen, interview met de opdrachtgever, eigenaar, gebruikers of eventuele ex-gebruikers of overig verkregen informatie van het te onderzoeken object		
Mogelijke toepassing	Aangetroffen tijdens onderzoek	Toepassing
Geen toepassing bekend	n.v.t	

4.2 Bevindingen visuele inspectie

Zoals eerder beschreven zijn de tijdens de inventarisatie waarneembare asbestverdachte materialen waar mogelijk bemonsterd en in kaart gebracht (bijlage 5.6). Van eventueel aangetroffen verwarmingsapparatuur en electra-gerelateerde componenten wordt indien mogelijk, op basis van documentatie en literatuur, vastgesteld of deze asbesthoudende onderdelen bevatten.

Indien er tijdens het onderzoek asbesthoudende, asbestverdachte of asbestgelijkende toepassingen zijn aangetroffen worden deze in de navolgende bronbladen gedetailleerd beschreven. De bronbladen omschrijven alle aangetroffen asbestverdachte en asbesthoudende materialen, toepassingen apparatuur en componenten. De bemonsterde materialen welke na analyse geen asbest blijken te bevatten zijn eveneens in de bronbladen opgenomen. Het betreft asbestvrije materialen welke grote visuele overeenkomsten tonen met asbesthoudende materialen en toepassingen waarvan bekend is dat deze asbest kunnen bevatten. De bronnummers komen overeen met de bronnummers in bijlage 5.6. Alle asbesthoudende toepassingen worden met rood gemarkeerd en asbestvrije toepassingen worden met blauw gemarkeerd.

4.3 Indeling in risicoklassen

Van iedere aangetroffen asbesttoepassing is de risicoklasse ten behoeve van saneren bepaald. Hiervoor is gebruik gemaakt van de SMA-rt database. Deze database is door het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid geïntroduceerd voor het vaststellen van de risicoklasse. De risicoklasse-indeling (SMA-rt) bevat informatie over de te hanteren werkmethode bij verwijdering van de asbesthoudende materialen.

De risicoklasse-indeling wordt deels bepaald door de gemeten typen asbest en de gemeten percentages asbestvezels in de bemonsterde materialen. Uit advies van de Gezondheidsraad blijkt dat blootstelling aan amfiboolasbest tot een groter risico op asbestziekten kan leiden. De te hanteren risicoklasse voor serpentijnasbest (chrysotiel) kan derhalve verschillen van de te hanteren risicoklasse voor amfiboolasbest (amosiet, crocidoliet, actinoliet, tremoliet en anthophylliet).

Behoudens bovengenoemde is tevens de aard van het asbesthoudende materiaal, de hoeveelheid aangetroffen asbesthoudend materiaal, de hechtgebondenheid en de bevestigingswijze van belang voor het bepalen van de te hanteren risicoklasse.

In onderstaande tabel zijn de grenswaarden behorend bij de verschillende typen risicoklasse weergegeven:

Tabel 5: risicoklasse

Type asbest	Risicoklasse 1	Risicoklasse 2	Risicoklasse 2A
Chrysotiel	< 2.000 vezels/m ³	≥ 2.000 vezels/m ³	-
Amfibool	< 2.000 vezels/m ³	-	≥ 2.000 vezels/m ³
Chrysotiel + Amfibool	< 2.000 vezels/m ³	≥ 2.000 (AMF < 2.000 vezels/m ³)	≥ 2.000 (AMF > 2.000 vezels/m ³)
Vrijgave conform NEN2990	Visuele inspectie	Visuele inspectie + luchtmeting (2 uren meting) <i>Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.</i>	Visuele inspectie + kleefmonsternamen (SEM) luchtmeting (4 uren meting SEM)* <i>Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.</i>

* Voor risicoklasse 2A zijn uitzonderingen bepaald. SMA-rt geeft aan of er sprake is van een uitzondering. In dit geval vindt de eindmeting plaats door middel van een 2-uren meting en visuele vrijgave. Op de SMART blijft wel de vermelding 2A van toepassing.

Bepalende factoren bij het vaststellen van de risicoklasse-indeling zijn onder andere de aard van het asbesthoudende materiaal, de hechtgebondenheid en de wijze waarop de toepassing verwijderd kan worden. De risicoklasse-indeling (SMA-rt) bevat informatie over de te hanteren werkmethode bij verwijdering van de asbesthoudende materialen. Indien de verwijderingsmethode afwijkt van de methode zoals in de SMA-rt beschreven kan dit mogelijk leiden tot een andere risicoklasse-indeling dan vermeld in deze rapportage. Het asbestverwijderingsbedrijf of de aannemer dient in een dergelijk geval contact op te nemen met M&A Bodem en Asbest BV.

De te hanteren risicoklasse-indeling voor de verwijdering van de aangetroffen asbesthoudende materialen is vermeld onder kolom 4 van tabel 1 en in toepassingenoverzicht. De SMA-rt output met daarop de bijbehorende saneringsmethode is bijgevoegd als bijlage 5.3.

5 Bijlagen

Het volledige overzicht met bijlagen wordt in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procecertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering, zoals opgenomen in bijlage XIIIa bij de regeling verplicht gesteld. Het is mogelijk dat een aantal vermelde bijlagen voor dit rapport niet van toepassing zijn. In dit geval wordt op de titelbladen 'N.v.t.' vermeld.

5.1 Beknopt verslag vooronderzoek

Inspanningen geleverd met betrekking tot vooronderzoek	
Heeft de opdrachtgever, voorafgaand aan het onderzoek, historische (bouw) gegevens aangeleverd	Ja
Zijn er tekeningen beschikbaar	Nee
Welke relevante informatie kan er uit de beschikbare tekeningen worden gehaald	N.v.t.
In welk jaartal of welke periode is het te inventariseren bouwwerk, object of de installatie gebouwd	1950
Interview	
Gesproken met	5.1.2.e
Bevindingen	Mogelijk asbestverdachte toepassingen aanwezig.
Overige verkregen informatie	
Zijn er eerdere asbestinventarisaties uitgevoerd	Nee, niet bekend bij M&A
Welke relevante informatie kan er uit eerder opgestelde inventarisatierapporten worden gehaald	N.v.t.
Zijn er in het verleden asbesthoudende materialen uit het bouwwerk, object of de installatie verwijderd	Niet bekend bij M&A
Hebben er in het verleden verbouwingen of renovaties plaatsgevonden	Niet bekend bij M&A
Overige geraadpleegde bronnen	BAG / Kadaster / Google Earth

Uit het vooronderzoek en de mededelingen van de opdrachtgever is vastgesteld dat er mogelijk asbestverdachte toepassingen in de gebouwen aanwezig kunnen zijn.



5.2 Integrale opname analysecertificaten

N.v.t.



5.3 De oorspronkelijke toepassingrelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling

N.v.t.

5.4 Overige projectfoto's



Voorzijde woning

Voorzijde woning



Achterzijde woning

Achterzijde woning



Achterzijde woning



Beglazing woning, afgewerkt met siliconen kit



Bijkeuken



Douche, begane grond



Woonkamer

Woonkamer



Stalgedeelte

Stalgedeelte



In aanbouw zijnde kamers



In aanbouw zijnde kamers



In aanbouw zijnde kamers



C.v. installatie verdieping



Dakbeschot woning



Kantoor, voorzijde



Kantoor, achterzijde



Kantoor, binnenzijde



Kantoor, binnenzijde meterkast



Voorzijde Annex



Voorzijde Annex



Achterzijde Annex



Binnenzijde Annex



Binnenzijde Annex



Voorzijde gymzaal



Voorzijde gymzaal, kozijnen met asbestverdachte kit



Binnenzijde gymzaal



Binnenzijde gymzaal

5.5 Procescertificaat asbestinventarisatie

Normec Certification B.V.

 5.1.2.e 5.1.2.e
 T 5.1.2.e 000, 5.1.2.e @normec.nl
 www.normec.nl


Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070012

M & A Bodem & Asbest B.V.

Adres:	5.1.2.e	Datum uitgifte:	14-07-2020
	5.1.2.e	Vervaldatum:	14-07-2023
Telefoonnr:	5.1.2.e	Datum eerste uitgifte:	14-07-2006
Contactpersoon:	5.1.2.e	KvK-nummer:	5.1.1.e
		e-mail :	5.1.2.e m-en-a.nl

Verklaring van uitgifte

Dit procescertificaat is vastgelegd op basis van het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling ("Certificatieschema") en conform het certificatiereglement, afgegeven door Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport, wordt uitgevoerd volgens de relevante eisen uit het Certificatieschema.

Wenken voor de afnemer/opdrachtgever

1. De certificaathouder:
 - a. blijft gedurende de looptijd van het procescertificaat voldoen aan de relevante eisen uit het Certificatieschema;
 - b. verleent medewerking aan beoordelingen door de certificerende instelling;
 - c. stuurt een ongeldig geworden procescertificaat terug aan de certificerende instelling, binnen veertien dagen na een getekend verzoek hiertoe; en
 - d. geeft wijzigingen als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van het Certificatieschema door aan de certificerende instelling.

Voor Normec Certification B.V.



Asbestinventarisatie


 Stichting
 Certificatie
 Asbest

 Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascet.nl

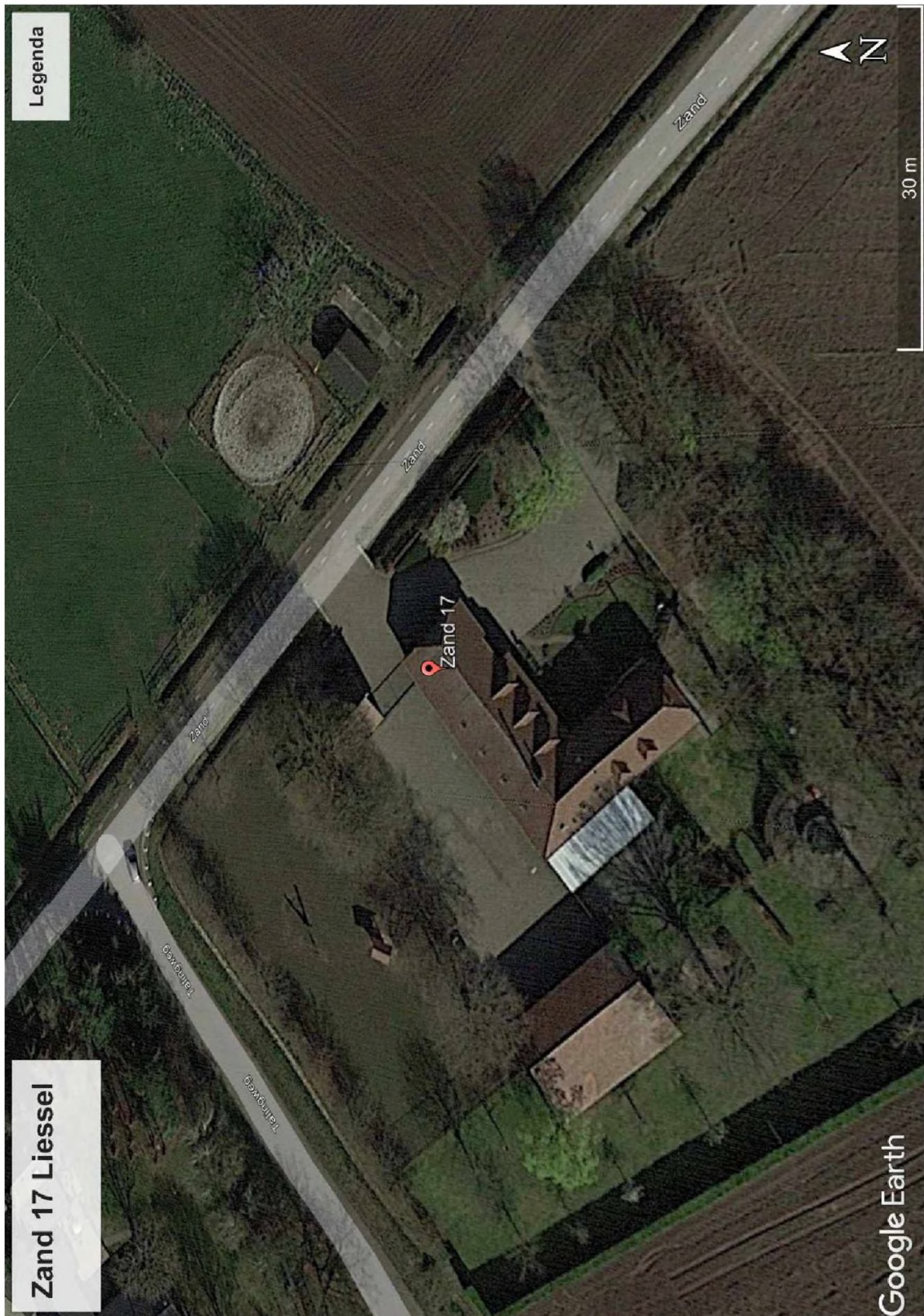
Certificerende instelling:	Normec Certification B.V.	Certificaatnummer:	5.1.2.e
Aanwijzingsbeschikking:	ARBO/P&G/08/14505	SCA-code:	5.1.2.e

Dit procescertificaat bestaat uit een bladzijde.

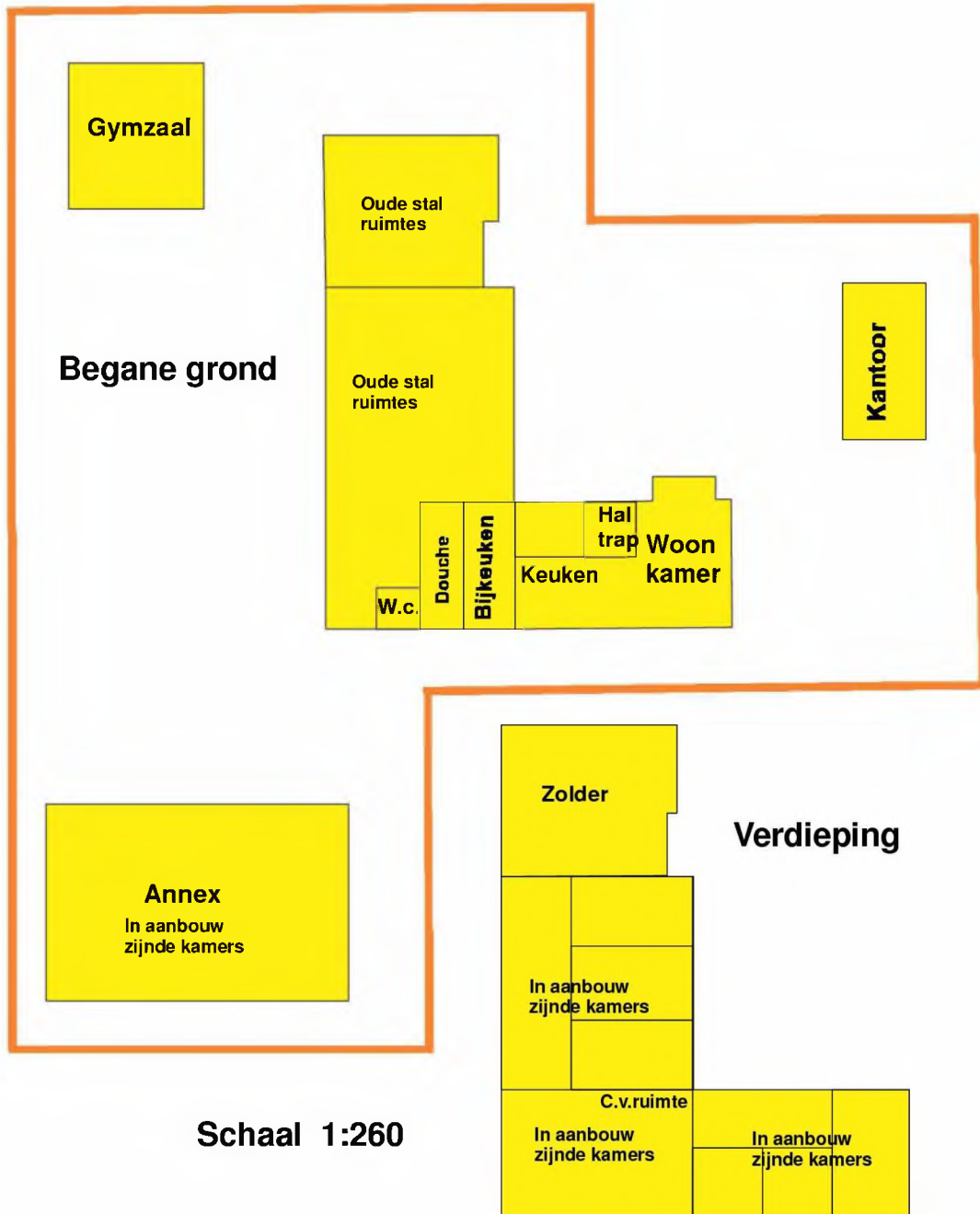
Nadruk verboden

Blad 1 van 1

5.6 Bouwtekeningen, plattegronden en/of schetsen




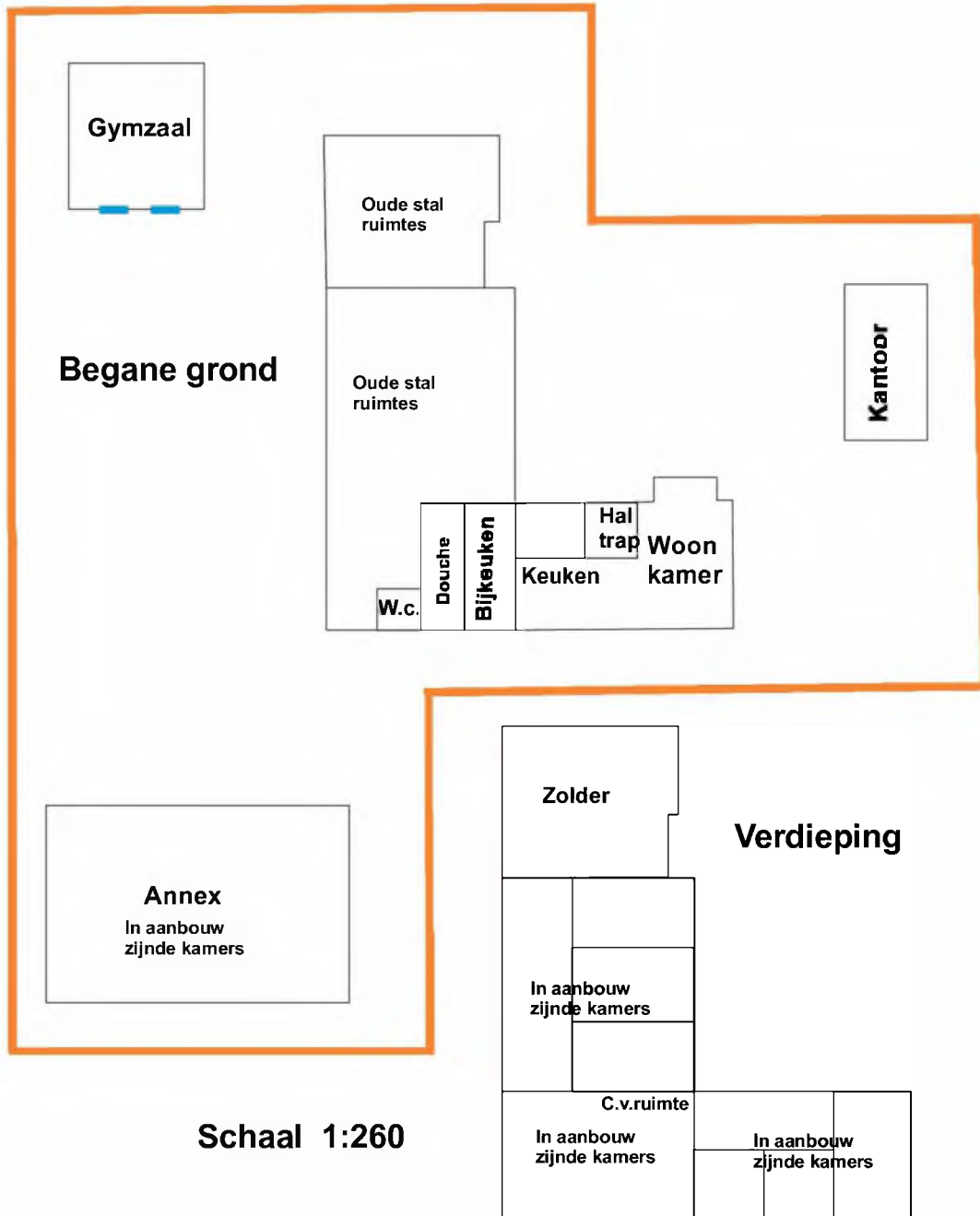
- = bouwkundige eenheden
- = onderzocht gebied



Schaal 1:260

 = asbestverdachte kit (raamkozijnen)

 = onderzocht gebied



Schaal 1:260

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

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

Omvang gehuurde

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

Geschiktheid van het gehuurde

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

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

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

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst

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

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

(Overheids)voorschriften en vergunningen

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

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

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

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

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

Gebruik

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

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

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

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

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

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

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

Onderhuur

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

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

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

Milieu en energielabel

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

7.2 Het is Huurder niet toegestaan:

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

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

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

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

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

Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen

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

8.2 Het is Huurder niet toegestaan:

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

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

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

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

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

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

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

Schade

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

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

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

Aansprakelijkheid

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

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

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

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

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

Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen

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

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

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

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

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

11.4 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Veranderingen en toevoegingen door Huurder

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Onderhoud en renovatie door Verhuurder

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

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

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

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

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

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

Verzoeken/toestemming

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

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

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

Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder

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

Taxatie en bezichtiging van het gehuurde

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

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

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

Huurprijswijziging

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

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

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

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

17.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de 5.1.2e van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Omzetbelasting

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies

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

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

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

Verzekeringen

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

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

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

Einde huurovereenkomst of gebruik

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingen

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

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

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

waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € ^{5.1.1.c} per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in artikel 23.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

Zekerheden

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

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

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

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

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

Hoofdelijkheid

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

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

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

Niet tijdige beschikbaarheid

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

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

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

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

Appartementsrecht

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

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

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

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

Kosten, verzuim

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

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

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

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

Boetebepaling

29 Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 24.1 opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 512^o per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

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

Domicilie

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

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

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

Klachten

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

Slotbepaling

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

Online inzage uittreksel

KvK-nummer 5.1.2.e

Rechtspersoon

RSIN

5.1.1.e

Rechtsvorm

Besloten Vennootschap

Statutaire naam

V.B. Holding B.V.

Statutaire zetel

Geldrop

Eerste inschrijving handelsregister

31-10-1990

Datum akte van oprichting

30-10-1990

Datum akte laatste

31-10-2001

statutenwijziging

Geplaatst kapitaal

EUR 5.1.2.e

Gestort kapitaal

EUR 5.1.2.e

Deponering jaarstuk

De jaarrekening over boekjaar 2021 is gedeponeed op 07-04-2022.

Onderneming

Handelsnaam

V.B. Holding B.V.

Startdatum onderneming

30-10-1990

Activiteiten

SBI-code: 6420 - Financiële holdings

Werkzame personen

0

Vestiging

Vestigingsnummer

5.1.2.e

Handelsnaam

V.B. Holding B.V.

Bezoekadres

5.1.2.e

5.1.2.e

Telefoonnummer

5.1.2.e

Datum vestiging

30-10-1990

Activiteiten

SBI-code: 6420 - Financiële holdings

Holdingmaatschappij

Werkzame personen

0

5.1.2.e

Naam

5.1.2.e

B.V.

Bezoekadres

5.1.2.e

5.1.2.e

Ingeschreven onder KvK-nummer

5.1.2.e

5.1.2.e sedert

06-05-2022 (datum registratie: 06-05-2022)

Bestuurder

Naam

5.1.2.e

Geboortedatum

5.1.2.e

Datum in functie

5.1.2.e

02-08-2001

Titel

5.1.2.e

Bevoegdheid

Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 09-05-2022
om 15.41 uur.

De gegevens in dit bedrijfsuittreksel zijn afkomstig uit de openbare bronnen van de Kamer van Koophandel.

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Centraal Bureau

Rijnstraat 8

2515 XP DEN HAAG

telefoon 088-7157000

postadres postbus 30203

2500 GE DEN HAAG

V.B. Holding B.V.

t.a.v. 5.12.e

5.12.e

5.12.e

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

Geachte 5.12.e beste 5.12.e

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

Verhuurder: V.B. Holding B.V.

Huurder: Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

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

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

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

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

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



per maand, incl. btw betaald.

Facturatie:	Verhuurder levert allereerst een blanco factuur aan, waarin tenminste de volgende gegevens zijn opgenomen: NAW-gegevens, rekeningnummer, KvK-gegevens. Facturatie geschiedt in maandelijkse termijnen.
Huurperiode:	5 jaar, te verlengen met telkens 5 jaar. Over eventuele verlenging zal uiterlijk 6 maanden voor het verstrijken van de huurtermijn overleg worden gevoerd tussen Verhuurder en Huurder.
Huuringangsdatum:	14 februari 2023.
Huurprijsaanpassing:	De huurprijs zal tijdens de huurperiode jaarlijks worden verhoogd volgens Consumentenprijsindex.
Onderhoud	Onderhoud aan het gehuurde zal middels een nog op te stellen demarcatielijst tussen partijen worden uitgevoerd.
Huurovereenkomst:	Een op basis van het door het COA aangepaste ROZ-model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW van 30 januari 2015 alsmede de bijbehorende algemene bepalingen.
Opleverafspraken:	Verhuurder levert het gebouw na afronding van de huidige verbouwing. Tijdens de oplevering wordt een proces verbaal van oplevering gemaakt waarin de belangrijke zaken worden vastgelegd en eventuele gebreken, die voor rekening van verhuurder komen, vastgelegd; nulmeting. Het terrein en de gebouwen die verhuurd wordt aan het COA wordt door COA verder geschikt gemaakt voor het beoogde gebruik.
PV van oplevering:	De staat van oplevering zal door partijen, voorafgaand aan de huuringangsdatum, worden vastgelegd in een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering.



- Vergunningen:** Het COA is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, waaronder de gebruiksvergunning, die noodzakelijk zijn voor haar eigen exploitatie.
- Bestuursovereenkomst:** Het COA sluit met de gemeente Deurne een benodigde bestuursovereenkomst. Gesprekken hierover zijn gestart.
- Wederoplevering:** Ontruimd en bezemschoon en in de feitelijke staat waarin het gehuurde zich bevond aan het begin van de huurovereenkomst; gebruikelijke veroudering uitgesloten. De nulmeting aan het begin van de huurperiode is daarbij het uitgangspunt.
- Bibob onderzoek:** Het COA zal te allen tijde een (Bibob) onderzoek uitvoeren naar de entiteiten en natuurlijke personen die verhuurder vertegenwoordigen en zal in dat geval een uittreksel bij de Justitiële Informatiedienst opvragen.
- Integriteitsverklaring:** Verhuurder dient voor ondertekening van deze Hoofdlijnenbrief de door het COA verstrekte integriteitsverklaring ingevuld en ondertekend aan het COA te doen toekomen. Deze verklaring zal als bijlage aan deze Hoofdlijnenbrief worden toegevoegd. Tevens kan het COA van u een recente VOG-rp verlangen.

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

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

Met vriendelijke groet,

5.12e

5.12e



5.1.2.e

Voor akkoord:

Datum: 14/02/2023

Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Voor akkoord:

Datum: 18-02-2023

V.B. Holding B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

Bijlage:

- Integriteitsverklaring

**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 Zand 17 TE Liessel**29-04-2023**

Tussen

V.B. Holding B.V.

als Verhuurder

en

het Centraal Orgaan opvang asielzoekers

als Huurder

ONDERGETEKENDEN:

1. **V.B. Holding gevestigd** ^{5.12.e} ^{5.12.e} ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer ^{5.12.e} ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ^{5.12.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 ^{5.12.e} ^{5.12.e} ^{5.12.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/het complex, staande en gelegen aan Zand 17, 5757 RX te Liessel, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie T, nr. 1045, plaatselijk bekend als Zand 17, hierna te noemen: 'het gehuurde';
- Huurder ten behoeve van de opvang van asielzoekers het gehuurde voor bepaalde tijd wenst te huren;
- Partijen zich rekenschap hebben gegeven van de huidige staat en geschiktheid van het gehuurde voor de huisvesting en opvang van asielzoekers, hetgeen zijn weerslag heeft gekregen in de hoogte van de huurprijs, waarbij de overeengekomen huurprijs is gebaseerd op een opvangcapaciteit van **48** asielzoekers;
- Partijen de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van middenstandsbedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) uitdrukkelijk uitsluiten;

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

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna te noemen: '**het gehuurde**'), staande en gelegen aan Zand 17, 5757 RX, te Liessel, ter grootte van in totaal ca. 699,3 m² **b.v.o.** alsmede een perceel ter grootte van ca. 5.686 m², kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie T, nr.1045. Het gehuurde is nader aangeduid op de als **Bijlage 1** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door Partijen geparafeerde plattegrond/tekening. ~~De omvang van de tot het gehuurde behorende gebouwen is weergegeven op een overeenkomstig de NEN-2580 opgestelde meetstaat, die als **Bijlage** aan deze huurovereenkomst is gevoegd en daarvan deel uitmaakt.~~ De feitelijke staat van het gehuurde op de ingangsdatum is beschreven in het als **Bijlage 3** aan te hechten en door Partijen te paraferen procesverbaal van oplevering.

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

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

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

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen: 'de algemene bepalingen'). De inhoud van deze algemene bepalingen is Partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen (Bijlage 5).

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

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op **14 februari 2023** (hierna: 'de ingangsdatum'). Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van **5 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. Uiterlijk zes (6) maanden voor het einde van de/een huurtermijn treden met elkaar in overleg omtrent een eventuele verlenging van de huurperiode.

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

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € ^{5.1.1 c} 5.1.2 e

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

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

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

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van tot en met

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 14 februari voor het eerst met ingang van 14 februari 2024 aangepast overeenkomstig de artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.

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

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

4.8. De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit de volgende componenten:
Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum:

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

totaal

5.12e

zegge: zevenentwintigduizend vijfhonderd euro

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

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en worden voldaan binnen 30 dagen na ontvangst van de daartoe strekkende, door Verhuurder te sturen, factuur.

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

Kosten van levering van zaken en diensten

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

Zie artikel 11.55

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

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

Zekerheden

6.1 ~~Huurder zal voor de ingangsdatum:~~

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

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

Beheerder

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

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

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Incentives

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

Asbest/Milieu/Legionella

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

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

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

Duurzaamheid/Green lease

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

Bijzondere bepalingen

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

Opleverstaat; gebrekkige oplevering bij aanvang huur

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

Opleverstaat; niet tijdige oplevering bij aanvang huur

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

Opleverstaat; over- en ondermaat bij aanvang huur

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

Beperkt zakelijke rechten

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

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

Bestemming en gebruik

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

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

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

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

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

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

Vergunningen

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

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

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

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

Onderhoud en renovatie

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

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

Veranderingen en/of toevoegingen

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

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

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

Milieu/legionella/asbest

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

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

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

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

Toegang tot het gehuurde

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

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

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

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

Voorbehouden/opschortende voorwaarden Huurder

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

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

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

Communicatie

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

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

Wet bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar bestuur (Wet Bibob)

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

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

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

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

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

Toepasselijk recht en geschillen

11.53 Op deze huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

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

Overige bijzondere bepaling:

11.55 Huurder is ermee bekend dat Verhuurder fors heeft geïnvesteerd om het gehuurde energieneutraal te krijgen waarmee de gebruikskosten voor nutsvoorzieningen voor Huurder naar verwachting nihil zullen zijn. Hiervoor zal een vaste jaarlijkse compensatie worden opgenomen van € ^{511c} welke wordt meegenomen in de berekening overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats *Geldrop* datum *01-05-'23*

5.1.2.e

plaats *Den Haag* datum *4 mei 2023*

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

(handtekening Verhuurder)

(handtekening Huurder)

Bijlagen:

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

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

Handtekening Huurder:



512e [redacted] ...

tik voor contactinfo



18 aug 2023

🔒 Berichten en gesprekken worden end-to-end versleuteld. Niemand buiten deze chat kan ze lezen of beluisteren, zelfs WhatsApp niet. Meer informatie.

Beste lezer, middels dit nummer ben ik in het vervolg bereikbaar. Gr
512e [redacted]
512e [redacted] COA 12:42 ✓



[input field]



Q W E R T Y U I O P
A S D F G H J K L
↑ Z X C V B N M [delete]
123 spatie return

