

ADDENDUM 2 OP HUUROVEREENKOMST**Partijen:**

1. Naam: **Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)**

Adres: Rijnstraat 8

Postcode en vestigingsplaats: 2515 XP DEN HAAG

KvK-nummer: 27380622

Vertegenwoordigingsbevoegde persoon: 5.12.e

Contactpersoon: 5.12.e

Telefoonnummer: -

E-mailadres: 5.12.e @coa.nl

hierna te noemen: **Huurder**;

en

2. Naam: **Hypeco Exploitatie B.V.**

Adres: Graafsebaan 133

Postcode en vestigingsplaats: 5248 NL Rosmalen

KvK-nummer: 84684771

Vertegenwoordigingsbevoegde persoon: 5.12.e en 5.12.e gezamenlijk

Contactpersoon: 5.12.e

Telefoonnummer: 5.12.e

E-mailadres: 5.12.e @libema.nl

hierna te noemen: **Verhuurder**.

Huurder en Verhuurder worden hierna tezamen aangeduid als **Partijen**.

**Overwegende dat:**

- Partijen op 25 april 2022 een huurovereenkomst en op 29 december 2022 addendum 1, hierna aangeduid als de **Overeenkomst**, hebben gesloten waarin is vastgelegd dat Huurder van 23-12-2021 t/m 31-01-2024 een gedeelte van het terrein huurt op de locatie van Verhuurder ten behoeve van de door Huurder te organiseren Vluchtelingenopvang, hierna te noemen: de **Vluchtelingenopvang**;
- Partijen de Vluchtelingenopvang willen verlengen en de afspraken willen vastleggen in dit addendum.
- Partijen een wijziging in de Overeenkomst zijn overeengekomen in het kader van de verlening en de daartoe gemaakte afspraken wensen vast te leggen in dit addendum 2 op de Overeenkomst, hierna te noemen: het **Addendum**.

Paraaf Huurder:

Paraaf Verhuurder:

bladzijde 1, MO257 versie 30-08-2023

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1. Artikel 2.1 van de Overeenkomst verwijderd en is vervangen door onderstaande tekst:

Verhuurder stelt het Gehuurde aan Huurder ter beschikking gedurende de periode van 23-12-2021 t/m 31-03-2024 (hierna te noemen: de **Huurperiode**), waarbij het Gehuurde van:

- 23-12-2021 tot en met 06-02-2022 ten behoeve van de opbouw;
- 07-02-2022 tot en met 29-02-2024 ten behoeve van de Vluchtelingenopvang;
- 01-03-2024 tot en met 31-03-2024 ten behoeve van de afbouw.

2. Artikel 3.1 van de Overeenkomst wordt in het kader van de verlening aangevuld met onderstaande tekst:

Voor het ter beschikking stellen van het terrein dat onderdeel uitmaakt van het Gehuurde door Verhuurder tijdens de **Huurperiode** van 1 februari 2024 tot en met 31 maart 2024 voldoet Huurder aan Verhuurder een huurprijs (hierna te noemen: de **Huurprijs**).<sup>5.1.1.c</sup>

<sup>5.1.1.c</sup> De **Huurprijs** voor de aanvullende periode bedraagt: € <sup>5.1.1.c</sup> (voluit: <sup>5.1.1.c</sup> <sup>5.1.1.c</sup>). Over het voornoemde bedrag wordt geen BTW in rekening gebracht. Verhuurder past voor de **Huurperiode** geen indexatie toe.

<sup>5.1.1.c</sup>

<sup>5.1.1.c</sup>

<sup>5.1.1.c</sup>

3. Artikel 5.2 van de Overeenkomst is uitgebreid met onderstaande gedachtestreepjes:

- 100% van de **Huurprijs** februari 2024 zijnde € <sup>5.1.1.c</sup> (voluit: <sup>5.1.1.c</sup> <sup>5.1.1.c</sup>) dienen te zijn ontvangen door Verhuurder van Huurder uiterlijk op 24-01-2024;
- 100% van de **Huurprijs** maart 2024 zijnde € <sup>5.1.1.c</sup> (voluit: <sup>5.1.1.c</sup> <sup>5.1.1.c</sup>) dienen te zijn ontvangen door Verhuurder van Huurder uiterlijk op 24-02-2024.

4. Voor zover daarvan door het Addendum niet wordt afgeweken, blijft het bepaalde in de Overeenkomst onverkort van toepassing.

Paraaf Huurder: ...

Paraaf Verhuurder:

<sup>5.1.2a</sup>

Aldus opgemaakt 4 september 2023 en in tweevoud ondertekend

1. Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

5.1.2.e

vertegenwoordigd door: 5.1.2.e

als: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

te: 's-Gravenhage

op: 15-09-2023

2. Hypeco Exploitatie B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

vertegenwoordigd door: 5.1.2.e

als: 5.1.2.e

te: Rosmalen

op: 19 september 2023

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

als: 5.1.2.e 5.1.2.e

te: Rosmalen

op: 26-09-2023

*Op het Addendum handmatig aangebrachte wijzigingen en/of opmerkingen zijn alleen geldig indien deze zijn voorzien van een paraaf van Partijen.*

Paraaf Huurder:  
Paraaf Verhuurder:

5.1.2.e



Contractnummer 2022.073 HD

## HUUROVEREENKOMST

### Westerhoofd te Amsterdam

#### PARTIJEN:

1. de naamloze vennootschap: **Havenbedrijf Amsterdam N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan de De Ruijterkade 7 te (1013 AA) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 57398879, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar <sup>5.1.2.e</sup>   <sup>5.1.2.e</sup>   tezamen met haar gevolmachtigde, <sup>5.1.2.e</sup>   hierna te noemen: **Verhuurder**;  
  
en
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)**, kantoorhoudende aan de Rijnstraat 8 te (2515 XP) Den Haag, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27380622, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer dr. M. Schoenmaker, voorzitter van het bestuur, hierna te noemen: **Huurder**;

Verhuurder en Huurder hierna gezamenlijk ook te noemen: **Partijen** en ieder afzonderlijk, hierna ook te noemen: **Partij**;

#### IN OVERWEGING NEMENDE DAT:

- a. Huurder in Nederland verantwoordelijk is voor de opvang en het verzorgen van (tijdelijke) huisvesting voor asielzoekers;
- b. er sprake is van crisis in de opvang van asielzoekers in Nederland en Huurder op zoek is naar oplossingen voor deze crisis;
- c. Huurder als een van de vele maatregelen voor deze crisis in de (tijdelijke) opvang twee ferry-/zeecruise schepen heeft gehuurd (van derden) die omstreeks 23 september 2022 in Nederland zullen arriveren;
- d. bestuurlijk door het Rijk en de Gemeente Amsterdam is vastgesteld één van deze twee schepen in de Amsterdamse haven aan het Westerhoofd te faciliteren (het tweede schip wordt in de gemeente Velsen aangemeerd);
- e. Partijen zich ervan bewust zijn dat de locatie is gelegen in een gezoneerd industriegebied en is bestemd (bestemmingsplan Petroleumhaven) voor zware, milieubelastende haven- en industrieactiviteiten en Huurder bekend is met hinder van bedrijven, verkeer en scheepvaart zowel overdag als 's nachts t.a.v. geluid (constant lawaai en piekbelasting), geur- en lucht (regelmatige stank- en stofoverlast) en veiligheidsrisico's (kans op ongevallen met gevaarlijke stoffen). De locatie is in principe ongeschikt voor het langdurig verblijf van veel personen omdat een acceptabel woon- en leefklimaat ontbreekt.
- f. Verhuurder als beheerder van het Havengebied waar het Westerhoofd onderdeel van uitmaakt, de vraag van gemeente Amsterdam en Huurder heeft gekregen het betreffende schip voor in ieder geval een half jaar te faciliteren aan het Westerhoofd;
- g. Huurder en Verhuurder in overleg zijn getreden hoe dit te organiseren waarbij onder meer is afgesproken dat Huurder verantwoordelijk is voor het aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunningen en Huurder verantwoordelijk is voor de veiligheid op het schip en het aanliggende kadeterrein;



- h. Verhuurder in opdracht van Huurder het hierna nader te definiëren Gehuurde geschikt heeft gemaakt/zal maken voor het beoogde gebruik door het aanbrengen van o.a. verharding, hekwerken en afmeervoorzieningen zoals weergegeven in Bijlage 1 en Verhuurder deze aanlegkosten eenmalig aan Huurder zal doorbelasten;
- i. het voor Verhuurder van belang is dat de bedrijven en/of scheepvaart in Westpoort niet beperkt of belemmerd worden in hun bedrijfsvoering t.a.v. hun milieubelasting op de omgeving door de aanwezigheid van de opvanglocatie voor asielzoekers. Verhuurder zal mede daarom de in artikel 2.1 nader omschreven kade en terrein door Huurder verhuren voor de periode van een half jaar maar nimmer langer dan 1 (één) jaar met als doel voorkomen dat er sprake kan zijn van permanente bewoning;
- j. Verhuurder terreinen gelegen in het havengebied van Amsterdam, waaronder het onderhavige terrein, in voortdurende hoofderfpacht heeft verkregen van de gemeente Amsterdam, onder van toepassing verklaring van de Algemene Bepalingen voor voortdurende Hoofdrecht van Erfpacht voor het Havengebied Amsterdam 2013, zoals vastgesteld bij notariële akte verleden op 1 april 2013 voor <sup>5.1.2.e</sup> notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 2 april 2013, in register Hypotheken 4, deel 62738, nummer 22, hierna te noemen: **Algemene Bepalingen Hoofdrecht**;
- k. op grond van artikel 20 lid 1 sub d van de Algemene Bepalingen Hoofdrecht en de daarbij behorende volmacht 'vrijstelling en ingebruikneming' welke volmacht als Bijlage C van de Algemene Bepalingen Hoofdrecht mede is ingeschreven in voornoemd register Hypotheken 4, Verhuurder bevoegd is het onderhavige terrein en de kade in huur uit te geven;
- l. Partijen overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden van onderhavige verhuur en huur en deze wensen vast te leggen in onderhavige huurovereenkomst, hierna te noemen: **de Huurovereenkomst**.

## KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

### **Artikel 1 Algemene en bijzondere huurvoorwaarden**

- 1.1 Op de Huurovereenkomst zijn de "Algemene Voorwaarden voor Huur van Onroerende zaken in het Havengebied 2015" van toepassing, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam, hierna te noemen: **AVH 2015**. Een kopie van de AVH 2015 is als bijlage behorende bij de Huurovereenkomst gevoegd (Bijlage 2) en aldus door Verhuurder aan Huurder ter hand gesteld en door Huurder ontvangen.
- 1.2 De voorwaarden genoemd in artikel 5 hieronder behelzen de bijzondere voorwaarden, hierna te noemen: **de Bijzondere Voorwaarden**.
- 1.3 Voor zover de Bijzondere Voorwaarden afwijken van de AVH 2015 en/of strijdig zijn met de AVH 2015, prevaleren de Bijzondere Voorwaarden.

### **Artikel 2 Huurobject, bestemming en proces-verbaal van oplevering**

- 2.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder:
- het onverharde terrein, plaatselijk bekend als **Westerhoofd**, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AI, nummer 833 (gedeeltelijk), groot circa 11.842 m<sup>2</sup>, welk terrein met schuine arcering op de als Bijlage 3 bijgevoegde tekening met nummer U1604\_v03 is aangegeven, (de tekening hierna te noemen: **de Tekening**, en het terrein hierna te noemen: **het Terrein**);



- een kade, met een lengte van 273 m1, welke kade met rode lijn is aangegeven op de Tekening, hierna te noemen: **de Kade**,  
Het Terrein en de Kade hierna tezamen te noemen: **het Gehuurde**.
- 2.2 Het Gehuurde is gelegen in de eerste linie binnen het segment Cruise als bedoeld in de artikelen 13.2 en 13.3 van de Algemene Bepalingen Hoofdrecht. Huurder is verplicht het Gehuurde uitsluitend te gebruiken voor het exploiteren van een tijdelijke opvang van asielzoekers welke gevestigd zal zijn in een aan de kade afgemeerd ferry-/zeecruiseschip. Eventueel namens Huurder nog te stichten bouwwerken op het Gehuurde dienen eveneens aan deze bestemming te voldoen, met dien verstande dat (onder meer) de eventueel op het Gehuurde gestichte en nog te stichten bouwwerken overeenkomstig artikel 7.3 AVH 2015 nimmer onderdeel van het Gehuurde (gaan) uitmaken.
- 2.3.1 Voorafgaand aan de ingang van de huurperiode als bepaald in artikel 3.1 van de Huurovereenkomst stellen Verhuurder en Huurder tezamen een proces-verbaal van oplevering op om de staat van het Gehuurde te beschrijven. Dit nog op te stellen proces-verbaal zal als Bijlage 4 aan de Huurovereenkomst worden gehecht en maakt integraal deel uit van de Huurovereenkomst. Huurder dient het Gehuurde bij het einde van de Huurovereenkomst weer op te leveren aan Verhuurder in de staat waarin het Gehuurde zich bij aanvang van de huurperiode als genoemd in de Huurovereenkomst bevond, zulks voorts met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 AVH 2015 en artikel 2.3.2. van deze Huurovereenkomst.
- 2.3.2 In overleg tussen Gemeente Amsterdam, Huurder en Verhuurder is afgesproken dat het Gehuurde door Verhuurder voor rekening van Huurder geschikt gemaakt wordt voor het door Huurder beoogde gebruik door het aanbrengen van o.a. verharding, hekwerken en afmeervoorzieningen (een en ander nader uitgewerkt in artikel 5.2 van de Huurovereenkomst). Huurder mag de verharding en overige voorzieningen aangebracht door Verhuurder bij het einde van de Huurovereenkomst laten liggen/achterlaten. Al het overige dat door Huurder aanvullend is gebouwd/aangebracht dient Huurder wel te verwijderen.
- 2.4 Voor zover niet anders is vastgelegd in de Huurovereenkomst en/of het proces-verbaal van oplevering als genoemd in artikel 2.3.1 van de Huurovereenkomst, wordt het Gehuurde geacht bij ingang van de huurperiode als genoemd in de Huurovereenkomst geen gebreken in de zin van artikel 2.1 AVH 2015 te bevatten en zich in goede staat te bevinden en aanvaardt Huurder het Gehuurde in de staat waarin het zich bij ingang van de huurperiode als genoemd in de Huurovereenkomst bevindt.

### **Artikel 3 Duur, verlenging en tussentijdse beëindiging**

- 3.1 De huur wordt aangegaan voor een periode van 6 (zes) maanden, ingaande op 23 september 2022 en van rechtswege eindigend op 22 maart 2023 zonder dat daartoe enige (opzeggings)handeling zijdens één der Partijen is vereist.
- 3.2 Indien Huurder na afloop van de Huurovereenkomst met goedvinden van Verhuurder het gebruik van het Gehuurde behoudt, dan wordt de Huurovereenkomst automatisch eenmalig verlengd voor een periode van 6 (zes) maanden. Na deze periode eindigt de Huurovereenkomst van rechtswege zonder dat daartoe enige (opzeggings)handeling zijdens één der Partijen is vereist.



- 3.3 Indien gevestigde havenbedrijven belemmeringen van de activiteiten van Huurder ondervinden bij het verkrijgen/behouden van hun (milieu) vergunningen kan dit voor Verhuurder reden zijn niet tot in artikel 3.2 genoemde verlenging over te gaan.
- 3.4 Het bepaalde in artikel 3.2 van de Huurovereenkomst laat de rechten van Partijen tot beëindiging van de Huurovereenkomst zoals die voortvloeien uit de wet en/of de AVH 2015 in voorkomende gevallen onverlet.

## Artikel 4 Huurprijs en afzonderlijke vergoeding

- 4.1.1 5.1.1.c
- 4.1.2
- 4.2 Aangezien Huurder het Gehuurde niet gebruikt of laat gebruiken voor een doel 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, en Huurder niet kan opteren voor een btw-belaste huur, 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 van Verhuurder niet aftrekbaar is.
- De afzonderlijke vergoeding voor de niet-aftrekbare btw op exploitatie-, beheer- en onderhoudskosten wordt gesteld op 3% (drie procent) van de huurprijs. De vergoeding voor de niet-aftrekbare btw op investeringen c.q. herziening van btw op in eerdere boekjaren gemaakte investeringen wordt in het onderhavige geval gesteld op: € 5.1.1.c per jaar (prijspeil 2022).
- 4.3 De (eenmalige) investeringskosten voor de werkzaamheden zoals omschreven in artikel 5.2 - op dit moment ingeschat op 1 miljoen euro exclusief BTW -, worden na afronding van de werkzaamheden inclusief BTW aan Huurder doorbelast. Huurder ontvangt hiervoor van Verhuurder een factuur die door Huurder binnen de daarin gestelde termijn dient te worden voldaan.

## Artikel 5 Bijzondere Voorwaarden

### Grond

- 5.1 Het Terrein, zijnde een onverhard terrein, bestaat feitelijk uit de aanwezige grond, opgebouwd uit het ter plaatse aanwezige bodemmateriaal. Verhuurder is zakelijk gerechtigde tot deze grond en verplaatsing, gebruik en/of afvoer van het bodemmateriaal dat deel uitmaakt van het Gehuurde buiten de terreingrenzen is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan.

### Wijzigingen aan het Gehuurde: eenmalige aanlegkosten

- 5.2 Het Terrein zal voor rekening van Huurder door Verhuurder worden voorzien van verharding, hekwerken en afmeervoorzieningen conform tekening U1597\_v04 (Bijlage 1). Deze eenmalige investeringskosten worden ingeschat op 1 miljoen euro exclusief BTW en zullen op basis van werkelijk gemaakte kosten inclusief BTW door Verhuurder aan Huurder worden doorbelast.



## In- en uitritten

- 5.3.1 Verhuurder ontsluit het Gehuurde door de aanleg van één of meer in- en uitritten van en naar de openbare weg. Deze in- en uitritten maken geen deel uit van het Gehuurde. De exacte ligging van de in- en uitritten wordt door Partijen in gezamenlijk overleg nader bepaald. De kosten voor de aanleg van bovenbedoelde in- en uitritten zijn voor rekening van Huurder. Deze kosten worden geacht onderdeel van de aanlegkosten (genoemd in artikel 5.1) uit te maken en worden niet nog separaat door Verhuurder aan Huurder doorbelast.
- 5.3.2 De onderhouds- en herstelkosten die ontstaan door het - voor de in de Huurovereenkomst overeengekomen bestemming - niet normale gebruik van de aangebrachte voorzieningen zoals genoemd in artikel 5.2 en de in- en uitritten zoals genoemd in artikel 5.3.1 zijn eveneens voor rekening van Huurder. Verhuurder voert de hiervoor bedoelde onderhouds- en herstelwerkzaamheden uit. Voormelde kosten worden door Verhuurder volledig doorbelast aan Huurder. Deze wijzigingen aan het Gehuurde maken geen deel uit van het Gehuurde. Huurder is niet verplicht deze wijzigingen aan het Gehuurde bij het einde van deze Huurovereenkomst ongedaan te maken.

## Bodem

- 5.4 De bodem van het Gehuurde en omliggende percelen bevat verontreiniging (hierna te noemen: **de Bestaande Bodemverontreinigingen**). De Bestaande Bodemverontreinigingen kwalificeren niet als een gebrek in de zin van art. 7:204 BW, staan niet aan het voorgestane gebruik van het Gehuurde in de weg en geven deze Huurder geen aanspraak op huurprijsvermindering, schadevergoeding, ontbinding of wat voor andere aanspraak dan ook anders dan als omschreven in dit artikel.

De Bestaande Bodemverontreinigingen van het Perceel, zijn vastgelegd in de rapporten van Antea Group van 26 oktober 2015 met nummer 267009-173 en van 23 augustus 2019 met nummer 0418953.100-242, welke rapporten als Bijlage 5 en 6 aan de Huurovereenkomst zijn gehecht. Deze bodemonderzoeken geven een actueel beeld van de bodemverontreiniging bij aanvang van de Huurovereenkomst.

## Waterbodem

- 5.5 Het Gehuurde wordt ter beschikking gesteld met een waterbodemniveau voor het Gehuurde als bedoeld in artikel 14.1 AVH 2015 op NAP – 10,5 meter.

## Eigendom en onderhoud Kade

- 5.6
- De Kade, de fundering en de verankering zijn en blijven eigendom van Verhuurder.
  - Verhuurder draagt voldoende zorg voor het onderhoud van de Kade dat dient ter bestrijding van normale slijtage. Het risico van beschadiging van de Kade, anders dan door normale slijtage, is voor rekening en risico van Huurder.
  - Als nulmeting voor de Kade geldt hetgeen is bepaald in het proces-verbaal van oplevering. Bij beëindiging van de Huurovereenkomst zal een nieuwe meting worden uitgevoerd. Schade aan de Kade, niet zijnde verminderde kwaliteit als gevolg van normale slijtage aan de Kade is voor rekening van Huurder en zal door Huurder worden vergoed aan Verhuurder.
  - Huurder heeft het recht om voor eigen rekening een nader onderzoek te laten verrichten, indien Huurder van mening is dat de nulmeting casu quo de nieuwe meting onvoldoende zekerheid biedt ten aanzien van het vastleggen van de staat waarin de Kade zich bevindt.

## Waarborg

- 5.7 In afwijking van artikel 5 van de AVH 2015 zal door Huurder geen bankgarantie worden gesteld of waarborgsom worden gestort.



Reclame

- 5.8 Behoudens met voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is Huurder niet gerechtigd om in, aan en/of op het Gehuurde reclame-uitingen aan te brengen.

Nutsvoorzieningen

- 5.9 De kosten van verbruik van elektriciteit, gas, water of andere nutsvoorzieningen ter zake van het Gehuurde, komen ten laste van Huurder vanaf de datum van ingang van de Huurovereenkomst overeenkomstig artikel 17.3 AVH 2015. Ten behoeve van het gebruik dient Huurder op eigen naam overeenkomsten met de betreffende leveranciers af te sluiten.

Integriteit

- 5.10 Huurder is verplicht zich gedurende de looptijd van de Huurovereenkomst integer te gedragen en hij dient delicten die op grond van de wet als misdrijf kwalificeren, gepleegd door de onderneming van Huurder en/of bestuurder(s) van de onderneming van Huurder, per ommegaande te melden aan Verhuurder. Een dergelijk plegen van een misdrijf geldt als een toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van de Huurovereenkomst door Huurder, op grond waarvan Verhuurder het recht heeft de Huurovereenkomst te ontbinden op grond van artikel 20 AVH 2015.

Domicilie

- 5.11 Met betrekking tot de Huurovereenkomst en de uitvoering daarvan kiest Huurder domicilie aan het adres van het Gehuurde.

**Artikel 6 Privacy**

- 6.1 Verhuurder verwerkt in het kader van onderhavige Huurovereenkomst (persoons)gegevens van Huurder en haar contactpersonen, en is verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de Algemene Verordening Gegevensbescherming 2016/679/EU, hierna te noemen: **de AVG**. Verhuurder verwerkt de volgende (persoons)gegevens: (handelsnaam) voor- en achternaam, telefoonnummer, e-mailadres, correspondentie en bankgegevens. Indien Verhuurder andere (persoons)gegevens verwerkt dan hiervoor genoemd, stelt Verhuurder Huurder daarvan op de hoogte.
- 6.2 De (persoons)gegevens waarover Verhuurder in het kader van het sluiten of uitvoeren van deze Huurovereenkomst de beschikking krijgt, worden uitsluitend gebruikt voor de uitvoering van deze Huurovereenkomst en voor doeleinden die redelijkerwijs daarmee samenhangen, als bedoeld in artikel 6 sub b van de AVG.
- 6.3 Verhuurder verwerkt de (persoons)gegevens in het relatie management systeem. Alleen de medewerkers die deze gegevens nodig hebben voor de uitvoering van hun werkzaamheden, krijgen toegang tot deze (persoons)gegevens.
- 6.4 Verhuurder bewaart de (persoons)gegevens niet langer dan noodzakelijk voor de uitvoering van deze Huurovereenkomst, als bedoeld in artikel 5 sub e van de AVG, tenzij Huurder toestemming heeft gegeven om de (persoons)gegevens langer te bewaren in het relatie management systeem van Verhuurder.
- 6.5 Verhuurder zal alle redelijke maatregelen nemen om de verwerkte (persoons)gegevens actueel te houden. Indien er een wijziging plaatsvindt in de verwerkte (persoons)gegevens, dan zal Huurder Verhuurder hiervan op de hoogte stellen.



6.6 Huurder en haar contactpersonen hebben te allen tijde het recht om de verwerkte (persoons)gegevens in te zien, te wijzigen en/of te verwijderen. Het recht op inzage, wijziging en verwijdering met betrekking tot de persoonsgegevens van natuurlijke personen kan slechts worden ingeroepen door de betreffende persoon. Verwijdering van de (persoons)gegevens kan alleen plaatsvinden indien deze (persoons)gegevens niet meer nodig zijn voor het doel waarvoor zij zijn verwerkt, te weten: de uitvoering van onderhavige Huurovereenkomst. Huurder en haar contactpersonen kunnen het verzoek om de rechten in te roepen versturen naar 5.1.2.e @portofamsterdam.com.

**Artikel 7 Overige bepalingen**

- 7.1 De Huurovereenkomst vormt met elke Bijlage en de overwegingen de volledige overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot de in de Huurovereenkomst beschreven afspraken en vervangt alle eventuele voorafgaande overeenkomsten (zowel mondeling als schriftelijk) en correspondentie daaromtrent.
- 7.2 Geen van Partijen kan zijn rechten en verplichtingen en zijn rechtsverhouding uit de Huurovereenkomst overdragen aan een derde, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij. De rechten en verplichtingen uit de Huurovereenkomst komen tevens toe casu quo rusten tevens op de rechtsopvolger(s) onder algemene titel van de desbetreffende Partij. Onder overdracht in de Huurovereenkomst wordt tevens overgang onder algemene titel begrepen.
- 7.3 Op deze Huurovereenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 7.4 Geschillen voortvloeiend uit deze Huurovereenkomst die niet in der minne kunnen worden geregeld, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

**Havenbedrijf Amsterdam N.V.**

namens deze:

5.1.2.e  
B241BFF4F8964F6  
5.1.2.e

Hoofd Real Estate & Cruise  
 datum: 26-09-2022 | 14:18 CEST

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

datum: 26-09-2022 | 14:42 CEST

**Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)**

namens deze:

5.1.2.e  
[Redacted Signature]

M. Schoenmaker  
 Voorzitter van het bestuur  
 datum:

*30-9-2022*





Bijlagen:

Bijlage 1: Tekening met nummer U1597\_v04

Bijlage 2: AVH 2015

Bijlage 3: Tekening met nummer U1604\_v03

Bijlage 4: Proces-verbaal van oplevering (volgt)

Bijlage 5: Nulmetingsrapport Antea Group d.d. 26 oktober 2015 met nummer 26 oktober 2015 met projectnummer 267009-173.

Bijlage 6: Nulmetingsrapport Antea Group d.d. 23 augustus 2019 met nummer 0418953.100-242

Afzonderlijke handtekening(en) van Huurder(s) voor de ontvangst van een exemplaar van de AVH 2015, op basis waarvan Huurder(s) aldus verklaren dat de AVH 2015 aan hem ter hand zijn gesteld.

**Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)**

namens deze:

5.1.2.e



5.1.2.e

Voorzitter van het bestuur

datum: 30 september 2022

Kenmerk: 22/02937

## Addendum op contract 20092022Galaxy-COA-C

De ondergetekenden,

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

en

### 2. Huurder

Bedrijfsnaam	Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers
Naam contactpersoon	<sup>5.1.2.e</sup> [redacted]
Functie contactpersoon	<sup>5.1.2.e</sup> [redacted] <sup>5.1.2.e</sup> [redacted]
Adres	Postbus 30203 2500 GE Den Haag
Telefoonnummer	<sup>5.1.2.e</sup> [redacted]
E-mailadres	<sup>5.1.2.e</sup> [redacted] @coa.nl
hierna: Afnemer	

In aanvulling op het getekende contract **20092022Galaxy-COA-C** (de Overeenkomst) komen Slaapschepen Public en afnemer het volgende overeen:

BIJLAGE 2 voor HET CONTRACT van Galaxy tussen Slaapschepen Public, en Afnemer, Datum 27 juli 2022  
 - Slaapschepen Public en Afnemer zijn op 22 juli 2022 overeengekomen om het schip Galaxy te leveren onder voorwaarden zoals beschreven in de Overeenkomst.

- De partijen zijn overeengekomen dat de huurders een optie hebben om de charterperiode met 90 dagen te verlengen, welke optie zal worden ingeroepen door Slaapschepen Public uiterlijk 60 dagen voor het einde van de charterperiode schriftelijk op de hoogte te stellen.

Nu zijn de partijen, gelet op de wederzijdse belangen, het volgende overeengekomen:

1. Ter vervanging van clause 2.4 van de Overeenkomst die als volgt moet worden gelezen:

2.4 De Afnemer heeft de mogelijkheid om de Huurperiode met 180 dagen te verlengen, welke mogelijkheid zal worden uitgeoefend door Slaapschepen Public uiterlijk 15 dagen voor het einde van de Huurperiode schriftelijk op de hoogte te stellen.

Als de Afnemer geen gebruik maakt van de optie om de charterperiode te verlengen of Slaapschepen Public niet schriftelijk op de hoogte stelt van het al dan niet gebruiken van de optie om de charterperiode te verlengen, is de afnemer verplicht om een vaste schadevergoeding te betalen aan Slaapschepen Public, gelijk aan de Huurprijs als vermeld in Clause 3 plus 10%, voor elke dag, berekend vanaf de Initiële Optie aangifte datum tot de ontvangst van de respectieve kennisgeving door Slaapschepen Public, maar niet meer dan 45 dagen, te betalen binnen 7 dagen vanaf de respectieve factuur.

Deze schadevergoeding is additioneel aan alle normale betalingen voor het schip in zijn dagelijkse operatie.

Alle overige voorwaarden blijven ongewijzigd.

Dit addendum is ondertekend en wordt geacht van kracht te zijn vanaf 19 januari 2023.

<sup>5.1.2.e</sup> [redacted]

Kosten gerelateerd aan onderliggende overeenkomst zijn voor rekening COA en worden als zodanig doorbelast, **Bijlagen**; ADDENDUM 1 TO THE TIME-CHARTER CONTRACT of GALAXY

Aldus in tweevoud overeengekomen op Woensdag 18 Januari 2022 te Leeuwarden:

Namens, COA

5.1.2.e

5.1.2.e

Plaats: 5.1.2.e

Namens, Slaapschepen Public

5.1.2.e 5.1.2.e



**ADDENDUM 1  
TO THE TIME-CHARTER CONTRACT  
of GALAXY  
between TALLINK SILJA OY as OWNER,  
and SLAAPSCHEPEN PUBLIC BV as CHARTERERS,  
DATED 25 July 2022**

Considering that:

- Owners and Charterers have agreed on 25th of July 2022 to time-charter the vessel Galaxy ("Vessel) on terms and conditions as described in time charter party (the Agreement)
- The Parties have agreed that the Charterers shall have an option to extend the Charter Period by 90 days, which option shall be exercised by written notice to the Owners latest 60 days prior to the end of Charter Period (hereinafter "The Initial Option Declaration Date")

Now, considering the mutual interests, the Parties have agreed as follows:

1. To replace the Clause 1.4 of additional Rider Clauses of the Agreement to be read as follows:

1.4 The Charterers shall have an option to extend the Charter Period by 180 days, which option shall be exercised by written notice to the Owners latest 15 days prior to the end of Charter Period.

If the Charterers shall not use the option to extend the Charter Period or shall not notify the Owners about using or not using the option to extend the Charter Period, then the Charterers are obliged to pay liquidated damages to the Owners, equalling daily hire, as stated in Box 19, plus 10% for each day, calculated from The Initial Option Declaration Date until the receipt of respective notice by the Owners, but not more than for 45 days, payable in 7 days from respective invoice.

All other terms and conditions shall remain unchanged.

This addendum is signed and deemed effective from 19<sup>th</sup> of January 2023.

Owners

Charterers

\*\*\*\*\*  
5.1.2.e  
5.1.2.e      5.1.2.e

\*\*\*\*\*  
5.1.2.e  
5.1.2.e



# Slaapschepen

Overal waar water is

## Addendum III\_optie op contract "20092022Galaxy-COA-C"

Partijen:

1. De besloten vennootschap **SLAAPSCHEPEN PUBLIC B.V.**, gevestigd te Franeker, kantooradres Schenkenschans 3b te Leeuwarden (8912 AL), vertegenwoordigd door <sup>5.1.2.e</sup> [redacted]  
hierna: Slaapschepen Public

en

### Huurder

Bedrijfsnaam	Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers
Naam contactpersoon	5.1.2.e [redacted]
Functie contactpersoon	5.1.2.e [redacted] 5.1.2.e [redacted]
Adres	Postbus 30203, 2500 GE Den Haag
Telefoonnummer	5.1.2.e [redacted]
E-mailadres	5.1.2.e [redacted]@coa.nl

hierna: Afnemer

In aanvulling op het getekende contract **20092022Galaxy-COA-C** komen Slaapschepen Public en afnemer het volgende overeen:

Addendum 3 (verlenging) voor de Overeenkomst van GALAXY tussen Slaapschepen Public, en Afnemer,  
Datum 22 juli 2022

- Slaapschepen Public en Afnemer zijn op 22 juli 2022 overeengekomen om het schip Galaxy te leveren onder voorwaarden zoals beschreven in de Overeenkomst.

Nu zijn de partijen, gelet op de wederzijdse belangen, het volgende overeengekomen:

1. Ter vervanging van clause 2.4 van de Overeenkomst die als volgt moet worden gelezen:

2.4 De Afnemer heeft de mogelijkheid om de huurperiode met 365 dagen te verlengen (voor een huurprijs van <sup>5.1.1.c</sup> [redacted] voor deze verlenging periode), welke mogelijkheid zal worden uitgeoefend door Afnemer uiterlijk 29 dagen (21 September) voor het einde van de huurperiode (19 Oktober 2023) schriftelijk op de hoogte te stellen.

Als de Afnemer geen gebruik maakt van de optie om de charterperiode te verlengen of Slaapschepen Public niet schriftelijk op de hoogte stelt van het al dan niet gebruiken van de optie om de charterperiode te verlengen, is de afnemer verplicht om een vaste schadevergoeding te betalen aan Slaapschepen Public, gelijk aan De huurprijs als vermeld in Clause 3 plus 10%, voor elke dag, berekend vanaf de Initiële Optie aangiftedatum tot de ontvangst van de respectieve kennisgeving door Slaapschepen Public, maar niet meer dan 33 dagen, te betalen binnen 7 dagen vanaf de factuur.

Deze schadevergoeding is additioneel aan alle normale betalingen voor het schip in zijn dagelijkse operatie.

Bij het besluit tot verlenging van het contract zal geen schadevergoeding in rekening worden gebracht.

5.1.1.c [redacted]

Eventuele additionele kosten gerelateerd aan onderliggende overeenkomst zijn voor rekening COA en worden als zodanig doorbelast.



# Slaapschepen

Overal waar water is

Alle overige voorwaarden blijven ongewijzigd en zoals besproken in overeenkomst 20092022Galaxy-COA-C en eerdere addenda.

Aldus in tweevoud overeengekomen op Zaterdag 19 Augustus 2023;

Namens, COA

De heer dr. mr. M. Schoenmaker

5.1.2.e

Plaats: Den Haag

Namens, Slaapschepen Public

5.1.2.e



Contractnummer 2022.073 HD

## HUUROVEREENKOMST Westerhoofd te Amsterdam

### PARTIJEN:

1. de naamloze vennootschap: **Havenbedrijf Amsterdam N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan de De Ruijterkade 7 te (1013 AA) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 57398879, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar <sup>5.1.2.e</sup>   <sup>5.1.2.e</sup>   tezamen met haar gevolmachtigde, <sup>5.1.2.e</sup>   hierna te noemen: **Verhuurder**;  
  
en
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)**, kantoorhoudende aan de Rijnstraat 8 te (2515 XP) Den Haag, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27380622, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer dr. M. Schoenmaker, voorzitter van het bestuur, hierna te noemen: **Huurder**;

Verhuurder en Huurder hierna gezamenlijk ook te noemen: **Partijen** en ieder afzonderlijk, hierna ook te noemen: **Partij**;

### IN OVERWEGING NEMENDE DAT:

- a. Huurder in Nederland verantwoordelijk is voor de opvang en het verzorgen van (tijdelijke) huisvesting voor asielzoekers;
- b. er sprake is van crisis in de opvang van asielzoekers in Nederland en Huurder op zoek is naar oplossingen voor deze crisis;
- c. Huurder als een van de vele maatregelen voor deze crisis in de (tijdelijke) opvang twee ferry-/zeecruise schepen heeft gehuurd (van derden) die omstreeks 23 september 2022 in Nederland zullen arriveren;
- d. bestuurlijk door het Rijk en de Gemeente Amsterdam is vastgesteld één van deze twee schepen in de Amsterdamse haven aan het Westerhoofd te faciliteren (het tweede schip wordt in de gemeente Velsen aangemeerd);
- e. Partijen zich ervan bewust zijn dat de locatie is gelegen in een gezoneerd industriegebied en is bestemd (bestemmingsplan Petroleumhaven) voor zware, milieubelastende haven- en industrieactiviteiten en Huurder bekend is met hinder van bedrijven, verkeer en scheepvaart zowel overdag als 's nachts t.a.v. geluid (constant lawaai en piekbelasting), geur- en lucht (regelmatige stank- en stofoverlast) en veiligheidsrisico's (kans op ongevallen met gevaarlijke stoffen). De locatie is in principe ongeschikt voor het langdurig verblijf van veel personen omdat een acceptabel woon- en leefklimaat ontbreekt.
- f. Verhuurder als beheerder van het Havengebied waar het Westerhoofd onderdeel van uitmaakt, de vraag van gemeente Amsterdam en Huurder heeft gekregen het betreffende schip voor in ieder geval een half jaar te faciliteren aan het Westerhoofd;
- g. Huurder en Verhuurder in overleg zijn getreden hoe dit te organiseren waarbij onder meer is afgesproken dat Huurder verantwoordelijk is voor het aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunningen en Huurder verantwoordelijk is voor de veiligheid op het schip en het aanliggende kadeterrein;

- h. Verhuurder in opdracht van Huurder het hierna nader te definiëren Gehuurde geschikt heeft gemaakt/zal maken voor het beoogde gebruik door het aanbrengen van o.a. verharding, hekwerken en afmeervoorzieningen zoals weergegeven in Bijlage 1 en Verhuurder deze aanlegkosten eenmalig aan Huurder zal doorbelasten;
- i. het voor Verhuurder van belang is dat de bedrijven en/of scheepvaart in Westpoort niet beperkt of belemmerd worden in hun bedrijfsvoering t.a.v. hun milieubelasting op de omgeving door de aanwezigheid van de opvanglocatie voor asielzoekers. Verhuurder zal mede daarom de in artikel 2.1 nader omschreven kade en terrein door Huurder verhuren voor de periode van een half jaar maar nimmer langer dan 1 (één) jaar met als doel voorkomen dat er sprake kan zijn van permanente bewoning;
- j. Verhuurder terreinen gelegen in het havengebied van Amsterdam, waaronder het onderhavige terrein, in voortdurende hoofderfpacht heeft verkregen van de gemeente Amsterdam, onder van toepassing verklaring van de Algemene Bepalingen voor voortdurende Hoofdrecht van Erfpacht voor het Havengebied Amsterdam 2013, zoals vastgesteld bij notariële akte verleden op 1 april 2013 voor <sup>512e</sup> notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 2 april 2013, in register Hypotheken 4, deel 62738, nummer 22, hierna te noemen: **Algemene Bepalingen Hoofdrecht**;
- k. op grond van artikel 20 lid 1 sub d van de Algemene Bepalingen Hoofdrecht en de daarbij behorende volmacht 'vrijstelling en ingebruikneming' welke volmacht als Bijlage C van de Algemene Bepalingen Hoofdrecht mede is ingeschreven in voornoemd register Hypotheken 4, Verhuurder bevoegd is het onderhavige terrein en de kade in huur uit te geven;
- l. Partijen overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden van onderhavige verhuur en huur en deze wensen vast te leggen in onderhavige huurovereenkomst, hierna te noemen: **de Huurovereenkomst**.

#### KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

##### **Artikel 1 Algemene en bijzondere huurvoorwaarden**

- 1.1 Op de Huurovereenkomst zijn de "Algemene Voorwaarden voor Huur van Onroerende zaken in het Havengebied 2015" van toepassing, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam, hierna te noemen: **AVH 2015**. Een kopie van de AVH 2015 is als bijlage behorende bij de Huurovereenkomst gevoegd (Bijlage 2) en aldus door Verhuurder aan Huurder ter hand gesteld en door Huurder ontvangen.
- 1.2 De voorwaarden genoemd in artikel 5 hieronder behelzen de bijzondere voorwaarden, hierna te noemen: **de Bijzondere Voorwaarden**.
- 1.3 Voor zover de Bijzondere Voorwaarden afwijken van de AVH 2015 en/of strijdig zijn met de AVH 2015, prevaleren de Bijzondere Voorwaarden.

##### **Artikel 2 Huurobject, bestemming en proces-verbaal van oplevering**

- 2.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder:
- het onverharde terrein, plaatselijk bekend als **Westerhoofd**, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AI, nummer 833 (gedeeltelijk), groot circa 11.842 m<sup>2</sup>, welk terrein met schuine arcering op de als Bijlage 3 bijgevoegde tekening met nummer U1604\_v03 is aangegeven, (de tekening hierna te noemen: **de Tekening**, en het terrein hierna te noemen: **het Terrein**);



- een kade, met een lengte van 273 m1, welke kade met rode lijn is aangegeven op de Tekening, hierna te noemen: **de Kade**,  
Het Terrein en de Kade hierna tezamen te noemen: **het Gehuurde**.
- 2.2 Het Gehuurde is gelegen in de eerste linie binnen het segment Cruise als bedoeld in de artikelen 13.2 en 13.3 van de Algemene Bepalingen Hoofdrecht. Huurder is verplicht het Gehuurde uitsluitend te gebruiken voor het exploiteren van een tijdelijke opvang van asielzoekers welke gevestigd zal zijn in een aan de kade afgemeerd ferry-/zeecruiseschip. Eventueel namens Huurder nog te stichten bouwwerken op het Gehuurde dienen eveneens aan deze bestemming te voldoen, met dien verstande dat (onder meer) de eventueel op het Gehuurde gestichte en nog te stichten bouwwerken overeenkomstig artikel 7.3 AVH 2015 nimmer onderdeel van het Gehuurde (gaan) uitmaken.
- 2.3.1 Voorafgaand aan de ingang van de huurperiode als bepaald in artikel 3.1 van de Huurovereenkomst stellen Verhuurder en Huurder tezamen een proces-verbaal van oplevering op om de staat van het Gehuurde te beschrijven. Dit nog op te stellen proces-verbaal zal als Bijlage 4 aan de Huurovereenkomst worden gehecht en maakt integraal deel uit van de Huurovereenkomst. Huurder dient het Gehuurde bij het einde van de Huurovereenkomst weer op te leveren aan Verhuurder in de staat waarin het Gehuurde zich bij aanvang van de huurperiode als genoemd in de Huurovereenkomst bevond, zulks voorts met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 AVH 2015 en artikel 2.3.2. van deze Huurovereenkomst.
- 2.3.2 In overleg tussen Gemeente Amsterdam, Huurder en Verhuurder is afgesproken dat het Gehuurde door Verhuurder voor rekening van Huurder geschikt gemaakt wordt voor het door Huurder beoogde gebruik door het aanbrengen van o.a. verharding, hekwerken en afmeervoorzieningen (een en ander nader uitgewerkt in artikel 5.2 van de Huurovereenkomst). Huurder mag de verharding en overige voorzieningen aangebracht door Verhuurder bij het einde van de Huurovereenkomst laten liggen/achterlaten. Al het overige dat door Huurder aanvullend is gebouwd/aangebracht dient Huurder wel te verwijderen.
- 2.4 Voor zover niet anders is vastgelegd in de Huurovereenkomst en/of het proces-verbaal van oplevering als genoemd in artikel 2.3.1 van de Huurovereenkomst, wordt het Gehuurde geacht bij ingang van de huurperiode als genoemd in de Huurovereenkomst geen gebreken in de zin van artikel 2.1 AVH 2015 te bevatten en zich in goede staat te bevinden en aanvaardt Huurder het Gehuurde in de staat waarin het zich bij ingang van de huurperiode als genoemd in de Huurovereenkomst bevindt.

### **Artikel 3 Duur, verlenging en tussentijdse beëindiging**

- 3.1 De huur wordt aangegaan voor een periode van 6 (zes) maanden, ingaande op 23 september 2022 en van rechtswege eindigend op 22 maart 2023 zonder dat daartoe enige (opzeggings)handeling zijdens één der Partijen is vereist.
- 3.2 Indien Huurder na afloop van de Huurovereenkomst met goedvinden van Verhuurder het gebruik van het Gehuurde behoudt, dan wordt de Huurovereenkomst automatisch eenmalig verlengd voor een periode van 6 (zes) maanden. Na deze periode eindigt de Huurovereenkomst van rechtswege zonder dat daartoe enige (opzeggings)handeling zijdens één der Partijen is vereist.

- 3.3 Indien gevestigde havenbedrijven belemmeringen van de activiteiten van Huurder ondervinden bij het verkrijgen/behouden van hun (milieu) vergunningen kan dit voor Verhuurder reden zijn niet tot in artikel 3.2 genoemde verlenging over te gaan.
- 3.4 Het bepaalde in artikel 3.2 van de Huurovereenkomst laat de rechten van Partijen tot beëindiging van de Huurovereenkomst zoals die voortvloeien uit de wet en/of de AVH 2015 in voorkomende gevallen onverlet.

5.1.1.c

5.1.1.c

**Artikel 5 Bijzondere Voorwaarden**Grond

- 5.1 Het Terrein, zijnde een onverhard terrein, bestaat feitelijk uit de aanwezige grond, opgebouwd uit het ter plaatse aanwezige bodemmateriaal. Verhuurder is zakelijk gerechtigde tot deze grond en verplaatsing, gebruik en/of afvoer van het bodemmateriaal dat deel uitmaakt van het Gehuurde buiten de terreingrenzen is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan.

Wijzigingen aan het Gehuurde: eenmalige aanlegkosten

- 5.2 Het Terrein zal voor rekening van Huurder door Verhuurder worden voorzien van verharding, hekwerken en afmeervoorzieningen conform tekening U1597\_v04 (Bijlage 1). Deze eenmalige investeringskosten worden ingeschat op 1 miljoen euro exclusief BTW en zullen op basis van werkelijk gemaakte kosten inclusief BTW door Verhuurder aan Huurder worden doorbelast.

### In- en uitritten

- 5.3.1 Verhuurder ontsluit het Gehuurde door de aanleg van één of meer in- en uitritten van en naar de openbare weg. Deze in- en uitritten maken geen deel uit van het Gehuurde. De exacte ligging van de in- en uitritten wordt door Partijen in gezamenlijk overleg nader bepaald. De kosten voor de aanleg van bovenbedoelde in- en uitritten zijn voor rekening van Huurder. Deze kosten worden geacht onderdeel van de aanlegkosten (genoemd in artikel 5.1) uit te maken en worden niet nog separaat door Verhuurder aan Huurder doorbelast.
- 5.3.2 De onderhouds- en herstelkosten die ontstaan door het - voor de in de Huurovereenkomst overeengekomen bestemming - niet normale gebruik van de aangebrachte voorzieningen zoals genoemd in artikel 5.2 en de in- en uitritten zoals genoemd in artikel 5.3.1 zijn eveneens voor rekening van Huurder. Verhuurder voert de hiervoor bedoelde onderhouds- en herstelwerkzaamheden uit. Voormelde kosten worden door Verhuurder volledig doorbelast aan Huurder. Deze wijzigingen aan het Gehuurde maken geen deel uit van het Gehuurde. Huurder is niet verplicht deze wijzigingen aan het Gehuurde bij het einde van deze Huurovereenkomst ongedaan te maken.

### Bodem

- 5.4 De bodem van het Gehuurde en omliggende percelen bevat verontreiniging (hierna te noemen: **de Bestaande Bodemverontreinigingen**). De Bestaande Bodemverontreinigingen kwalificeren niet als een gebrek in de zin van art. 7:204 BW, staan niet aan het voorgestane gebruik van het Gehuurde in de weg en geven deze Huurder geen aanspraak op huurprijzvermindering, schadevergoeding, ontbinding of wat voor andere aanspraak dan ook anders dan als omschreven in dit artikel.

De Bestaande Bodemverontreinigingen van het Perceel, zijn vastgelegd in de rapporten van Antea Group van 26 oktober 2015 met nummer 267009-173 en van 23 augustus 2019 met nummer 0418953.100-242, welke rapporten als Bijlage 5 en 6 aan de Huurovereenkomst zijn gehecht. Deze bodemonderzoeken geven een actueel beeld van de bodemverontreiniging bij aanvang van de Huurovereenkomst.

### Waterbodem

- 5.5 Het Gehuurde wordt ter beschikking gesteld met een waterbodemniveau voor het Gehuurde als bedoeld in artikel 14.1 AVH 2015 op NAP – 10,5 meter.

### Eigendom en onderhoud Kade

- 5.6
- De Kade, de fundering en de verankering zijn en blijven eigendom van Verhuurder.
  - Verhuurder draagt voldoende zorg voor het onderhoud van de Kade dat dient ter bestrijding van normale slijtage. Het risico van beschadiging van de Kade, anders dan door normale slijtage, is voor rekening en risico van Huurder.
  - Als nulmeting voor de Kade geldt hetgeen is bepaald in het proces-verbaal van oplevering. Bij beëindiging van de Huurovereenkomst zal een nieuwe meting worden uitgevoerd. Schade aan de Kade, niet zijnde verminderde kwaliteit als gevolg van normale slijtage aan de Kade is voor rekening van Huurder en zal door Huurder worden vergoed aan Verhuurder.
  - Huurder heeft het recht om voor eigen rekening een nader onderzoek te laten verrichten, indien Huurder van mening is dat de nulmeting casu quo de nieuwe meting onvoldoende zekerheid biedt ten aanzien van het vastleggen van de staat waarin de Kade zich bevindt.

### Waarborg

- 5.7 In afwijking van artikel 5 van de AVH 2015 zal door Huurder geen bankgarantie worden gesteld of waarborgsom worden gestort.

Reclame

- 5.8 Behoudens met voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is Huurder niet gerechtigd om in, aan en/of op het Gehuurde reclame-uitingen aan te brengen.

Nutsvoorzieningen

- 5.9 De kosten van verbruik van elektriciteit, gas, water of andere nutsvoorzieningen ter zake van het Gehuurde, komen ten laste van Huurder vanaf de datum van ingang van de Huurovereenkomst overeenkomstig artikel 17.3 AVH 2015. Ten behoeve van het gebruik dient Huurder op eigen naam overeenkomsten met de betreffende leveranciers af te sluiten.

Integriteit

- 5.10 Huurder is verplicht zich gedurende de looptijd van de Huurovereenkomst integer te gedragen en hij dient delicten die op grond van de wet als misdrijf kwalificeren, gepleegd door de onderneming van Huurder en/of bestuurder(s) van de onderneming van Huurder, per ommegaande te melden aan Verhuurder. Een dergelijk plegen van een misdrijf geldt als een toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van de Huurovereenkomst door Huurder, op grond waarvan Verhuurder het recht heeft de Huurovereenkomst te ontbinden op grond van artikel 20 AVH 2015.

Domicilie

- 5.11 Met betrekking tot de Huurovereenkomst en de uitvoering daarvan kiest Huurder domicilie aan het adres van het Gehuurde.

**Artikel 6 Privacy**

- 6.1 Verhuurder verwerkt in het kader van onderhavige Huurovereenkomst (persoons)gegevens van Huurder en haar contactpersonen, en is verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de Algemene Verordening Gegevensbescherming 2016/679/EU, hierna te noemen: **de AVG**. Verhuurder verwerkt de volgende (persoons)gegevens: (handelsnaam) voor- en achternaam, telefoonnummer, e-mailadres, correspondentie en bankgegevens. Indien Verhuurder andere (persoons)gegevens verwerkt dan hiervoor genoemd, stelt Verhuurder Huurder daarvan op de hoogte.
- 6.2 De (persoons)gegevens waarover Verhuurder in het kader van het sluiten of uitvoeren van deze Huurovereenkomst de beschikking krijgt, worden uitsluitend gebruikt voor de uitvoering van deze Huurovereenkomst en voor doeleinden die redelijkerwijs daarmee samenhangen, als bedoeld in artikel 6 sub b van de AVG.
- 6.3 Verhuurder verwerkt de (persoons)gegevens in het relatie management systeem. Alleen de medewerkers die deze gegevens nodig hebben voor de uitvoering van hun werkzaamheden, krijgen toegang tot deze (persoons)gegevens.
- 6.4 Verhuurder bewaart de (persoons)gegevens niet langer dan noodzakelijk voor de uitvoering van deze Huurovereenkomst, als bedoeld in artikel 5 sub e van de AVG, tenzij Huurder toestemming heeft gegeven om de (persoons)gegevens langer te bewaren in het relatie management systeem van Verhuurder.
- 6.5 Verhuurder zal alle redelijke maatregelen nemen om de verwerkte (persoons)gegevens actueel te houden. Indien er een wijziging plaatsvindt in de verwerkte (persoons)gegevens, dan zal Huurder Verhuurder hiervan op de hoogte stellen.

- 6.6 Huurder en haar contactpersonen hebben te allen tijde het recht om de verwerkte (persoons)gegevens in te zien, te wijzigen en/of te verwijderen. Het recht op inzage, wijziging en verwijdering met betrekking tot de persoonsgegevens van natuurlijke personen kan slechts worden ingeroepen door de betreffende persoon. Verwijdering van de (persoons)gegevens kan alleen plaatsvinden indien deze (persoons)gegevens niet meer nodig zijn voor het doel waarvoor zij zijn verwerkt, te weten: de uitvoering van onderhavige Huurovereenkomst. Huurder en haar contactpersonen kunnen het verzoek om de rechten in te roepen versturen naar 5.1.2.e @portofamsterdam.com.

## Artikel 7 Overige bepalingen

- 7.1 De Huurovereenkomst vormt met elke Bijlage en de overwegingen de volledige overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot de in de Huurovereenkomst beschreven afspraken en vervangt alle eventuele voorafgaande overeenkomsten (zowel mondeling als schriftelijk) en correspondentie daaromtrent.
- 7.2 Geen van Partijen kan zijn rechten en verplichtingen en zijn rechtsverhouding uit de Huurovereenkomst overdragen aan een derde, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij. De rechten en verplichtingen uit de Huurovereenkomst komen tevens toe casu quo rusten tevens op de rechtsopvolger(s) onder algemene titel van de desbetreffende Partij. Onder overdracht in de Huurovereenkomst wordt tevens overgang onder algemene titel begrepen.
- 7.3 Op deze Huurovereenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 7.4 Geschillen voortvloeiend uit deze Huurovereenkomst die niet in der minne kunnen worden geregeld, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

### Havenbedrijf Amsterdam N.V.

namens deze:

5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

datum: 26-09-2022 | 14:18 CEST

datum: 26-09-2022 | 14:42 CEST

### Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)

namens deze:

---

M. Schoenmaker  
Voorzitter van het bestuur  
datum:



**Bijlagen:**

Bijlage 1: Tekening met nummer U1597\_v04

Bijlage 2: AVH 2015

Bijlage 3: Tekening met nummer U1604\_v03

Bijlage 4: Proces-verbaal van oplevering (volgt)

Bijlage 5: Nulmetingsrapport Antea Group d.d. 26 oktober 2015 met nummer 26 oktober 2015 met projectnummer 267009-173.

Bijlage 6: Nulmetingsrapport Antea Group d.d. 23 augustus 2019 met nummer 0418953.100-242

Afzonderlijke handtekening(en) van Huurder(s) voor de ontvangst van een exemplaar van de AVH 2015, op basis waarvan Huurder(s) aldus verklaren dat de AVH 2015 aan hem ter hand zijn gesteld.

**Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)**

namens deze:

---

M. Schoenmaker

512e van het bestuur

datum:

Kenmerk: 22/02937



## Addendum V op contract 20092022Galaxy-COA-C

De ondergetekenden,

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

en

### 2. Huurder

Bedrijfsnaam	Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers
Naam contactpersoon	5.1.2.e
Functie contactpersoon	5.1.2.e 5.1.2.e
Adres	Postbus 30203 2500 GE Den Haag
Telefoonnummer	5.1.2.e
E-mailadres	5.1.2.e @coa.nl
hierna: Afnemer	

In aanvulling op het getekende contract **20092022Galaxy-COA-C** (de Overeenkomst) **en vier eerdere addenda** komen Slaapschepen Public en afnemer het volgende overeen:

Addendum vijf (verlengingsoptie) op de Overeenkomst van GALAXY tussen Slaapschepen Public, en Afnemer, Datum 22 juli 2022

- Slaapschepen Public en Afnemer zijn op 22 juli 2022 overeengekomen om het schip Galaxy te leveren onder voorwaarden zoals beschreven in de Overeenkomst.

Nu zijn de partijen, gelet op de wederzijdse belangen, het volgende overeengekomen:

1. Ter vervanging van clause 2.4 van de Overeenkomst die als volgt moet worden gelezen:

2.4 De Afnemer heeft de mogelijkheid om de huurperiode met 183 dagen te verlengen tot 19 oktober 2024, welke mogelijkheid zal worden uitgeoefend door Slaapschepen Public uiterlijk 45 dagen (5 maart 2024) voor het einde van de huurperiode (19 april 2024) schriftelijk op de hoogte te stellen.

Indien de Afnemer geen gebruik maakt van de optie om de charterperiode te verlengen of Slaapschepen Public niet schriftelijk op de hoogte stelt van het al dan niet gebruiken van de optie om de charterperiode te verlengen, is de afnemer verplicht om een vaste schadevergoeding te betalen aan Slaapschepen Public, gelijk aan de huurprijs als vermeld in Clause 3 plus 10%, voor elke dag, berekend vanaf de initiële optie aangifte datum tot de ontvangst van de respectieve kennisgeving, te betalen binnen 7 dagen vanaf de factuur.

Deze schadevergoeding is additioneel aan alle normale betalingen voor het schip in zijn dagelijkse operatie.

Schadevergoeding is niet van toepassing als het contract verlengd wordt binnen de gestelde extra termijn.



Dit addendum is ondertekend en van kracht vanaf 14 februari 2024;

namens COA

5.1.2.e  
5.1.2.e 5.1.2.e  
5.1.2.e

namens Slaapschepen BV

5.1.2.e  
5.1.2.e 5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e



Datum	14-07-2023	Plaats	Utrecht
Uw ref.	2023-17877	Behandeld door	5.1.2.e
		telefoon	5.1.2.e
Projectnummer	2023-17877-01	mail	5.1.2.e @humble-advice.com

## Verslag overleg uitbreiding N.O. Veldhoven

Aanwezig:

Aanwezig	Functie	Nummer	E-mailadressen
5.1.2.e	Projectregisseur COA		5.1.2.e @coa.nl
5.1.2.e	Assistent Projectregisseur COA		5.1.2.e @coa.nl
5.1.2.e	MAS - COA		
5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e		5.1.2.e @debuitenian.nl
5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e		5.1.2.e r@coa.nl
5.1.2.e	5.1.2.e - Humble	5.1.2.e	5.1.2.e @humble-advice.com
5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e - Humble	5.1.2.e	5.1.2.e @humble-advice.com

Op 14-04-2023 hebben bovengenoemde aanwezige voor het project uitbreiding N.O. Veldhoven een overleg gehad. Het verslag wordt ook aan 5.1.2.e verstrekt (5.1.2.e Veldhoven) – 5.1.2.e @coa.nl

### Algemeen:

Doel van dit verslag is om in hoofdlijnen van de bespreking van 14 juli jl. 13.00 vast te leggen. Het betreft de uitbreiding van de huisvesting voor het AZC gelegen aan de Turfweg 9 te Veldhoven. Uitbreiding bestaat uit het plaatsen van een 33-tal chalets, een bewakersunit op de locatie en een kookunit die overigens geen onderdeel is van de uitbreiding maar wel met dezelfde vergunning wordt aangevraagd.

### Uitgangspunten:

- COA heeft groenlicht gekregen van de gemeente Veldhoven om omgevingsvergunning aan te vragen voor een uitbreiding voor het opvangen van 165 personen voor een periode van 3 jaar.
- Op het grasveld volgens schetstekening 1, worden er 33 chalets geplaatst als tijdelijk onderkomen.
- COA is eigenaar van de chalets en draagt zorg voor transport en de plaatsing van de chalets.
- Libema draagt zorg voor de aanleg van infrastructuur en stelt de locatie beschikbaar.
- Humble Advice draagt sec zorg voor de aanvraag van de omgevingsvergunning zodat de locatie tijdelijk tegenstrijdig gebruikt kan worden voor een periode van maximaal 3 jaar.

### Technische mogelijkheden bestaande huisvesting:

De toetsing van het PvE Noodopvang d.d. 04-03-2023 wordt door COA gedaan. Het verzoek aan Humble Advice om zorg te dragen dat de omgevingsvergunningsaanvraag wordt aangevraagd en het navolgende in de aanvraag op te nemen:

- aanvraag tijdelijke opstelling woonunits
- Aanvraag tijdelijke opstelling mobile keuken
- Aanvraag tijdelijke opstelling bewaking/Trigion

### Globale routing/Planning:

Humble Advice maakt de eerste aanzet van een globale planning op basis van onder andere de aangeleverde informatie van de bovengenoemde partijen. Na het aanleveren van de planning is het aan de 5.1.2.e van

Creating an identity  
for buildings

Humble Advice

Pythagoraslaan 101  
3584 BB Utrecht  
The Netherlands

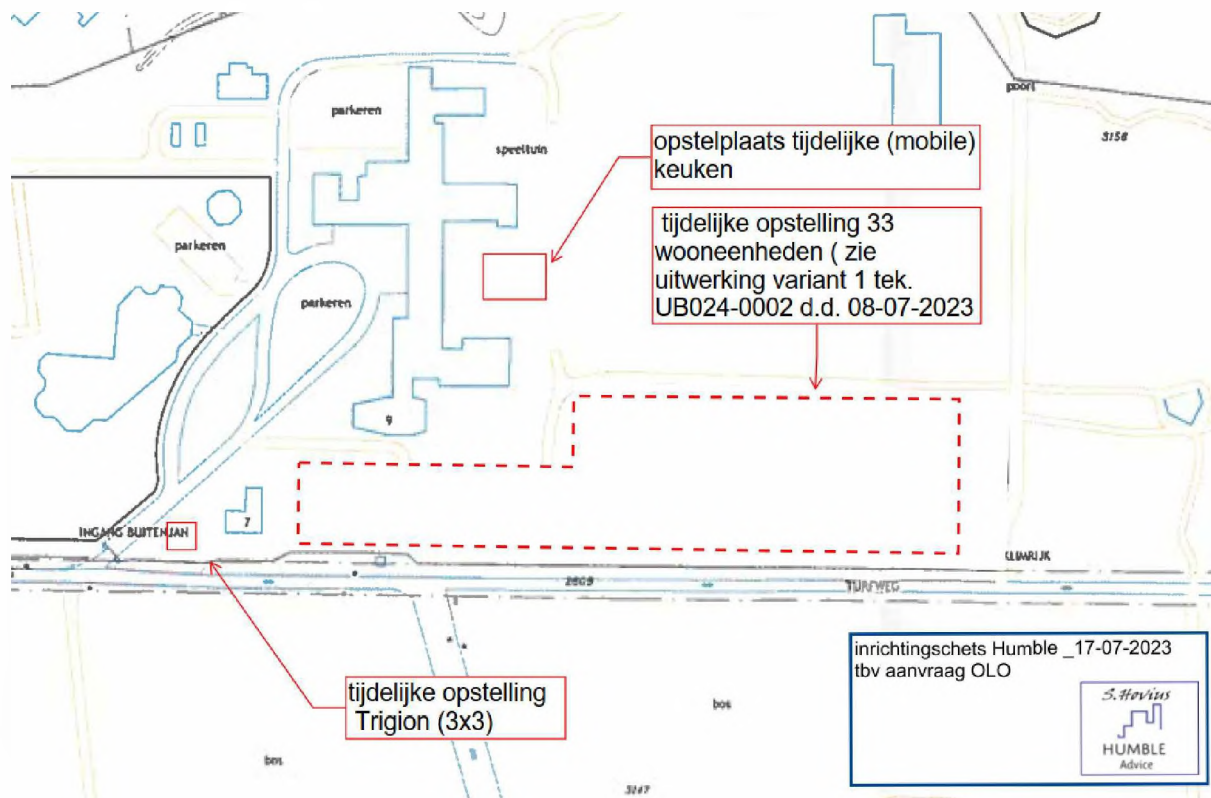
5.1.2.e  
5.1.2.e @humble-advice.com  
www.humble-advice.com

BTW / VAT NL 5.1.2.e  
IBAN 5.1.1.e  
KvK / CCI 69084718



het project de planning verder te bewaken en waar nodig aan te passen. Doel is dat uiterlijk 1 januari of zoveel mogelijk eerder de tijdelijke opvang in gebruik wordt genomen.

### Voorstel voorlopige opstelling d.d. 14-07-2023



	Besproken punten 14-07-2023	Info:
1	De locatie huis vestigt nu 100 bewoners, doel is de capaciteit te vergroten met 165 personen	COA
2	Libema geeft op nader moment opdracht en voert de benodigde infrawerkzaamheden uit voor de te plaatsen chalets.	COA
3	In de vergunningsaanvraag dient de kookunit en bewakersunit te worden opgenomen. De kookunit is besteld.	COA
4	De chalets worden door het COA naar de locatie getransporteerd en alvast tijdelijk (opslag) op de vaste plek geplaatst door het COA. Als fundering worden de steltonplaten gebruikt die bij de chalets in opslag staan. Op het moment dat deze zijn geplaatst kan de aannemer starten met het renoveren van de chalets. Nadat deze geplaatst zijn gaat de aannemer van Libema aan de gang met het aanleggen en aansluiten van de infrastructuur.	COA
5	De afstand tussen de chalets is minimaal 5 meter i.v.m. brandoverslag.	COA
6	COA gaat inventariseren op welke wijze de facilitaire diensten in het bestaande hoofdgebouw kunnen worden gerealiseerd.	COA
7	Bewakers unit bij de ingang wordt 3 m1 x 3 m1 groot. Aanschaf en plaatsing door COA	COA
8	Door de uitbreiding dient er een controle plaats te vinden op de bestaande gebruikersvergunning, indien noodzakelijk deze aanpassen.	COA
9	Er zijn 30 units beschikbaar, 3 zijn niet te herstellen. COA bekijkt op een later moment of er chalets worden bij geplaatst of dat men de 3 te vergunnen plekken niet invult.	COA
10	De E & W capaciteit is in opdracht en met samenspraak van het COA door Libema berekend	COA





# HUMBLE

## Advice

11	Er dient een Toets brandveiligheid, incl. bovenwettelijke eisen worden gedaan i.v.m. de uitbreiding incl. nieuw ontruimingsplan omdat de opstelplaats en aan rijroute brandweer wijzigt.	HMBL
12	Alle afspraken tussen Libema en COA dienen nog vastgelegd te worden. Contracten tussen Libema en COA wordt buiten deze setting geregeld.	COA
13	Opnemen in de omgevingsvergunningsaanvraag is het plaatsen van hek zodat het zicht wordt ontnomen langs het gehele fietspad.	COA
14	Het bestaande BHV plan dient te worden aangepast	COA
15	Doel is zo spoedig mogelijk, omgevingsvergunningsverzoek in te dienen. Gezien de vakanties is de kans dat niet alle benodigde stukken een keer kunnen worden aangeleverd. Verzoek van COA om deze desondanks in te dienen om doorlooptijd van het proces te verkleinen.	COA
16	Jilles heeft de dwg tekeningen verstrekt, humble zet deze door voor eventueel benodigd tekenwerk voor de vergunningen.	COA
17	5.1.2.e verstrekt aangezicht foto's van de chalets aan 5.1.2.e tbv de aanvraag.	COA
18	Plantoetsing bestemmingsplan door Witteveen en Bos over tijdelijk gebruik van de locatie	HMBL
19	Opzetten eerste aanzet planning	HMBL
20	Contracteren Libema en onderaannemer renovatie chalets	COA/LIB
21	Opstellen aangepast BHV plan	COA
22	Door de uitbreiding dient er een controle plaats te vinden op de bestaande gebruikersvergunning, indien noodzakelijk deze aanpassen.	COA
23	COA wordt 5.1.2.e en 5.1.2.e van het project	COA
24	Er dient een Toets brandveiligheid, incl. bovenwettelijke eisen worden gedaan i.v.m. de uitbreiding incl. nieuw ontruimingsplan omdat de opstelplaats en aan rijroute brandweer wijzigt.	HMBL
25	Uitwerken van schetsplan tot tekening voor omgevingsvergunningsaanvraag, door People Power	HMBL
26	Overleg met contract partijen om met spoed de vergunning in te dienen	HMBL





## Hoofdpijnen voor huur van festivalterrein van Walibi Holland door het COA

22-9-2022

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

Met Walibi Holland zijn de volgende afspraken gemaakt:

- Walibi Holland verhuurt een terrein van 5,5 ha, zijnde het festivalterrein naast het Walibipark in Biddinghuizen aan het COA
- COA realiseert en financiert op dat terrein een noodopvanglocatie met plek voor 1000- 1500 asielzoekers in winterharde paviljoens en units\*).
- De noodopvanglocatie kan vanaf de realisatie blijven staan gedurende ca 6 maanden (tot uiterlijk 1 mei 2023 of zoveel eerder als nodig is om het terrein weer in de oorspronkelijke - voor festivals bruikbare- staat te kunnen opleveren voor het Pinksterweekend (28-29 mei 2023).
- Ingangsdatum voor de verhuur is 1 oktober 2022
- COA levert het terrein weer op in de oorspronkelijke staat, uiterlijk 1 mei 2023
- COA draagt zorg voor de opbouw en inrichting van het terrein
- Het NO-terrein zal worden omheind zodanig dat mensen alleen via de reguliere en bewaakte in-/uitgang het terrein kunnen verlaten.
- COA draagt zorg voor het realiseren van alle technische voorzieningen om volledig zelfstandig als opvangcentrum te kunnen functioneren. Water en riool-aansluitingen zijn mogelijk en worden in overleg met Walibi en gemeente aangelegd. Qua elektriciteit zal gebruik gemaakt worden van aggregaten.
- COA draagt zorg voor de vereiste vergunningen in overleg met de gemeente en Walibi als eigenaar.
- COA draagt zorg voor permanente beveiliging en permanente aanwezigheid van een COA-locatiemanager in de NO.
- COA draagt zorg voor de aanwezigheid van woonbegeleiding, EHBO en andere vereiste zorg in de NO.
- COA betaalt aan Walibi Holland een vergoeding van ..... voor de huur van het terrein voor de periode 1 oktober 2022 - 1 mei 2023.

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

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

Gemeente	Provincie	Naam hotel	Adres
Almere	Flevoland	Holiday Inn Express	Baltimoreplein 121, 1334 KA Almere
Goutum	Friesland	Campanile	Wergeasterdyk 1,9084 AS Goutum
Zevenaar	Gelderland	Hotel Campanilla	Hunneveldweg 2A, 6903 ZM Zevenaar
Doetinchem	Gelderland	Terborgseweg Doetinchem	Terborgseweg 138, 7005 BD Doetinchem
Ede	Gelderland	Fletcher hotel Hoenderloo	Woeste Hoefweg 80, 7351 TP Hoenderloo
Wageningen	Gelderland	Hotel Wageningen WICC	Lawickse Allee 9, 6701 AN Wageningen
Renkum	Gelderland	Fletcher Wolfheze	Wolfhezerweg 17, 6874 AA Wolfheze
Arnhem	Gelderland	Hotel Pax	Utrechtseweg 90, 6812 AH Arnhem
Arnhem	Gelderland	Hotel Old Dutch	Stationplein 8, 6811 KG Arnhem
Oost Gelre	Gelderland	t Zwaantje	Zieuwentseweg 1, 7131 AT Lichtenvoorde
Lochem	Gelderland	Fletcher Paasberg	Paasberg 2, 7241 JR Lochem
Duiven	Gelderland	Hotel Duiven Gieling B.V	Nieuwgraaf 4, 6921 RJ Duiven
Beuningen	Gelderland	Fletcher hotel Resutaurant Dinkeloord	Denekamperstraat 48, 7588 PW Beuningen
Tiel	Gelderland	Van der valk Tiel	Laan van Westroijen 10, 4003 AZ Tiel
Arnhem	Gelderland	Hotel Postillion	Europaweg 25, 6818 SL Arnhem
Apeldoorn	Gelderland	Fletcher hotel Het Veluwe bos	Arnhemseweg 520-524, 7361 CN Beekbergen
Roermond	Limburg	Fletcher landhotel Bosrijk	Maalbroek 102, 6042 KN Roermond
Maastricht	Limburg	Novotel wijziging 3	Sibemaweg 10, 6227 AH Maastricht
Den bosch	Noord-Brabant	Kasteel Den Bosch	Gemaalweg 19, 5221 CH Den Bosch
Bergen op zoom	Noord-Brabant	Fletcher Wellness stadspark	Gertrudisboulevard 200, 4615 MA Bergen op Zoom
Eindhoven	Noord-Brabant	Hotel Novotel	Anthony Fokkerweg 101, 5657 EJ Eindhoven
Eindhoven	Noord-Brabant	Hotel Glow	Keizersgracht 13a, 5611 GC Eindhoven
Eindhoven	Noord-Brabant	Dirven urban stay, bar & foodshop BV	Keizersgracht 15A, 5611 GC Eindhoven
Eindhoven	Noord-Brabant	NH hotel Eindhoven (conference centre koningshof)	Locht 117, 5504 RM Veldhoven
Uden	Noord-Brabant	Van der valk Uden-Veghel	Rondweg 2, 5406 NK Uden

Reusel	Noord-Brabant	Fletcher hotel De Kempen	Turnhoutseweg 48, 5541 NZ Reusel
Oosterhout	Noord-Brabant	Hotel oosterhout Gr 8	Benuluxweg 7, 4904 SJ Oosterhoud
Waterland	Noord-Holland	Van der valk volendam	Wagenweg 1, 1145 PW Katwoude
Heiloo	Noord-Holland	Fletcher hotel restaurant Heiloo	Kennemerstraatweg 425, 1851 PD Heiloo
Amsterdam	Noord-Holland	Mercure amsterdam west	Oude Haagseweg 20, 1066 BW Amsterdam
Amsterdam	Noord-Holland	Holiday inn north riverside	Motorkade 1, 1021 JR Amsterdam
Amsterdam	Noord-Holland	G Experience Hotel Amsterdam	Willem de Zwijgerlaan 350, 1055 RD Amsterdam
Zwolle	Overijssel	Hotel Mecure	Hertsenbergweg 8041 BA Zwolle
Zwolle	Overijssel	Fletcher Epe-Zwolle	Dellenweg 115, 8161 PW Epe
Deventer	Overijssel	Postillion	Deventerweg 121, 7418 DA Deventer
Deventer	Overijssel	Holiday inn Deventer HIEX	Maagdenburgstraat 2, 7421 ZB Deventer
Almelo	Overijssel	Theater hotel   Van der valk	Schouwburgplein 1, 7607 AE Almelo
Soest	Utrecht	Fletcher Hotel Het witte Huis	Birkstraat 138, 3768 HN Soest
Leusden	Utrecht	van der valk Leusden/amersfoort	Philipstraat 18, 3833 LC Leusden
Amersfoort	Utrecht	Amersfoort Campanile	De Brand 50, 3823 LM Amersfoort
Rotterdam	Zuid-Holland	Hotel Teleport	Schiekade 730, 3032 AL Rotterdam
Noordwijk	Zuid-Holland	Hotel Noordwijkerhout (conference center Leeuwenhorst)	Langelaan 3, 2211 XT Noordwijkerhout
Den haag	Zuid-Holland	Fletcher hotel	Laan van meerdervoort 108, 2517 AS Den Haag
Delft	Zuid-Holland	Hotel campanile	Kleverineweg 53, 2616 LZ Delft
Capelle a/d Yssel	Zuid-Holland	Hotel Capelle NH	Barbizonlaan 2, 2908 MA Capelle a/d Yssel
Capelle a/d Yssel	Zuid-Holland	Hotel Capelle NH	Barbizonlaan 2, 2908 MA Capelle a/d Yssel

Gemeente	Provincie	Naam hotel	Adres
Hoogeveen	Drenthe	Hotel Restaurant Martensplek	Haarweg 22, 7936 TP Tiendeveen
Dwingeloo	Drenthe	Fletcher landhotel de Borken	Lhee 76 7991 PJ Dwingeloo
Borger-Odoorn	Drenthe	Hotel De Oringer Marke	Hoofdstraat 24, 7873 BC Odoorn
Borger-Odoorn	Drenthe	Fletcher de Hunzebergen	Valtherweg 36, 7875 TB Exloo
Tynaarlo	Drenthe	Fletcher familiehotel Paterswolde	Groningerweg 19, 9765 TA Paterswolde
Tynaarlo	Drenthe	Fletcher hotel Restaurant de Zeegser Duinen	Schipborgerweg 8, 9483 LT Zeegse
Brummen	Gelderland	Fletcher hotel-Landgoed Huijs Te Eerbeek	Professor Weberlaan 1, 6961 LX Eerbeek
Zutphen	Gelderland	Fletcher Resort Hotel Zutphen	De Stoven 37, 7206 AZ Zutphen
Winterswijk	Gelderland	Fletcher hotel Frerikshof Winterswijk	Frerikshof 2, 7103 CA Winterswijk
Nijmegen	Gelderland	Hotel Nimma	Weurtseweg 478, 6541BE Nijmegen
Nijkerk	Gelderland	Golden Tulip	Berencamperweg 4, 3861 MC Nijkerk
Doetichem	Gelderland	Doetichem Dennenweg	Dennenweg 24-26, 7004 BT Doetichem
Tiel	Gelderland	Van der valk Tiel	Laan van Westroijen 10, 4003 AZ Tiel
Tiel	Gelderland	Van der valk Tiel	Laan van Westroijen 10, 4003 AZ Tiel
Berg en Dal	Gelderland	Fletcher Parkhotel Val Monte	Oude Holleweg 5, 6572 AA Berg en Dal
Arnhem	Gelderland	NH Arnhem Rijnhotel	Onderlands 10, 6812 CG Arnhem
Maastricht	Limburg	NH wijz 1	Forum 110, 6229 GV Maastricht
Kerkrade	Limburg	Fletcher hotel Parkstad	Rode J.C. Ring 59, 6466 NH Kerkrade
Maastricht	Limburg	Hotel NH Maastricht	Forum 110, 6229 GV Maastricht
Maasgouw	Limburg	Fletcher hotel La ville Blanche	Hoogstraat 2, 6017 AR Thorn
Kerkrade	Limburg	Fletcher Hotel Kasteel Erenstein	Kerkraidersteenweg 4, 6468 PA Kerkrade
Beek	Limburg	Hotel 't Heuveltje	St.Jangildestraat 27, 7037 CA Beek
Bergen op zoom	Noord-Brabant	Hotel Bosschenhoofd, Fletcher Reiskoffer	Pastoor van Breugelstraat 45, 4744 AA Bosschenhoofd
Bergen op zoom	Noord-Brabant	Fletcher stadspark	Gertrudisboulevard 200, 4615 MA Bergen op Zoom
Westland	Noord-Brabant	Fletcher hotel Restaurant Elzenduin	Strandweg 18, 2684 VT Ter Heijde
Oisterwijk	Noord-Brabant	Fletcher hotel- restaurant Boschoord	Gemullehoekenweg 143, 5062 SB Oisterwijk
Oss	Noord-Brabant	Fletcher hotel Oss	Nelson Mandelaboulevard 22, 5342 CZ Oss
s-Hertogenbosch	Noord-Brabant	Hotel Nuland	Rijksweg 25, 5391 LH Nuland
Helmond	Noord-Brabant	Fletcher wellness-hotel Helmond	Scheepsboulevard 2, 5705 KZ Helmond
Eindhoven	Noord-Brabant	NH hotel Eindhoven (conference centre koningshof)	Locht 117, 5504 RM Veldhoven
Woensdrecht	Noord-Brabant	Hotel Hoogerheide Familyland	Groene Papegaai 19, 4631 RX Hoogerheide
Waalwijk	Noord-Brabant	Fletcher hotel restaurant Waalwijk	Burgemeester van der Klokkenlaan 55, 5141 EG Waalwijk
Rosmalen	Noord-Brabant	Fletcher 's hertogenbosch - Rosmalen	Burgemeester Burgerslaan 50, 5245 NH Rosmalen
Rosmalen	Noord-Brabant	Fletcher 's hertogenbosch - Rosmalen	Burgemeester Burgerslaan 50, 5245 NH Rosmalen
Deurne	Noord-Brabant	Fletcher Deurne	Vlierdenseweg 109, 5753 AC Deurne
Mill en Sint Hubert	Noord-Brabant	Fletcher Hotel Mill	Hoogveldseweg 1, 5451 AA Mill
Mill en Sint Hubert	Noord-Brabant	Fletcher Hotel Mill	Hoogveldseweg 1, 5451 AA Mill
Etten-Leur	Noord-Brabant	Fletcher hotel Trivium	Trivium 72, 4873 LP Etten-Leur
Etten-Leur	Noord-Brabant	Fletcher Wellness hotel Trivium	Trivium 72, 4873 LP Etten-Leur
Zandvoort	Noord-Holland	NH hotel Zandvoort	Burgemeester van Alphenstraat 63, 2041 KG Zandvoort
Gooise Meren	Noord-Holland	Hotel Bussem NH Jan Tabak	Amersfoortsestraatweg 27, 1401 CV Bussum
Rijssen	Overijssel	Fletcher hotel Sallandse Heuvelrug	Burgemeester Knottenbeltlaan 77, 7461 PA Rijssen
Steenwijkerland	Overijssel	Fletcher hotel Restaurant De Eese-Giethoorn	Duivenslaagte 2, 8346 KH De Bult
Hellendoorn	Overijssel	Fletcher hotel Hellendoorn	Johanna van Burenstraat 9, 7447 HB Hellendoorn
Enschede	Overijssel	Fletcher De Broeierd	Hengelosestraat 725, 7521 PA Enschede
Enschede	Overijssel	Fletcher De Broeierd	Hengelosestraat 725, 7521 PA Enschede
Deventer	Overijssel	Postillion	Deventerweg 121, 7418 DA Deventer
Leusden	Utrecht	Hotel Leusden	Philipsstraat 18, 3833 LC Leusden
Amersfoort	Utrecht	Hotel van der valk Amersfoort A1	Ruimtevaart 22-24, 3824 MX Amersfoort
Utrecht	Utrecht	Hotel Ibis	Bizetlaan 1, 3533KC Utrecht

Eemnes-Buiten	Utrecht	Grandcafe Boutique Hotel Eemland	Laarderweg 74, 3755 AR Eemnes
Callantsoog	Noord-Holland	Fletcher Badhotel Callantsoog	Abbestederweg 26, 1759 NB Callantsoog
Schoorl	Noord-Holland	Fletcher hotel restaurant Jan van Scorel	Heereweg 89, 1871 ED Schoorl
Hoorn	Noord-Holland	Hotel van der valk Hoorn	Westfriese Parkweg 1, 1625 MA Hoorn
Bergen	Noord-Holland	Fletcher hotel Resutaurant Marijke	Dorpsstraat 23, 1861 KT Bergen
Huizen	Noord-Holland	Fletcher hotel Restaurant Nautisch Kwartier	Mastspoor 1, 1271 GL Huizen
Beverwijk	Noord-Holland	Fletcher hotel Resaurant Zeeduin	Relweg 59, 1949 EC Wijk aan Zee
Heemstede	Noord-Holland	Fletcher Duinhotel Burgh Haamstede	Torenweg 1, 4328 JC Burgh-Haamstede
Noord-Beveland	Zeeland	Fletcher wellness Hotel Kamperduinen	Partijzenlaan 1, 4493 RA Kamperland
Terneuzen	Zeeland	City Hotel Terneuzen	Peter van Anrooylaan 2, 4536 CE Terneuzen
Middelburg	Zeeland	Fletcher Hotel Middelburg	Loskade 1, 4331 HV Middelburg
Goeree-Overflakkee	Zuid-Holland	Fletcher hotel-Restaurant Duinzicht	Oude Nieuwlandseweg 13, 3253 LL Ouddorp
Noordwijk	Zuid-Holland	Fletcher hotel Resutaurant de Witte Raaf	Duinweg 117, 2204 AT Noordwijk
Krimpenerwaard	Zuid-Holland	Fletcher hotel De Witte Brug Lekkerkerk	Kerkweg 138, 2941 BP Lekkerkerk
Gorinchem	Zuid-Holland	Hotel Campanile Gorinchem	Franklinweg 1, 4207 HX Gorinchem
Zoetermeer	Zuid-Holland	NH hotel Zoetermeer	Danny Kayelaan 20, 2719 EH Zoetermeer
Voorne	Zuid-Holland	Fletcher Hotel de Zalm Brielle	Voorstraat 6, 3231 BJ Brielle
Voorne	Zuid-Holland	Fletcher Hotel de Zalm Brielle	Voorstraat 6, 3231 BJ Brielle
Rotterdam	Zuid-Holland	Hotel Teleport	Schiekade 730, 3032 AL Rotterdam
Rotterdam	Zuid-Holland	IBIS hotel Rotterdam/Vlaardingen	Westlandseweg 270, 3131 HX Vlaardingen
Rotterdam	Zuid-Holland	Hotel The Slaak	Slaak 34, 3061 CS Rotterdam
Rotterdam	Zuid-Holland	Hotel Best Western Grand Winston	Generaal Eisenhowerplein 1, 2288 AE Rijswijk
Noordwijk	Zuid-Holland	Hotel Noordwijkerhout (conference center Leeuwenhorst)	Langelaan 3, 2211 XT Noordwijkerhout
Dordrecht	Zuid-Holland	Postilion	Rijksstraatweg 30, 33216 EH Dordrecht
Den Haag	Zuid-Holland	Hague Center	Wagenstraat 127, 2512 AT Den haag
Den Haag	Zuid-Holland	Teleport Hotel	Binckhorstlaan 131, 2516 BA Den Haag

Gemeente	Provincie	Naam hotel	Adres
<b>Informatie uit allonge nog toevoegen</b>			
Arnhem-Nijmegen	Gelderland	Duiven	Impuls 2, 6921 RK Duiven
Schouwen-Duiveland	Zeeland	Nieuwerkerk	Parallelweg-Zuid 185, 2914 LE Nieuwerkerk aan den IJssel
Hengelo	Overijssel	Hengelo	Bornsestraat 400, 7556 BN Hengelo
Wolvega	Friesland	Wolvega	Atlanta 10, 8472 CA Wolvega
Heerlen	Limburg	Heerlen	Terworm 10, 6411 RV Heerlen
Nootdorp	Zuid-Holland	Nootdorp	Gildeweg 1, 2632 BD Nootdorp
Goes	Zeeland	Goes	Anthony Fokkerstraat 100, 4462 ET Goes
Castricum	Noord-Holland	Akersloot	Geesterweg 1A, 1921 NV Akesloot
Castricum	Noord-Holland	Akersloot	Geesterweg 1A, 1921 NV Akesloot
Haarlemmermeer	Noord-Holland	Hotel Schiphol	Rijksweg A4 3, 2132 MA Hoofddorp
Assen	Drenthe	Assen	Balkenweg 1, 9405 CC Assen
Dwingeloo	Drenthe	spier	Postweg 8, 9417 TG Spier
Haarlem	Zuid-Holland	Haarlem	Toekanweg 2, 2035 LC Haarlem
Voorschoten	Zuid-Holland	De Gouden Leeuw	Veurseweg 180, 2252 AG Voorschoten



Gemeente	Provincie	Naam hotel	Adres
Hof van Twente	Overijssel	Aparthotel Delden	Sportlaan 7, 7491 DG Delden
Den Bosch	Noord Brabant	Hotel Pettelaar	Pettelaarpark 90, 5216 PH Den Bosch
Westerveld	Drenthe	Hotel Brinkzicht Vledder	Brink 14, 8381 BE Vledder
Amsterdam	Noord-Holland	Park Plaza Amsterdam Airport	Melbournestraat 1, 1175 RM Lijnden

**ALLONGE XXXV.C – Hotel Heer Hugo**  
**(ANNULERING)**

**ONDERGETEKENDEN**



hierna verder te noemen: “*Verhuurder*”,

en

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

hierna verder te noemen: “*Huurder*”,

“*Verhuurder*” en “*Huurder*” hierna gezamenlijk te noemen: “*Partijen*”,

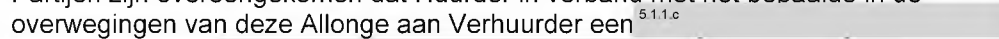

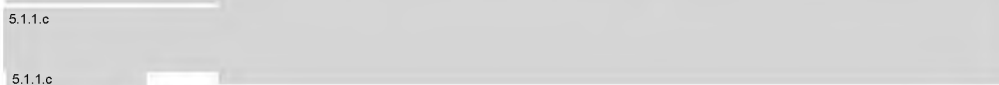

**NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:**

- a. Verhuurder en Huurder hebben een (raam)huurovereenkomst 230a gesloten betreffende de verhuur van het gehuurde bestaande uit diverse locaties, welke locaties bestaan uit (gemeubileerde) kamers en/of zalen/ruimtes ten behoeve van de tijdelijke opvang van onder andere maar niet uitsluitend asielzoekers en vluchtelingen en in geval van leegstand andere doelgroepen die Huurder wenst onder te brengen, hierna ‘de Huurovereenkomst’;
- b. Verhuurder en Huurder hebben in dat kader gesprekken c.q. onderhandelingen gevoerd over het onderbrengen van de doelgroepen zoals bedoeld onder a. op de locatie **Hotel Heer Hugo** (Gildestraat 2 te (1704 AG) Heerhugowaard), Partijen genoegzaam bekend;
- c. Partijen hadden in eerste instantie ten aanzien van de locatie **Hotel Heer Hugo** afwijkende afspraken gemaakt ten opzichte van de Huurovereenkomst;
- d. 5.1.1.c
- e. Huurder onlangs heeft aangegeven de gemaakte afspraken niet na te kunnen komen, om welke reden Partijen, waaronder ook hoofdverhuurder, afspraken hebben gemaakt over het annuleren van deze locatie en de in dat kader door Huurder aan Verhuurder en door Verhuurder aan hoofdverhuurder te betalen vergoeding;
- f. Partijen wensen deze (annulerings)afspraken in deze allonge vast te leggen;

## KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:


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

### 1. Wijziging i.v.m. annulering

- Partijen zijn overeengekomen dat Huurder in verband met het bepaalde in de overwegingen van deze Allonge aan Verhuurder een <sup>5.1.1.c</sup>  <sup>5.1.1.c</sup>  <sup>5.1.1.c</sup>  <sup>5.1.1.c</sup> 
  - Deze vergoeding c.q. compensatie zal uiterlijk **27 januari 2024** door Huurder aan Verhuurder worden voldaan.
  - Huurder zal de locatie **Hotel Heer Hugo** aldus niet in gebruik nemen en Verhuurder is niet gehouden de locatie aan Huurder te verhuren.
2. Het bepaalde in de Huurovereenkomst en alle daarbij behorende c.q. van toepassing zijnde bijlagen en allonges, indien hier in deze Allonge niet van is afgeweken, blijven ook voor de onderhavige locatie onverminderd tussen partijen van kracht.
3. Deze (annulerings-)Allonge komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat er tussen Verhuurder en de exploitant van de locatie Hotel Heer Hugo/hoofdverhuurder een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen op grond waarvan hoofdverhuurder tegen betaling van de in die overeenkomst genoemde vergoeding, bereid is om de gemaakte afspraken te annuleren. Enkel en alleen verhuurder kan op deze opschortende voorwaarde een beroep doen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Den Haag op 19-2-2024.

5.1.2.e




5.1.2.e

Verhuurder

de publiekrechtelijke rechtspersoon  
"Centraal Orgaan opvang asielzoekers"

5.1.2.e



5.1.2.e

Huurder

## ALLONGE XXXV.B – Hotel Heer Hugo

### ONDERGETEKENDEN



hierna verder te noemen: “*Verhuurder*”,

en

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

hierna verder te noemen: “*Huurder*”,

“*Verhuurder*” en “*Huurder*” hierna gezamenlijk te noemen: “*Partijen*”,

### NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

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

5.1.2.e

**KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:**

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

1. Voor de locatie **Hotel Heer Hugo** gelden in afwijking van de Huurovereenkomst de volgende afspraken:

- Het gehuurde bestaat uit de locatie **Hotel Heer Hugo** gelegen aan de Gildestraat 2 te (1704 AG) Heerhugowaard, bij aanvang van de huur (**9 januari 2024**) bestaande uit **26** (gemeubileerde) tweepersoonskamers.

- 5.1.1.c

-

-

-

2. Het bepaalde in de Huurovereenkomst en alle daarbij behorende c.q. van toepassing zijnde bijlagen en allonges, indien hier in deze Allonge niet van is afgeweken, blijven ook voor de onderhavige locatie onverminderd tussen partijen van kracht.
3. Deze Allonge komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat er tussen Verhuurder en de exploitant van de locatie Hotel Heer Hugo een schriftelijke (gebruiks)overeenkomst tot stand is gekomen met betrekking tot deze specifieke locatie (Hotel Heer Hugo).

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

5.1.2.e

5.1.2.e

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

5.1.2.e

5.1.2.e

*Huurder*



**ALLONGE XXXV.A: Heerhugowaard**

**ONDERGETEKENDEN**

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", hierna verder te noemen: "Verhuurder",
- en
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon "Centraal Orgaan opvang asielzoekers", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Timmer,

hierna verder te noemen: "Huurder",

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

**NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:**

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

**KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:**

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

1. Voor de locatie Hotel Heer Hugo gelden in afwijking van de huurovereenkomst de volgende afspraken:

- Het gehuurde bestaat uit de hotellocatie gelegen aan de Gildestraat 2 te (1704 AG) Heerhugowaard. bij aanvang van de huur <sup>5.1.1.c</sup> , <sup>5.1.1.c</sup>

5.1.1.c

5.1.1.c

2. Het bepaalde in de huurovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen en allonges (Allonges II en II.A), indien hier in deze Allonge niet van is afgeweken, blijft onverminderd tussen partijen van kracht.
3. Deze Allonge komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat er tussen Verhuurder en de exploitant van de locatie Hotel Heer Hugo een schriftelijke en door beide partijen getekende (gebruiks)overeenkomst tot stand is gekomen met betrekking tot deze specifieke locatie (Hotel Heer Hugo).

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

5.1.2.e

5.1.2.e

*verhuurder*

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

5.1.2.e

5.1.2.e

*Huurder*



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Aan de gemeente Dijk en Waard

t.a.v. 5.12.e

Parelhof 1

1703 EZ Heerhugowaard

datum	2 januari 2023	inlichtingen bij	5.12.e
onderwerp	Verzoek tot verlenging inzet Hotel Heer Hugo	telefoon	5.12.e
ons kenmerk		e-mail	5.12.e@coa.nl
uw brief		aanvullende informatie	
		bijlage(n)	

Geachte 5.12.e geachte leden van het college Dijk en Waard,

Zoals bekend is de opvangcapaciteit van asielzoekers in Nederland uitermate nijpend geworden. De hoge instroom en ook het huisvestingsprobleem van statushouders in gemeenten is hier debet aan. De reguliere opvangcentra zitten vol en het COA ziet zich al enige tijd genoodzaakt om mensen tijdelijke opvang te bieden in noodopvanglocaties. Het COA blijft naarstig op zoek naar nieuwe opvangplekken om mensen, in afwachting van het besluit op hun asielaanvraag of huisvesting, tijdelijk onderdak te kunnen verlenen. Voor deze professionele begeleiding en opvang van asielzoekers hebben wij de medewerking van gemeenten nodig.

Sinds eind september 2022 maken we gebruik van de mogelijkheid om 48 asielzoekers op te vangen in de Hotelaccommodatie Heer Hugo in Heerhugowaard. Deze locatie voor noodopvang wordt ondersteund vanuit het reguliere aze Heerhugowaard. De ervaringen vanuit het COA met deze opvanglocatie zijn positief en gelet op de aanhoudende druk op de opvang zouden wij de inzet van deze locatie graag tot 8 januari 2024 willen continueren, met een maximale capaciteit van 50 asielzoekers. De doelgroep die daar wordt gehuisvest zijn dan gezinnen en stellen. In het geval van uitstroom van één of meerdere bewoners naar een regulier aze wordt de groep weer aangevuld met bewoners uit de genoemde doelgroep. Graag vernemen wij van u of u met de verlenging van Heer Hugo als noodopvanglocatie en dependance van het reguliere aze Heerhugowaard voor asielzoekers kunt instemmen. Indien u kunt instemmen, zullen wij de concrete werkafspraken met de gemeente en in overleg met hotel Heer Hugo verder uitwerken.

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



De <sup>5.1.2.e</sup> van aze Heerhugowaard wordt dan ook het aanspreekpunt voor u als gemeente om zo de lijnen kort te houden tussen beide vormen van opvang en de gemeente.

Het wordt zeer op prijs gesteld dat u in het afgelopen jaar op humanitaire gronden en vanuit maatschappelijk oogpunt bereid bent geweest een extra bijdrage te leveren aan de noodopvang van asielzoekers. Heel graag blijven wij actief met de gemeente in contact en stemmen wij zorgvuldig af ten aanzien van de behoeften en (on)mogelijkheden rondom de opvang van asielzoekers.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Dijk en Waard  
T.a.v. het college van Burgemeester en  
Wethouders  
Postbus 390  
1700 AJ Heerhugowaard

**Centraal Orgaan opvang asielzoekers**  
**Afdeling Vastgoed & Facilitair**  
Rijnstraat 8  
2515 XP DEN HAAG  
telefoon 088-7157000  
postadres postbus 30203  
2500 GE DEN HAAG

datum 29 november 2023  
onderwerp Bevestiging verlenging  
ons kenmerk CDR-947746  
uw brief

inlichtingen bij 5.1.2.e  
telefoon 5.1.2.e  
e-mail 5.1.2.e @coa.nl  
aanvullende informatie  
bijlage(n)

Geacht College,

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) wil het college bedanken voor alle gezamenlijke inspanningen om te komen tot het realiseren van een opvanglocatie in de gemeente Dijk en Waard. Samen met u geven we invulling aan een maatschappelijk vraagstuk; het bieden van opvang en begeleiding aan asielzoekers in Nederland.

Met deze brief bevestigen wij de verlenging van de noodopvanglocatie in het hotel Heer Hugo aan de Gildestraat 2, die sinds 1 oktober 2022 in gebruik is voor de opvang van maximaal 50 asielzoekers. De nieuwe einddatum is vastgesteld op 8 januari 2025. Dit is overeenkomstig artikel 5 van het faciliteitenbesluit.

Wij vertrouwen op een goede samenwerking met uw gemeente, met omwonenden en andere betrokken organisaties. Mocht u vragen hebben over de verklaring of over de opvanglocatie dan kunt u contact opnemen met de 5.1.2.e 5.1.2.e @coa.nl. Wij verzoeken u deze brief voor akkoord te retourneren.

Hoogachtend,  
Centraal Orgaan opvang asielzoekers

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Akkoord gemeente Heerhugowaard

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





Hotel Heer Hugo  
T.n.v. 5.12.e  
Gildestraat 2  
1704 AG HEERHUGOWAARD

Contactpersoon: Team Veiligheid Datum: 5 december 2023  
Telefoon: 5.12.e  
E-mail: 5.12.e @dijkenwaard.nl  
Onderwerp: Gedoogbeschikking tot 8 januari 2025

Geachte 5.12.e

Sinds 6 oktober 2022 verblijven er in totaal 48 personen in uw hotel. Deze groep bestaat uit meerdere gezinnen met kinderen en gaat om reeds in Ter Apel geregistreerde mensen.

Op 24 oktober 2022 hebben wij u een gedoogbeschikking gestuurd waarbij het college van burgemeester en wethouders van Dijk en Waard besloten had het gebruik van hotel Heer Hugo, Gildestraat 2 in Heerhugowaard, ten behoeve van de tijdelijke noodopvang van asielzoekers tot 20 november 2022 te gedogen.

Op 17 november 2022 en op 28 februari 2023 hebben wij de gedoogbeschikking verlengd tot uiteindelijk 8 januari 2024. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) heeft ons per brief op 31 oktober 2023 verzocht de gedoogbeschikking verlengen en dat ze de huur van de kamers tot 8 januari 2025 wenst voort te zetten.

Op 21 november 2023 heeft het college van Dijk en Waard besloten om het verblijf van maximaal 50 asielzoekers in hotel Heer Hugo tot 8 januari 2025 toe te staan en te voldoen aan de wens van het COA.

### **Algemene overwegingen**

Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) heeft de gemeente Dijk en Waard verzocht om hotel Heer Hugo in te zetten voor de opvang van asielzoekers. Het hotel, gelegen aan de Gildestraat 2 in Heerhugowaard, valt onder het bestemmingsplan Stationsgebied en heeft daarin de bestemming 'Horeca-3'. Het opvangen van asielzoekers voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan. Deze noodopvang is echter acuut en per direct nodig. Daarom wordt bij deze nogmaals een gedoogbeschikking afgegeven om tijdelijke huisvesting van asielzoekers mogelijk te maken.

### **Aanleiding**

Het verzoek van het COA betreft het langer opvangen van asielzoekers in hotel Heer Hugo. Het gaat hierbij om maximaal 50 vluchtelingen voor de periode tot 8 januari 2025.

### **Planologisch kader**

In het bestemmingsplan Stationsgebied heeft het perceel, gelegen aan de Gildestraat 2, de bestemming 'Horeca-3'. De opvang van asielzoekers in een hotel voldoet niet aan de regels

van het bestemmingsplan. In de directe omgeving van het hotel bevinden zich enkel een paar kantoorpanden. In ruimtelijk opzicht lijkt dit geen directe belemmering op te leveren voor de tijdelijke noodopvang in hotel Heer Hugo.

### **Handhavingsplicht.**

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat het bevoegd gezag bij de overtreding van wettelijke voorschriften, in dit geval het college van burgemeester en wethouders van Dijk en Waard, in beginsel verplicht is handhavend op te treden tegen illegale situaties. Onder bijzondere omstandigheden kan worden afgezien van handhaving en kan de strijdigheid met wet- en regelgeving tijdelijk worden gedoogd.

Gedogen is – samengevat – aanvaardbaar als:

1. het gedogen beperkt is in omvang en/of tijd;
2. het gedogen expliciet bij beschikking gebeurt;
3. duidelijke voorwaarden aan het gedogen worden gesteld;
4. regelmatig wordt bezien of de situatie zodanig is dat gedogen nog gerechtvaardigd is, en of aan de voorwaarden die aan het gedogen zijn gesteld wordt voldaan.

Gedogen moet beperkt blijven tot uitzonderingssituaties:

1. overgangs- en overmachtssituaties;
2. wanneer het door de wettelijke regeling beschermde belang uiteindelijk beter gediend is door gedogen;
3. zwaarwegende belangen nopen tot een gedoogsituatie;
4. handhaving in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel);
5. Belangenafweging.

De asielzoekerscentra in Nederland zitten overvol. Er is een tekort van zeker 10 000 opvangplekken. Het COA is druk bezig met het zoeken naar nieuwe opvanglocaties. Normaliter zijn dit trajecten die langere tijd duren. In de huidige situatie met een acute behoefte aan opvangplaatsen heeft het COA een beroep op alle gemeenten in Nederland gedaan om gedurende een bepaalde tijd aan een aantal vluchtelingen c.q. asielzoekers opvang te bieden. Zo ook aan de gemeente Dijk en Waard. Op humanitaire gronden en vanuit maatschappelijk oogpunt is de gemeente Dijk en Waard bereid een bijdrage te leveren aan de noodopvang van vluchtelingen en/of asielzoekers. Het algemene belang acht de gemeente Dijk en Waard in dit geval zwaarder wegen dan het belang van handhaving van de in dezen relevante wet- en regelgeving.

### **Beschikking**

Hierbij besluit het college van burgemeester en wethouders van Dijk en Waard voor het gebruik van hotel Heer Hugo, Gildestraat 2 in Heerhugowaard, ten behoeve van de tijdelijke noodopvang van asielzoekers, onder voorwaarden een gedoogbeschikking af te geven in strijd met de hiervoor omschreven wet- en regelgeving en meer in het bijzonder op (in ieder geval):

- Het in strijd met artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan zonder de daartoe vereiste omgevingsvergunning;

### **Voorwaarden**

- A. Deze gedoogbeschikking wordt afgegeven voor het gebruik van hotel Heer Hugo op genoemde locatie voor maximaal 50 vluchtelingen en/of asielzoekers.
- B. Deze gedoogbeschikking geldt tot 8 januari 2025.
- C. Deze gedoogbeschikking vervalt in ieder geval indien het COA zelf geen gebruik meer maakt, dan wel kan maken van hotel Heer Hugo.
- D. Deze gedoogbeschikking vervalt indien blijkt dat het COA hotel Heer Hugo gebruikt in strijd met het gebruik zoals omschreven in deze gedoogbeschikking.
- E. Bij het vervallen van de gedoogbeschikking dient het COA (of een eventuele rechtsopvolger van het COA) het strijdige gebruik van hotel Heer Hugo per direct te staken.
- F. Alle risico's, van welke aard en in welke omvang dan ook, van het gebruik van gronden en opstallen liggen bij de gebruiker, in dit geval het COA. Het college behoudt zich alle rechten

voor om de voorliggende gedoogbeschikking op enig moment, indien de omstandigheden naar zijn oordeel hierom vragen, in te trekken.

G. Voor de opvang dient hotel Heer Hugo te allen tijde te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012, met name op het gebied van gezondheid, constructieve veiligheid, brandveiligheid en overige veiligheidsaspecten.

### **Bezwaarmogelijkheden**

Op grond van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 april 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1356 (Bladel) kunnen tegen een gedoogbeschikking geen rechtsmiddelen, zoals bezwaar, worden aangewend.

### **Tot slot**

Als u naar aanleiding van bovenstaande vragen heeft, kunt u contact opnemen met team Veiligheid.

*De gedoogbeschikking wordt ook naar het COA gestuurd.*

Hoogachtend  
Burgemeester en wethouders van Dijk en Waard  
namens hen,

5.1.2.e



---

# HUUROVEREENKOMST OVERIGE BEDRIJFSRUIMTE

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

---

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

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

---

### ONDERGETEKENDEN

1. 5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e

hierna verder te noemen: "*Verhuurder*",

en

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

hierna verder te noemen: "*Huurder*",

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

### NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

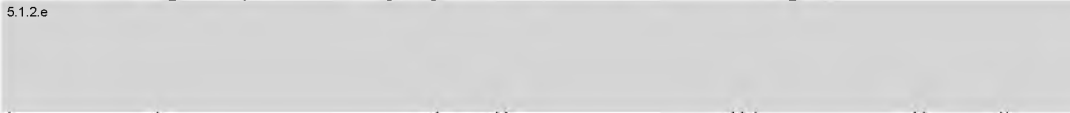
- a. Huurder is belast met de opvang van o.a. vluchtelingen, statushouders, asielzoekers en andere doelgroepen die vanwege diverse redenen dringend onderdak nodig hebben, hierna gemakshalve gezamenlijk te noemen: "Vluchtelingen", welke Vluchtelingen Huurder uit hoofde van haar (maatschappelijke/wettelijke) taak onderdak wenst te bieden, en heeft uit dien hoofde behoefte aan opvang- annex huisvestingslocaties (maatschappelijke taakstelling);

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

5.1.2.e

pagina 1 van 14

- b. Huurder heeft dringend locaties voor de opvang van Vluchtelingen nodig. Doordat Vluchtelingen niet (kunnen) doorstromen, is een noodsituatie ontstaan, bestaande uit een groot tekort aan opvanglocaties voor onder andere Vluchtelingen op korte termijn.
- c. Het is de bedoeling dat een deel van deze Vluchtelingen op (relatief) korte termijn 'doorstromen' naar woningen binnen diverse gemeenten;
- d. Huurder is dringend op zoek naar tijdelijk onderdak voor deze Vluchtelingen;
- e. 5.1.2.e
- f. 
- g. Uit hoofde van haar netwerk heeft Verhuurder onder andere contact met bedrijven/organisaties die kamers/huisvesting/onderdak aanbieden, hierna 'Aanbieder(s)';
- h. Huurder heeft vanwege voormelde kennis, know how en netwerk Verhuurder benaderd met het verzoek of Verhuurder de mogelijkheid heeft om (commerciële) locaties te verhuren aan Huurder in verband met de opvang van Vluchtelingen;
- i. Verhuurder is met Huurder in overleg getreden over het (onder commerciële voorwaarden) tijdelijk verhuren van locaties ten behoeve van de tijdelijke opvang van Vluchtelingen;
- j. Verhuurder is vanwege de grote urgentie, het enorme tekort aan locaties voor Vluchtelingen, alsmede het feit dat het slechts gaat om een tijdelijke oplossing, bereid om (onder commerciële voorwaarden) de bijzondere maatschappelijke taakstelling van Huurder te verwezenlijken en de noodsituatie voor Huurder daarmee (tijdelijk) op te lossen;
- k. Verhuurder is met inachtneming van het vorenstaande bereid om tijdelijke opvanglocaties c.q. tijdelijke huisvestings-/doorstroomlocaties, hierna (tevens) aangeduid met: 'locaties' of 'het gehuurde', te verhuren aan Huurder,
- l. De verhuur zoals bedoeld onder k. mag echter onder geen beding aan de activiteiten van de Aanbieders (veelal hotellocaties) in de weg staan;
- m. Verhuurder heeft toestemming gekregen om op eigen naam diverse locaties van de Aanbieders te mogen verhuren aan Huurder;
- n. De betreffende locaties mogen door Huurder slechts worden gebruikt als (maatschappelijke) opvang van Vluchtelingen, en uitdrukkelijk niet als hotel en/of (permanente) woonruimte, alsmede vindt het tijdelijk onderbrengen van de Vluchtelingen (mede) plaats op grond van de Regeling verstrekkingen asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen 2005
- o. Huurder is er mee bekend dat het door haar gewenste gebruik (maatschappelijke opvang Vluchtelingen) mogelijk in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- p. Huurder is er eveneens mee bekend dat voor het door haar gewenste gebruik mogelijk specifieke vergunningen en toestemmingen van het bevoegd gezag en/of andere instanties noodzakelijk zijn en dat het gehuurde mogelijk aan bijzondere (bouwkundige) voorwaarden dient te voldoen;
- q. De correcte naleving van het aanbestedingsrecht en van de uitgangspunten van het Didam-arrest (als die uitgangspunten van toepassing zouden zijn) is de taak en de verantwoordelijkheid van Huurder. Huurder is deskundig op dat gebied en baseert het sluiten van deze overeenkomst op de resultaten van haar onderzoek naar de toepasselijkheid van het aanbestedingsrecht en genoemde uitgangspunten op de huurovereenkomst, op de terbeschikkingstelling van inboedel en andere roerende zaken en op de dienstverlening aan degenen die in het gehuurde gehuisvest zijn. Huurder realiseert zich dat een niet-correcte naleving (ook) gevolgen kan hebben voor Verhuurder, zowel, in financiële zin als anderszins;
- r. Verhuurder is van hetgeen onder o, p. en q genoemd niet op de hoogte, maar Huurder is deskundig op dit gebied en heeft onderzoek gedaan naar deze omstandigheden;
- s. Huurder onderkent dat de looptijd van deze huurovereenkomst onlosmakelijk is verbonden aan de door de Aanbieders gegeven toestemming;
- t. Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en middenstandsbedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) niet op deze huurovereenkomst van toepassing zijn;
- u. Partijen zijn op basis van het vorenstaande in mei 2022 reeds een (raam)huurovereenkomst overeengekomen (**bijlage 1**). Daarnaast hebben partijen twee algemene allonges gesloten zijnde de algemene *Allonge II.A – vastleggen nadere afspraken*, alsmede *Allonge II. Afwijkend btw-regime en buiten toepassing laten van bijlage 1 bij de (raam)huurovereenkomst*;



- v. Omdat er een aantal (nadere) afspraken tussen Partijen zijn/waren gemaakt die nog niet volledig schriftelijk zijn/waren vastgelegd, hebben Partijen ervoor gekozen om een nieuwe (raam)huurovereenkomst te sluiten welke met terugwerkende kracht vanaf 16 mei 2022 zal werken c.q. gelden en de bestaande raamhuurovereenkomst van mei 2022 inclusief de twee algemene allonges zoals genoemd onder u. vervangt;
- w. Alle overige allonges die Partijen vanaf 16 mei 2022 voor de desbetreffende locaties hebben gesloten en zullen sluiten, zullen onderdeel zijn van en een onverbreekelijk geheel vormen met de onderhavige (nieuwe) (raam)huurovereenkomst;
- x. Partijen de gemaakte afspraken schriftelijk wensen vast te leggen in deze nieuwe (raam)huurovereenkomst;
- y. De considerans van deze huurovereenkomst onlosmakelijk deel uitmaakt van de verdere inhoud van deze huurovereenkomst en daarin als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

## ZIJN OVEREENGEKOMEN

### Het gehuurde, bestemming

**1.1** Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder diverse (gemeubileerde) locaties, waar vluchtelingen en, in geval van leegstand bij locaties waarvoor Verhuurder na 1 augustus 2023 allonges toezendt c.q. heeft toegezonden aan Huurder, ook andere doelgroepen die Huurder wenst onder te brengen, (tijdelijk) worden ondergebracht, welke locaties onder andere maar niet uitsluitend (kunnen) bestaan uit hotellocaties, (hotel)kamers, schepen, units en/of overige locaties/overnachtingsplaatsen, hierna (tevens) te noemen: het gehuurde en/of locatie(s). Per locatie zijn en worden de afspraken over (bijvoorbeeld) het aantal en de soort kamers/units/ruimtes, de hoeveelheid personen (per kamer/unit/ruimte), de huurprijzen, het aantal beveiligers en de daarmee gepaard gaande kosten, alsmede de duur en opzeggingsmogelijkheden, in een (separate) allonge op deze (raam)huurovereenkomst vastgelegd. Alle tussen Verhuurder en Huurder overeengekomen en overeen te komen allonges (inclusief (wijzigings/verlengings)documenten/emails) vallen onder de reikwijdte van de onderhavige (raam)huurovereenkomst en vormen een onverbreekelijk geheel met de onderhavige (raam)huurovereenkomst. Dit houdt onder andere maar niet uitsluitend in dat de volledige inhoud van deze (raam)huurovereenkomst, alsmede de inhoud van bijgevoegde Algemene Bepalingen (230a versie 2015), volledig van toepassing zijn op alle gesloten en te sluiten allonges, tenzij in een of meerdere allonges nadrukkelijk is afgeweken van de afspraken die volgen uit deze (raam)huurovereenkomst en/of Algemene Bepalingen.

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

- de levering c.q. terbeschikkingstelling van drie (3) maaltijden per dag; zie artikel 11;
- het minimaal 2 (twee) keer per week schoonmaken van de kamers (met inbegrip van het reinigen van het sanitair, de toiletten, het bijvullen van toiletpapier en het ledigen van prullenbakken);
- het verstrekken van schoon linnengoed (wekelijks) en het verstrekken van schone handdoeken 3 (drie) keer per week;
- het afvoeren van het gebruikelijke (huis)vuil in/van de kamers.

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

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

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

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

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

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

### **Voorwaarden**

**2.1** Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen (**bijlage 2**).

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

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.2.e

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

pagina 5 van 14

5.1.1.c

5.1.1.e

### **Beheerder**

- **7.1** Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als vastgoedbeheerder op Verhuurder (contactpersoon is 5.1.2.e
- **7.2** Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.
- **7.3** De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.
- **7.4** De kosten van het vastgoedbeheer zijn gezien de aard van deze kosten bij de huurprijs inbegrepen.

### **Incentives**

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

5.1.2.e

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

pagina 6 van 14

## **Asbest/Milieu**

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

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

## **Duurzaamheid/Green lease**

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

## **Bijzondere bepalingen**

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

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

### **12 (Tussentijdse) Inspectie, schoonmaak, werkzaamheden en controle**

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

**12.2** Huurder is alsmede de Vluchtelingen zijn verplicht daaraan zijn/hun medewerking te verlenen door verhuurder of een door verhuurder ingeschakelde derde partij (Aanbieder) toegang te verlenen tot het gehuurde (de kamers) en gelegenheid te geven tot inspectie, schoonmaak, en/of het uitvoeren van andere noodzakelijke werkzaamheden.

Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan dit artikellid, verbeurt huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 5.1.1.c 5.1.1.c 5.1.1.c

5.1.1.c Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de boete overtreft.

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

### **13 Persoonsgegevens en AVG**

Artikel 30 van de algemene bepalingen is niet van toepassing en wordt vervangen door: *"Persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) Huurder worden door Verhuurder en/of de (eventuele) beheerder en/of hun groepsvennootschappen verwerkt voor de navolgende doeleinden: het uitvoeren van de huurovereenkomst, het (plannen van) onderhoud, het doen van bezichtigingen*

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

#### **14 Opiumwet en druggerelateerde feiten**

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

#### **15 Toezicht en hulpverlening Vluchtelingen en bereikbaarheid/contactpersoon COA**

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

**15.2** Indien op een of meerdere locaties huisregels door Aanbieder(s) of Verhuurder worden gehanteerd, zal Huurder ervoor zorgen en is zij er verantwoordelijk voor dat deze huisregels worden nageleefd door de Vluchtelingen.

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

#### **16 Communicatie opvanglocatie**

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

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

Huurder garandeert dat er op geen enkele wijze huurbescherming voor de Vluchtelingen ontstaat en dat de Vluchtelingen na de huurperiode het gehuurde (per locatie) hebben verlaten. Indien het gehuurde na het einde van de huurovereenkomst (al dan niet per locatie) niet conform deze



Huurovereenkomst is ontruimd en verlaten en/of Verhuurder het gehuurde niet tijdig ter beschikking kan stellen aan Aanbieder(s), dan is Huurder aansprakelijk voor alle schade die hieruit voortvloeit (zie artikel 3.4). Hierbij moet nogmaals in acht worden genomen dat Verhuurder het gehuurde weer ter beschikking aan Aanbieder(s) moet stellen vanwege de bedrijfsactiviteiten van Aanbieder(s).

### **18 Aansprakelijkheid en vrijwaring**

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

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

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

**18.4** Huurder is aansprakelijk voor alle schade die (per locatie) ontstaat aan het gehuurde, tenzij de betreffende schade reeds is vermeld op het proces-verbaal. Alle schade die alsdan worden geconstateerd en niet reeds staan vermeld in het proces-verbaal komen voor rekening en risico van Huurder en zullen per ommekeer na constatering van deze schades door Huurder aan Verhuurder worden vergoed.

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

**18.6** Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor schade, kosten en aansprakelijkheden die het gevolg zijn van het niet dan wel niet correct of volledig naleven van een eventuele aanbestedingsplicht, en/of het niet dan wel niet correct of volledig naleven van hetgeen voortvloeit uit het Didam-arrest<sup>1</sup>, en/of het niet dan wel niet correct of volledig naleven van hetgeen voortvloeit uit het staatssteunrecht door Huurder. Huurder vergoedt aan Verhuurder het volledige nadeel dat Verhuurder als gevolg hiervan ondervindt, waaronder ook nadrukkelijk begrepen de gederfde winst.

### **19 Risico's en verzekeringen**

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

**19.2** Huurder is gehouden om de Vluchtelingen voor te lichten over en toezicht te houden op (de voorkoming van) risico's met betrekking tot brand, vervuiling, legionella en/of andere gevaarlijke situaties. Verhuurder draagt hierin geen enkele verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid en Huurder vrijwaart Verhuurder in dit kader volledig voor alle schade en/of claims (waaronder die van derden) die ontstaan indien dit soort situaties (brand, vervuiling, legionella en/of andere gevaarlijke situaties) desondanks ontstaan.

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

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

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

## **20. Aanvullende diensten**

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

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

<sup>5.1.2.e</sup> ofwel <sup>5.1.2.e</sup>

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

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

## **21. Leegstand**

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

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

**21.3** In het kader van deze afspraak worden de cateringkosten vastgesteld op een bedrag van € <sup>5.1.1.c</sup>

<sup>5.1.1.c</sup>

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

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

## **22. Beveiliging**

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

**22.2** De hoogte van de vergoeding onder 22.1 is afhankelijk van de marktomstandigheden (waaronder CAO's) en is derhalve aan wijzigingen onderhevig. <sup>5.1.1.c</sup>

<sup>5.1.1.c</sup>

<sup>5.1.1.c</sup>

<sup>5.1.1.c</sup>

Indien

<sup>5.1.2.e</sup>

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

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

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

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

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

### **24 Geschillen**

24.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

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

[HANDTEKENINGENPAGINA VOLGT HIERNA]

## HANDTEKENINGENPAGINA

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

5.1.2.e



5.1.2.e

*Verhuurder*

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

5.1.2.e



---

De heer drs. J. Kapteijns  
*Huurder*

### **Bijlagen:**

1. Oude (raam)huurovereenkomst (mei 2022)
2. Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

*Jk*

pagina 12 van 14

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

Handtekening Huurder:

**Den Haag 23 juli 2023**

5.1.2.e



---

Dhr. drs.J.Kapteijns  
*Huurder*

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

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

## ONDERGETEKENDEN:

1. **Valk Exclusief Holding B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd in Utrecht en kantoorhoudende aan de Winthontlaan 4A in (3526 KV) Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 87972093, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders (gezamenlijk bevoegd), de heren 5.1.2.e en 5.1.2.e hierna verder te noemen: "**Verhuurder**",

en

2. **Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer dr. mr. M. Schoenmaker (Bestuursvoorzitter), hierna verder te noemen: "**Huurder**",

Verhuurder en Huurder hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**" en afzonderlijk ook als "**Partij**",

## NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. Huurder is op grond van de Wet Centraal opvang asielzoekers ("**Wet COA**") en de Regeling verstrekkingen asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen 2005 ("**Rva**") belast met de opvang van o.a. vluchtelingen, statushouders, asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen als bedoeld in de Rva die vanwege diverse redenen dringend opvang nodig hebben, hierna gezamenlijk te noemen: "**Vluchtelingen**";
- b. de wettelijke en maatschappelijke taak van Huurder betreft onder meer het bieden van onderdak aan de Vluchtelingen in opvangcentra;
- c. Huurder geeft echter aan dat er op dit moment sprake is van een noodsituatie, bestaande uit een groot tekort aan opvangcentra, opvangvoorzieningen en woningen, waardoor Vluchtelingen niet (kunnen) doorstromen en/of niet (kunnen) worden opgevangen. Om haar maatschappelijke taak te kunnen blijven uitoefenen heeft Huurder daarom dringend tijdelijke opvanglocaties nodig voor de opvang voor korte duur van Vluchtelingen;
- d. Huurder bevestigt dat de tijdelijke opvanglocaties die zij nodig heeft bedoeld zijn voor de opvang van Vluchtelingen die op (relatief) korte termijn zullen 'doorstromen' naar woningen binnen diverse gemeenten of andere opvangvoorzieningen;
- e. Verhuurder is de holdingmaatschappij van de Van der Valk Exclusief-groep en is actief op het gebied van o.a. het (laten) exploiteren van de tot de Van der Valk Exclusief-groep aangesloten Van der Valks-hotels op diverse locaties in Nederland;
- f. Huurder is in overleg gegaan met Verhuurder over het tijdelijke gebruik van hotels van Verhuurder en hebben daarbij de randvoorwaarden besproken voor een samenwerking, waarbij mogelijk ruimten kunnen worden aangeboden aan het COA. De samenwerking houdt in dat Verhuurder, onder de voorwaarden als genoemd in deze overeenkomst, bereid is om bepaalde ruimtes in de door Verhuurder aangewezen Van der Valk-hotels ("**Opvanglocaties**"), bestaande uit kamers en/of (delen van) zalen ("**Opvangruimtes**"), ter beschikking te stellen aan Huurder om deze te gebruiken als opvanglocaties dan wel doorstroomlocaties voor de tijdelijke opvang van Vluchtelingen die naar zijn aard van korte duur is;



- g. Huurder is ervoor verantwoordelijk dat de terbeschikkingstelling van Opvangruimtes in de door Verhuurder aangewezen Opvanglocaties, de (commerciële) activiteiten van de Van der Valk-hotellocaties niet in de weg mag staan;
- h. de ter beschikking gestelde Opvangruimtes in de aangewezen Opvanglocaties mogen door Huurder slechts worden gebruikt als maatschappelijke opvang van Vluchtelingen die naar zijn aard van korte duur is (ex art. 7:232 lid 2 BW), en uitdrukkelijk niet als hotel en/of (permanente) woonruimte;
- i. in geval van langdurige leegstand van meer dan een jaar zal Huurder in overleg met Verhuurder treden over het huisvesten van andere doelgroepen waarbij Verhuurder naar redelijkheid mee zal werken om tot een goede oplossing te komen;
- j. het tijdelijk onderdak bieden aan de Vluchtelingen vindt plaats op grond van de Regeling verstrekkingen asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen 2005 (Rva);
- k. Huurder is ermee bekend dat het door haar gewenste gebruik (maatschappelijke opvang van Vluchtelingen) mogelijk in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De gevolgen hiervan, ook als Verhuurder hierover wordt aangeschreven, zijn voor rekening en risico van Huurder;
- l. Huurder is er eveneens mee bekend dat voor het door haar gewenste gebruik mogelijk specifieke vergunningen en toestemmingen van het bevoegd gezag en/of andere instanties noodzakelijk zijn en dat de Opvangruimtes en de Opvanglocaties mogelijk aan bijzondere (bouwkundige) voorwaarden dienen te voldoen. Het ontbreken daarvan of het niet voldoen aan de voorwaarden zijn eveneens voor rekening en risico van Huurder, ook als Verhuurder wordt aangeschreven;
- m. de correcte naleving van het aanbestedingsrecht en van de uitgangspunten van het Didamarrest (als die uitgangspunten van toepassing zouden zijn) is de taak en de verantwoordelijkheid van Huurder. Huurder is deskundig op dat gebied en baseert het sluiten van deze overeenkomst op de resultaten van haar onderzoek naar de toepasselijkheid van het aanbestedingsrecht en genoemde uitgangspunten op de huurovereenkomst, op de terbeschikkingstelling van inboedel en andere roerende zaken en op de dienstverlening aan degenen die in het gehuurde gehuisvest zijn. Huurder realiseert zich dat een niet-correcte naleving (ook) gevolgen kan hebben voor Verhuurder, zowel in financiële zin, als anderszins;
- n. Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en middenstandsb企业ruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) niet op deze huurovereenkomst van toepassing zijn;
- o. de afspraken die te allen tijde gelden bij de terbeschikkingstelling van Opvangruimtes in de Opvanglocaties wensen Partijen vast te leggen in deze huurovereenkomst, die te gelden heeft als de raamovereenkomst ("**Raamovereenkomst**"). Per aangewezen Opvanglocatie zullen Partijen tevens een deelovereenkomst sluiten ("**Deelovereenkomst**"). De rechtsverhouding tussen Partijen per specifieke Opvanglocatie wordt derhalve beheerst door de Raamovereenkomst en de Deelovereenkomst gesloten voor die Opvanglocatie. De Raamovereenkomst en Deelovereenkomst gezamenlijk wordt ook de "**Huurovereenkomst**" genoemd);
- p. Partijen erkennen dat de tussen hen gesloten Huurovereenkomst een huurovereenkomst betreft in de zin van artikel 7:230a BW en Partijen realiseren dat Huurder, bij beëindiging van de Huurovereenkomst, ontruimingsbescherming geniet die niet contractueel beperkt kan worden. Huurder bevestigt echter hierbij uitdrukkelijk dat bij beëindiging van de Huurovereenkomst, respectievelijk een Deelovereenkomst, Huurder tegenover Verhuurder geen beroep zal doen op ontruimingsbescherming en dat als Huurder alsnog hierop een beroep doet, dit beroep naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is;
- q. de considerans en de bijlagen bij de Huurovereenkomst vormen een onlosmakelijk deel van de Huurovereenkomst.

## ZIJN OVEREENGEKOMEN

### Het gehuurde, bestemming

- 1.1** Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder **bedrijfsruimtes in de zin van artikel 7:230a BW (het 'Gehuurde')**. Het Gehuurde bevindt zich in de door Verhuurder

5.1.2.e

Paraaf Verhuurder:

5.1.2.e

Paraaf Huurder:

5.1.2.e

aangewezen Van der Valk-hotels. De aangewezen Opvanglocaties zijn opgesomd in de locatielijst die aangehecht is als **Bijlage 1** bij de Raamovereenkomst ('Locatielijst') en die onderdeel uitmaakt van de Huurovereenkomst. Het Gehuurde bestaat telkens uit gemeubileerde hotelkamers, eventueel verruimd met het gebruik van een deel van het restaurant of bijeenkomstenzaal, het een en ander voor zover deze ruimtes aanwezig zijn in de desbetreffende Opvanglocatie en het gebruik is toegestaan in de Deelovereenkomst. Per Opvanglocatie zal het Gehuurde nader gespecificeerd worden in de (nog te sluiten) Deelovereenkomst die betrekking heeft op de desbetreffende Opvanglocatie. Het Gehuurde zal tevens nader aangeduid worden op de als bijlage bij de Deelovereenkomst gevoegde en door Partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het Gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aan de Deelovereenkomst te hechten en door Partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.

- 1.2 Het Gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **maatschappelijke doorstroom- of opvanglocaties voor de tijdelijke opvang die naar zijn aard van korte duur is van Vluchtelingen, een en ander in verband met de maatschappelijke taakstelling van Huurder op grond van de Wet COA en de Rva, en op een wijze als omschreven in de considerans van de Raamovereenkomst. Het Gehuurde mag enkel in het kader van de maatschappelijke en wettelijke opvangtaken van Huurder van Vluchtelingen worden gebruikt, is niet openbaar (toegankelijk), althans niet voor eenieder toegankelijk en vervult uitdrukkelijk geen hotelfunctie voor Huurder, althans de Vluchtelingen. Het Gehuurde is voorts uitdrukkelijk niet bestemd om te worden gebruikt als (permanente) woonruimte. De Opvangruimtes in de Opvanglocaties zijn bedoeld om Vluchtelingen kort onder te brengen met als gevolg dat zij (op korte termijn) kunnen doorstromen naar bijvoorbeeld woningen in een of meerdere gemeenten of andere opvangcentra. Dit laatste, het zo snel mogelijk laten doorstromen van de Vluchtelingen, is uitdrukkelijk de taak van Huurder en niet van Verhuurder.**
- 1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het Gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.
- 1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het Gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.
- 1.5 **Iedere Opvanglocatie beschikt over een energielabel, deze wordt bij elke Deelovereenkomst als bijlage toegevoegd.**

#### Voorwaarden

- 2.1 Van de Huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGENUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "**algemene bepalingen**"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen (**Bijlage 2**).
- 2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in de Huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het Gehuurde niet mogelijk is.

#### Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 De Raamovereenkomst gaat (met terugwerkend kracht) in op **12 juli 2023** (hierna: "**Ingangsdatum**") en is aangegaan voor **onbepaalde tijd**.
- 3.2 De Raamovereenkomst kan niet eerder beëindigd worden door opzegging dan nadat alle (nog te sluiten) Deelovereenkomsten en daaruit voortvloeiende overeenkomsten (verlengingen en wijzigingen daaronder begrepen) zijn beëindigd en het Gehuurde feitelijk is ontruimd.
- 3.3 Beëindiging van de Raamovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder met inachtneming van een opzegtermijn van **drie (3) maanden**.
- 3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekende schrijven.

5.1.2.e

5.1.2.e

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

- 4.1** De door Huurder verschuldigde huurprijs van het Gehuurde per dag of een deel daarvan per Opvanglocatie wordt berekend aan de hand van het aantal gereserveerde en ter beschikking te stellen hotelkamers op basis van een tweepersoonsbezetting per dag ("basishuurprijs") eventueel vermeerderd met een toeslag per persoon per dag bij gebruik van de hotelkamer door drie of meer personen conform het kamerprijsoverzicht per dag dat is aangehecht als **Billage 3 'Prijzen Kamer COA'** en onderdeel uitmaakt van de Huurovereenkomst. Plus de huurprijs van de zaal voor zover gehuurd. De genoemde prijzen zijn exclusief btw. De hoogte van de verschuldigde huurprijs per Opvanglocatie zal gespecificeerd worden in de Deelovereenkomst die betrekking heeft op die Opvanglocatie. Huurder is de basishuurprijs per gereserveerde en ter beschikking te stellen hotelkamer aan Verhuurder verschuldigd, ook als het aantal Vluchtelingen per kamer in werkelijkheid lager ligt en/of niet alle door Huurder gereserveerde hotelkamers daadwerkelijk bezet zijn.
- 4.2** Partijen komen overeen dat Verhuurder **wel** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.
- 4.3** De hiervoor bedoelde verhuur is van rechtswege belast met omzetbelasting op grond van artikel 11, eerste lid, onderdeel b, ten tweede van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (Wet OB) in samenhang met post B 11 van Tabel I, behorende bij de Wet OB. Het van toepassing zijnde omzetbelastingtarief bedraagt 9%, mede op grond van het Besluit d.d. 31 maart 2022, nr. 2022-6334 (Toelichting Tabel I, onderdeel Post B 11, onder 5). Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van (aanvullende) zaken en diensten ('servicekosten'), zoals bedoeld in de artikelen 5 en 22 van de Raamovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen. Huurder verklaart door ondertekening van de Raamovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(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. Huurder verklaart te allen tijde voor ten minste 90% met BTW belaste prestaties te zullen verrichten in het Gehuurde.
- 4.4** Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.
- 4.5** De huurprijs wordt jaarlijks per **1 januari** voor het eerst met ingang van **1 januari 2024** aangepast overeenkomstig de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek (CBS) en voor het overige conform de artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.
- 4.6** De vaste vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt vastgelegd in de Deelovereenkomst. Op de levering van (aanvullende) zaken en diensten als bedoeld in de artikelen 5 en 22 van de Raamovereenkomst is het bepaalde in de artikelen 18.1-18.6, 18.8-18.10 van de algemene bepalingen niet van toepassing.
- 4.7** Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het Gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl Partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en worden de in artikel 19 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen bij voorbaat vastgesteld op 10 % van de actuele huurprijs.
- 4.8** De betalingsverplichting van de Huurder per Opvanglocatie bestaat telkens uit de volgende componenten. Per betaalperiode van vier (4) weken per Opvanglocatie:
- de huurprijs per dag per hotelkamer conform het kamerprijsoverzicht vermenigvuldigd met het aantal aan Huurder ter beschikking te stellen hotelkamers conform de Deelovereenkomst vermenigvuldigd met het aantal (huur)dagen of delen daarvan per vier (4) weken. Plus huurprijs van de eventueel gehuurde zaal;

5.12.e

Paraaf Verhuurder:

5.12.e

Paraaf Huurder:

5.12.e

- de over de huurprijs verschuldigde btw;
- de kosten in verband met eventuele aanvullende geleverde diensten in die vier (4) weken (zoals bedoeld in artikel 22);
- de over die kosten (diensten) verschuldigde btw.

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

**4.9** In de Deelovereenkomst zal bepaald worden over welke periode de eerste betaling van Huurder betrekking heeft en wat het over deze eerste periode verschuldigde bedrag is.

**4.10** De uit hoofde van de Huurovereenkomst per Opvanglocatie door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 worden per periode van vier (4) weken achteraf bij Huurder in rekening gebracht en zijn in één bedrag verschuldigd in euro's. Per Opvanglocatie ontvangt Huurder een factuur. Iedere factuur dient binnen de betaaltermijn van 30 kalenderdagen na verzending van de factuur volledig te zijn voldaan door storting op IBAN-rekeningnummer <sup>5.1.1.c</sup> ten name van Valk Exclusief Holding <sup>5.1.2.e</sup> dient de facturen te sturen aan:

COA

Ten name <sup>5.1.2.e</sup>

Kostenplaats: <sup>5.1.2.e</sup>

E-mailadres: <sup>5.1.2.e</sup> @coa.nl

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

**4.12** Partijen gaan ervan uit dat het gebruik van het Gehuurde als omschreven in artikel 1.2 van de Raamovereenkomst niet kwalificeert als een hotelfunctie waarbij op grond van een plaatselijke verordening of andere wettelijke regelgeving toeristenbelasting kan worden geheven. Indien Verhuurder niettemin door het bevoegd gezag wordt aangeslagen voor de toeristenbelasting, naheffingen daaronder begrepen, dan is deze voor rekening van Huurder. Huurder is verplicht de betreffende belasting op eerste verzoek van Verhuurder aan Verhuurder te voldoen conform artikel 4.10. Huurder heeft het recht om hiertegen in bezwaar te gaan namens Verhuurder.

#### Kosten voor de levering van zaken en diensten

**5.1** Door of namens Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- de levering c.q. terbeschikkingstelling van drie (3) maaltijden per dag, met inachtneming van artikel 14.1;
- het twee (2) keer per week schoonmaken van de hotelkamers (met inbegrip van het reinigen van het sanitair, de toiletten, het bijvullen van toiletpapier en het ledigen van prullenbakken);
- het verstrekken van schoon linnengoed (wekelijks) en het verstrekken van drie (3) schone handdoeken drie (3) keer per persoon per week; en
- het afvoeren van het gebruikelijke (huis)vuil in/van de kamers.

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

**5.2** In de huurprijs berekend conform het kamerprijsoverzicht zijn de servicekosten voor de in het voorgaande artikellid genoemde door of namens Verhuurder te leveren zaken en diensten wel inbegrepen.

**5.3** Voor het leveren van aanvullende diensten, waaronder maar niet beperkt tot, aanvullende wasserijkosten, aanvullende levering van maaltijden en dranken, beveiligers, en aanvullende kosten in geval van (het voorkomen van) calamiteiten zal Verhuurder Huurder separaat factureren, met inachtneming van het bepaalde in artikel 22.

#### Zekerheden

**6.1** Niet van toepassing

## **Beheerder**

- 7.1** In de Deelovereenkomst kan een beheerder voor die Opvanglocatie door de Verhuurder worden aangewezen.
- 7.2** Huurder dient voor alle aangelegenheden ten aanzien van een specifieke Opvanglocatie, naast de Verhuurder, tevens contact op te nemen met de voor die Opvanglocatie aangewezen beheerder.
- 7.3** De opzegging van de Deelovereenkomst van een Opvanglocatie moet tevens aan Verhuurder worden gezonden.

## **Incentives**

- 8.1** Partijen verklaren dat er tussen Partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in de huurovereenkomst vermeld.

## **Asbest/Milieu**

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

## **Duurzaamheid/Green lease**

- 10.1** 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**

### **Deelovereenkomsten per Opvanglocatie**

- 11.1** Partijen zullen per Opvanglocatie een Deelovereenkomst sluiten. De rechten en plichten tussen Partijen per Opvanglocatie worden beheerst door de Raamovereenkomst, de daarbij behorende bijlagen, en de voor die Opvanglocatie gesloten Deelovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen, alsmede de daaruit voortvloeiende overeenkomsten (daaronder begrepen wijzigingen en verlengingen van de Deelovereenkomst).
- 11.2** In de Deelovereenkomst zal in aanvulling op artikel 1.1 van de Raamovereenkomst per Opvanglocatie onder meer (maar niet beperkt tot) de volgende zaken worden geregeld: het aantal en de soort hotelkamers/units/ruimtes die Huurder wil reserveren en ter beschikking wil hebben, de hoeveelheid personen die gebruik mogen maken per hotelkamer/unit/ruimte, de huurprijzen per kamer per dag, de te leveren aanvullende diensten, waaronder het aantal beveiligers voor zover die niet door Huurder worden geregeld en de daarmee gepaard gaande kosten, alsmede de duur en opzeggingsmogelijkheden van de Deelovereenkomst.
- 11.3** Eventuele wijzigingen of verlengingen van de Deelovereenkomst vinden uitsluitend schriftelijk plaats. In het geval Huurder een Deelovereenkomst of een daaruit voortvloeiende of daarmee verband houdende overeenkomst niet (tijdig) ondertekent, maar Huurder de Opvangruimtes wel ter beschikking heeft gesteld aan Vluchtelingen, dan wordt de feitelijke ingebruikname van de Opvangruimte gekwalificeerd als een instemming met en uitvoering door Huurder van de afspraken in de betreffende (nog niet ondertekende) Deelovereenkomst of de daaruit voortvloeiende overeenkomsten. Dit laat onverlet de verplichting van Huurder de desbetreffende overeenkomst alsnog rechtsgeldig te ondertekenen.

- 11.4** Voor zover er sprake is van tegenstrijdigheid tussen de Raamovereenkomst en de Deelovereenkomst ten aanzien van een specifieke Opvanglocatie, geldt dat de bepaling in de Deelovereenkomst prevaleert boven de bepaling in de Raamovereenkomst.

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

- 12.1** Huurder garandeert dat zij het Gehuurde telkens *om niet* aan Vluchtelingen in de zin van Rva ter beschikking stelt, dat er op geen enkele wijze huurbescherming voor de Vluchtelingen ontstaat en dat de Vluchtelingen na de gebruiksperiode het Gehuurde zullen hebben verlaten. Indien het Gehuurde na het einde van de Deelovereenkomst of de Huurovereenkomst (al dan niet per locatie) niet conform deze Huurovereenkomst is ontruimd en verlaten en/of Verhuurder het Gehuurde niet tijdig ter beschikking kan stellen aan de feitelijke hotelexploitant van de Opvanglocatie, dan is Huurder aansprakelijk voor alle schade die hieruit voortvloeit, zoals bedoeld in artikel 13.1 van de Raamovereenkomst.
- 12.2** Huurder is niet bevoegd om het Gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur of onderhuur te verstrekken.

5.1.1.c

#### **Levering maaltijden en dranken aan Vluchtelingen**

- 14.1** Verhuurder zal gedurende de duur van de Huurovereenkomst per Opvanglocatie zorg (laten) dragen voor het ter beschikking stellen van drie (3) maaltijden per dag aan de Vluchtelingen in een daarvoor geschikte zaal/ruimte, welke maaltijden voldoen aan de daaraan gebruikelijk te stellen eisen voor islamitische personen. De maaltijden bestaan uit ontbijt, lunch en diner, alles in buffetvorm en op de daarvoor voorgeschreven c.q. gezette tijden en plaatsen. Daarnaast zal de gehele dag koffie, thee, water vrijelijk beschikbaar zijn.

#### **(Tussentijdse) Inspectie, schoonmaak, werkzaamheden en controle**

- 15.1** Verhuurder is gerechtigd om te (laten) controleren of Huurder de Huurovereenkomst en de algemene bepalingen nakomt. Het gaat daarbij met name, maar niet uitsluitend om de verplichtingen in de artikelen 1.2 en 1.3 van de Raamovereenkomst en de artikelen 5.1 t/m 5.4, 6, 7, 8.1 en 8.2 en 12.1 t/m 12.3 van de algemene bepalingen. Tevens is Verhuurder gerechtigd om het Gehuurde (de kamers) te (laten) schoonmaken en/of noodzakelijke werkzaamheden

5.1.2.e

5.1.2.e



(bijvoorbeeld reparaties) te (laten) verrichten in het Gehuurde (de kamers) of de Opvanglocatie waar het Gehuurde toebehoort. Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn daartoe gerechtigd het Gehuurde periodiek te betreden en te inspecteren.

- 15.2** Huurder alsmede de Vluchtelingen zijn verplicht aan het bepaalde in het voorgaande artikellid zijn/hun medewerking te verlenen door Verhuurder of een door Verhuurder ingeschakelde derde partij toegang te verlenen tot het Gehuurde (de kamers) en gelegenheid te geven tot inspectie, schoonmaak, en/of het uitvoeren van andere noodzakelijke werkzaamheden. Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan dit artikellid, verbeurt Huurder aan Verhuurder een direct opeisbare boete van <sup>5.1.1.c</sup>

5.1.1.c

Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de boete overtreft.

- 15.3** Indien er tijdens de tussentijdse (wekelijkse) inspecties schade c.q. gebreken worden geconstateerd aan c.q. in het Gehuurde (de kamers, meubilair etc.) of aan de Opvanglocatie waartoe het Gehuurde behoort, dan zullen de kosten van herstel door Verhuurder in beeld worden gebracht en zullen deze kosten op eerste verzoek van Verhuurder door Huurder aan Verhuurder worden vergoed.

### **Persoonsgegevens en AVG**

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

### **Opiumwet en druggerelateerde feiten**

- 17.1** Het is Huurder niet toegestaan in het Gehuurde middelen als bedoeld in de Opiumwet aanwezig te hebben, te gebruiken of te verhandelen en/of daartoe voorbereidingen te treffen, dan wel in het Gehuurde andere strafbare feiten te plegen. Evenmin is het Huurder toegestaan om apparatuur te gebruiken, dan wel voorhanden te hebben waarmee voornoemde activiteiten, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend kweek- en/of verwerkingsprocessen, kunnen worden bevorderd. Huurder is aansprakelijk voor alle schade die voortvloeit uit iedere overtreding van dit artikel. Overtreding van dit artikel levert een ernstige tekortkoming in de nakoming van de Huurovereenkomst op die een onmiddellijke ontbinding (geheel of gedeeltelijk) van de Raamovereenkomst rechtvaardigt, alsmede alle Deelovereenkomsten. De Huurder is verplicht, indien dit door de Verhuurder mocht worden verlangd, de Verhuurder of de door deze aan te wijzen personen, in het gehuurde toe te laten, opdat deze zich kunnen overtuigen of de Huurder zijn verplichtingen bij de wet of dit contract opgelegd, behoorlijk is nagekomen.

### **Toezicht en hulpverlening Vluchtelingen en bereikbaarheid/contactpersoon COA**

5.1.2.e

5.1.2.e



- 18.1** Huurder draagt er zorg voor dat zij toezicht op het Gehuurde en het gebruik van het Gehuurde door de Vluchtelingen houdt en waar nodig (maatschappelijke) hulpverlening en/of (noodzakelijke) zorg inschakelt. Verhuurder heeft uit hoofde van de Huurovereenkomst geen zelfstandige verplichtingen jegens de Vluchtelingen. Huurder erkent dat er op de Opvanglocaties ook sprake is van een hotelfunctie voor toeristen. Iedere vorm van overlast zal ten koste gaan van de hotelfunctie in aangrenzende delen op de Opvanglocaties. Huurder zal dan ook alle maatregelen treffen om overlast te voorkomen. Indien overlast onverhoopt toch optreedt, dan zal Huurder direct alle noodzakelijke maatregelen treffen om deze overlast direct te (laten) staken.
- 18.2** Indien op een of meerdere Opvanglocaties huisregels door of namens Verhuurder worden gehanteerd, zal Huurder ervoor zorgen en is zij er verantwoordelijk voor dat deze huisregels worden nageleefd door de Vluchtelingen. Huurder zorgt er ook voor dat de COA huisregels en COA beleidsregels worden nageleefd. De Opvanglocaties van Verhuurder hanteren een zerotolerance beleid voor wat betreft overtreding van de huisregels. In geval de huisregels worden overtreden, stelt Verhuurder Huurder daarvan direct op de hoogte. Partijen treden in overleg over hoe Huurder ervoor zorgt dat de overlast veroorzakende Vluchteling(en) worden opgehaald en ergens anders worden ondergebracht.
- 18.3** Per Opvanglocatie zal er een contactpersoon vanuit Huurder (COA) zijn die verantwoordelijk is en als aanspreekpunt voor Verhuurder fungeert. De gegevens van deze contactpersoon zullen zo spoedig mogelijk per Opvanglocatie door Huurder aan Verhuurder worden verstrekt en worden opgenomen in de Deelovereenkomst. Bij wijziging van de contactpersoon wordt deze ten minste twee (2) weken voor dat de wijziging intreedt schriftelijk aan Verhuurder meegedeeld.

### **Communicatie opvanglocatie**

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

### **Aansprakelijkheid en vrijwaring**

- 20.1** Verhuurder staat niet in voor de aanwezigheid of verkrijgbaarheid van de voor het, door de Huurder gewenste gebruik noodzakelijke toestemmingen en vergunningen, waaronder maar niet uitsluitend begrepen een passend bestemmingsplan en omgevingsvergunningen en de geschiktheid van het Gehuurde voor het betreffende gebruik. Huurder is verantwoordelijk voor het bezitten of verkrijgen van deze toestemmingen en vergunningen en het onderzoek van de bijzondere geschiktheid van het Gehuurde voor het gebruik (tijdelijke maatschappelijke opvang Vluchtelingen) als omschreven in artikel 1.2 van de Raamovereenkomst.
- 20.2** Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het ontbreken van de in het voorgaande artikellid vermelde toestemmingen en vergunningen en de bijzondere geschiktheid van het gehuurde voor het door de Huurder gewenste gebruik of van het gebruik van het gehuurde in strijd met deze toestemmingen en vergunningen.
- 20.3** Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor schade en civiel- en bestuursrechtelijke aansprakelijkheden ten gevolge van het ontbreken van de in dit artikel 20 vermelde toestemmingen en vergunningen en de (afwezigheid van de) bijzondere geschiktheid van het Gehuurde voor het door Huurder gewenste gebruik of het gebruik hiervan in strijd met deze toestemmingen en vergunningen.
- 20.4** Huurder is aansprakelijk voor alle schade die (per Opvanglocatie) ontstaat aan het Gehuurde. Alle schade die alsdan worden geconstateerd en niet reeds staan vermeld in het proces-verbaal komen voor rekening en risico van Huurder en zullen per ommegaande na constatering van deze schades door Huurder aan Verhuurder worden vergoed.
- 20.5** Huurder vergoedt aan Verhuurder alle schade, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend bestaande uit claims of boetes indien Huurder en/of de Vluchtelingen in strijd handelt c.q. handelen met de Huurovereenkomst, algemene bepalingen, het geldende Bestemmingsplan, de eventuele huisregels, wet- en/of regelgeving, vergunningen en/of andere voorschriften vanuit de overheid en/of instanties. Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor alle schade zoals hiervoor bedoeld.
- 20.6** Huurder vrijwaart Verhuurder volledig voor schade, kosten en aansprakelijkheden die het gevolg zijn van het niet dan wel niet correct of volledig naleven van een eventuele aanbestedingsplicht, en/of het niet dan wel niet correct of volledig naleven van hetgeen voortvloeit uit het Didam-arrest,

en/of het niet dan wel niet correct of volledig naleven van hetgeen voortvloeit uit het staatssteunrecht door Huurder. Huurder vergoedt aan Verhuurder het volledige nadeel dat Verhuurder als gevolg hiervan ondervindt, waaronder ook nadrukkelijk begrepen de gedeerde winst.

### Risico's en verzekeringen

- 21.1** Huurder is verplicht de noodzakelijke (aansprakelijkheids-)verzekeringen af te sluiten waaronder maar niet uitsluitend, verzekeringen die vorderingen van derden dekken vanwege lichamelijk letsel en/of beschadiging van eigendommen.
- 21.2** Huurder is gehouden om de Vluchtelingen voor te lichten over en toezicht te houden op (de voorkoming van) risico's met betrekking tot brand, vervuiling, legionella en/of andere gevaarlijke situaties. Verhuurder draagt hierin geen enkele verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid en Huurder vrijwaart Verhuurder in dit kader volledig voor alle schade en/of claims (waaronder die van derden) die ontstaan indien dit soort situaties (brand, vervuiling, legionella en/of andere gevaarlijke situaties) desondanks ontstaan.
- 21.3** Huurder is gehouden om ervoor te zorgen dat het Gehuurde voldoet en blijft voldoen aan alle noodzakelijke brand(preventie)- en veiligheidsvoorwaarden en - voorzieningen welke volgen uit geldende wet- en regelgeving (waaronder maar niet uitsluitend het Bouwbesluit, Activiteitenbesluit en/of een aanwijzing vanuit de overheid) in verband met het gebruik zoals bedoeld onder 1.2.
- 21.4** Verhuurder en Huurder hebben beiden te allen tijde en op eerste verzoek recht op inzage in alle bescheiden met betrekking tot overheidsvoorschriften en controles van welke aard dan ook, waaraan Verhuurder en/of Huurder dienen te voldoen.
- 21.5** Huurder realiseert en aanvaardt het feit dat het Gehuurde nooit is gebruikt voor en/of wellicht niet (volledig) bestemd en/of geschikt is voor het gebruik zoals bedoeld onder artikel 1.2. De gevolgen hiervan komen volledig voor rekening en risico van Huurder.

### Aanvullende diensten

- 22.1** Het kan voorkomen dat Verhuurder (per Opvanglocatie) aanvullende diensten moet (laten) verrichten. Met betrekking tot de aanvullende diensten bestaande uit extra wasserkosten, kosten voor aanvullende maaltijden/dranken, kosten van beveiliging en/of kosten in geval van (het voorkomen van) calamiteiten geldt dat Verhuurder deze kosten één op één middels een factuur in rekening kan brengen bij Huurder die deze aan Verhuurder verschuldigd is, mits vaststaat dat deze kosten zijn vastgelegd in de Deelovereenkomst, dan wel zijn goedgekeurd door een bevoegde COA-medewerker (medewerker van Huurder). De voor de betreffende Opvanglocatie aangewezen <sup>5.1.2.e</sup> van Huurder is in ieder geval bevoegd om voormeld akkoord namens Huurder te geven.
- 22.2** Voor alle (overige) aanvullende diensten die Verhuurder moet (laten) verrichten, welke diensten niet expliciet in dit artikellid van de Raamovereenkomst zijn benoemd, geldt dat de kosten hiervan slechts door Verhuurder bij Huurder in rekening mogen worden gebracht, indien deze kosten zijn goedgekeurd door de <sup>5.1.2.e</sup> van Huurder of de <sup>5.1.2.e</sup> op moment van ondertekenen van de Raamovereenkomst zijn dit <sup>5.1.2.e</sup> ofwel <sup>5.1.2.e</sup>. Bij wijziging van de aangewezen personen, dient Huurder dit ten minste twee (2) weken vóór de wijziging, aan Verhuurder schriftelijk te melden.
- 22.3** De factuur voor aanvullende diensten als bedoeld in dit artikel zal door Huurder binnen 30 kalenderdagen na verzending worden voldaan.

### Leegstand

- 23.1** In geval van kortdurende leegstand, dat is wanneer Huurder een Opvanglocatie van Verhuurder heeft gehuurd op basis van een Deelovereenkomst en dus ook gehouden is om de totale Huurprijs voor de Opvanglocatie te betalen, maar dat (een deel) van de Opvanglocatie niet wordt bezet door Vluchtelingen, spreken Partijen af dat Verhuurder na één week leegstand gerekend vanaf de ingangsdatum van de betreffende Deelovereenkomst – op verzoek van Huurder - voor een maximale duur van 4 (vier) aaneengesloten weken leegstand, een korting toepast op de Huurprijs. Mocht de leegstand gedurende de periode van 4 weken zijn vervallen voor een of

- meerdere kamers, dan wordt de korting stop gezet en is Huurder vanaf dat moment voor de Opvanglocatie weer de totale Huurprijs verschuldigd.
- 23.2** Huurder is verantwoordelijk voor het bijhouden van de bezetting en het verzoeken om korting. De korting wordt berekend en kenbaar gemaakt na afloop van de desbetreffende Deelovereenkomst.
- 23.3** In het kader van deze afspraak worden de korting bij leegstand vastgesteld op een bedrag van € 50,- incl. btw per persoon per dag. De overeengekomen Huurprijs blijft voor het overige wel gewoon door Huurder aan Verhuurder verschuldigd.
- 23.4** Na afloop van de hiervoor bedoelde 4 (vier) weken geldt in beginsel weer het uitgangspunt dat Huurder aan Verhuurder de (totale) overeengekomen Huurprijs voor het aantal gehuurde kamers – zoals in de desbetreffende Deelovereenkomst overeengekomen - verschuldigd is, tenzij partijen anders hebben afgesproken.
- 23.5** Voorgaande neemt niet weg dat Partijen met elkaar, en Verhuurder met de desbetreffende locatie, aanvullende afspraken kunnen maken over hoe na afloop van de hiervoor bedoelde 4 (vier) weken zal worden omgegaan met de leegstand indien en voor zover deze voortduurt en de in dat kader door Huurder aan Verhuurder (al dan niet) te betalen vergoedingen.

### **Beveiliging**

- 24.1** Huurder is verantwoordelijk om voor eigen rekening ten minste één (1) gecertificeerde beveiligers 24 uur per dag aan te stellen die aanwezig moeten zijn per Opvanglocatie. De kosten hiervan worden door Huurder betaald. Of er meer beveiligers worden ingezet door Huurder hangt af van de specifieke Opvanglocatie. In de Deelovereenkomst wordt ten aanzien van elke Opvanglocatie afgesproken hoeveel beveiligers Huurder in gaat zetten. Pas na uitdrukkelijk en schriftelijk verzoek van Huurder aan Verhuurder kan Verhuurder zorg dragen voor het inschakelen van Verhuurders beveiliging op kosten van Huurder. In het geval Huurder aan Verhuurder heeft verzocht Verhuurders beveiliging in te schakelen, worden de kosten voor de beveiliging apart en boven op de huurprijs voor de kamers zoals omschreven in artikel 4 door Verhuurder gefactureerd. Voor deze factuur geldt ook dat dit per vier weken geschiedt met voor iedere factuur een betaaltermijn van 30 kalenderdagen.

**24.2** 5.1.1.c

### **Zaalhuur**

- 25.1** Per Opvanglocatie wordt afgesproken of Huurder naast de hotelkamers ook zaal/zalen wenst te huren. Hierover maken Verhuurder en Huurder afspraken in de Deelovereenkomst.
- 25.2** De kosten voor zaalhuur worden tevens per Opvanglocatie afgesproken in de Deelovereenkomst. Deze kosten zullen apart en boven op de huurprijs voor de kamers zoals omschreven in artikel 4 door Verhuurder worden gefactureerd. Voor deze factuur geldt ook dat dit per vier weken geschiedt met voor iedere factuur een betaaltermijn van 30 kalenderdagen.

### **Vertegenwoordigers Huurder**

- 26.1** Huurder verklaart middels ondertekening van de Raamovereenkomst reeds bij voorbaat dat degene die namens hem alle met de Huurovereenkomst samenhangende stukken ondertekent respectievelijk zal ondertekenen en daarmee verband houdende afspraken maakt respectievelijk zal maken daartoe bevoegd is. Met de hiervoor genoemde samenhangende stukken en afspraken worden onder meer doch niet uitsluitend bedoeld de Deelovereenkomsten, het proces-verbaal van oplevering als bedoeld in artikel 1.1. van de Raamovereenkomst, alle afspraken over levering van aanvullende diensten, en alle afspraken met betrekking tot de eindoplevering van het Gehuurde.
- 26.2** Huurder zal zich niet beroepen op de onbevoegdheid van degene die namens Huurder optreedt. Partijen komen voorts overeen dat Verhuurder niet gehouden is onderzoek in te stellen naar de vertegenwoordigingsbevoegdheid van degene die namens Huurder optreedt.

5.1.2.e

**Wijzingen op de algemene bepalingen**

- 27.1** Artikel 12.2 is niet van toepassing. Huurder is nimmer toegestaan veranderingen of toevoegingen aan te brengen in, op of aan het Gehuurde.
- 27.2** Artikel 15 is alleen van toepassing op Huurder.
- 27.3** In afwijking van artikel 22.8 is Huurder niet bevoegd om de inspectie buiten afwezigheid van de Verhuurder uit te voeren en is Huurder niet bevoegd om het rapport bindend voor Partijen vast te stellen.

**Geschillen**

- 28.1** Op de Huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 28.2** Eventuele geschillen die voortvloeien uit de Raamovereenkomst en/of de Deelovereenkomsten en de daaruit voortvloeiende overeenkomsten worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Den Haag.

(HANTEKENINGENPAGINA VOLGT)

5.1.2.e

## HANDTEKENINGENPAGINA BEHORENDE BIJ DE RAAMOVEREENKOMST

Opgemaakt en ondertekend in 2-voud

Verhuurder

**Valk Exclusief Holding B.V.**

5.1.2.e

Naam: 5.1.2.e

Functie: Bestuurder

Plaats: Utrecht

Datum: 7-9-2023

5.1.2.e

Naam: 5.1.2.e

Functie: 5.1.2.e

Plaats: Utrecht

Datum: 7-9-2023

Huurder

**Centraal Orgaan onafhankelijke (COA)**

5.1.2.e

Naam: Dr. Mr. M. Schoenmaker

Functie: Bestuursvoorzitter

Plaats: Den Haag

Datum: 7-9-2023

5.1.2.e

## **Bijlagen**

[Bijlage 1]	Locatielijst
[Bijlage 2]	algemene bepalingen
[Bijlage 3]	Prijzen kamer COA
[Bijlage 4]	Template Deelovereenkomst
[Bijlage 5]	uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder
[Bijlage 6]	uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder

## **HANDTEKENING VOOR ALGEMENE BEPALINGEN**

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

Huurder  
**Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)**

5.1.2.e



---

Naam Dr. Mr. M. Schoenmaker  
Functie: Bestuursvoorzitter  
Plaats: Den Haag  
Datum: 7-9-2023

5.1.2.e



Paraaf

Paraaf Huurder



## **BIJLAGE 1 – LOCATIELIJST**

- **Hotel Akersloot/A9 Alkmaar**  
Motel Akersloot B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (1921 NV) Akersloot aan de Geesterweg 1a, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37046060;
- **Hotel Almere**  
Van der Valk Hotel Almere B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (1327 AK) Almere aan de Veluwezoom 45, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28113765;
- **Van der Valk Avifauna**  
Vogelpark en Hotel-Café-Restaurant Avifauna Exploitatie B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (2404 HG) Alphen aan den Rijn aan de Hoorn 65, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28028070;
- **Hotel Amsterdam Zuidas**  
Van der Valk Hotel Amsterdam-Zuid-As B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (1083 HM) Amsterdam aan de Tommaso Albinonistraat 200, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 62919172;
- **Hotel Apeldoorn (oost)**  
Van der Valk Hotel Apeldoorn B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (7325 AW) Apeldoorn aan de Landgoedlaan 26, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 55203205;
- **Hotel Assen**  
Motel Assen B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (9405 CC) Assen aan de Balkenweg 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 04052751;
- **Hotel Rotterdam-Blijdorp**  
Hotel Rotterdam-Blijdorp B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (3041 JC) Rotterdam aan de Energieweg 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50222988;
- **Hotel Kasteel Bloemendal**  
Kasteel Bloemendal B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (6291 CM) Vaals aan de Bloemendalstraat 150, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14092831;
- **Hotel Den Haag – Nootdorp**  
Van der Valk Den Haag B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (2632 BD) Nootdorp aan de Gildeweg 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34193880;
- **Hotel Deventer**  
Van der Valk Hotel Deventer B.V. kantoorhoudende te (7556 BN) Hengelo aan de Bornsestraat 400, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27363795;



- **Van der Valk Hotel Dordrecht**  
Van der Valk Hotel Dordrecht B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (3317 DB) Dordrecht aan de Laan van Europa 1600, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28115068;
- **Hotel Duiven bij Arnhem A12**  
Van der Valk Hotel Arnhem Duiven B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (6921 RK) Duiven aan de Impuls 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34225033;
- **Hotel Eindhoven-Best**  
Van der Valk Hotel Eindhoven Best B.V., kantoorhoudende te (3526 KV) Utrecht aan de Winthontlaan 4a, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 55219942;
- **Hotel Emmeloord**  
Motel Emmeloord B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (8302 AE) Emmeloord aan het Hooiveld 9, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 39052600;
- **Hotel Emmen**  
Van der Valk Hotel Emmen B.V., gevestigd en kantoorhoudende te (7833 JD) Nieuw-Amsterdam aan de Verlengde Herendijk 50, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37097307;
- **Hotel Enschede**  
Van der Valk Hotel Enschede B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (7543 EZ) Enschede aan de Zuiderval 140, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 53559991;
- **Hotel Goes**  
Hotel Goes B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (4462 ET) Goes aan de Anthony Fokkerstraat 100, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 22026238;
- **Hotel De Gouden Leeuw**  
Hotel-Café-Restaurant De Gouden Leeuw Beheer B.V., gevestigd en kantoorhoudende te (2252 AG) Voorschoten aan de Veurseweg 180, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28010273;
- **Hotel Haarlem**  
Haarlem Hotel B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (2012 DB) Haarlem aan de Baan 7, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34069435;
- **Hotel Harderwijk**  
Van der Valk Hotel Harderwijk B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (3847 LA) Harderwijk aan de Leuvenumseweg 7, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08006063;
- **Hotel Heerlen**  
Motel Heerlen Exploitatie B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (6411 RV) Heerlen aan de Terworm 10, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14031542;

- **Hotel Hengelo**  
Motel Hengelo B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (7556 BN) Hengelo aan de Bornsestraat 400, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 06066718;
- **Hotel Houten-Utrecht**  
Van der Valk Hotel Houten B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (3992 DH) Houten aan de Hoofdveste 25, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30194765;
- **Hotel Leeuwarden**  
Van der Valk Hotel Leeuwarden B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (8941 BR) Leeuwarden aan de Lynbaan 35, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 04067442;
- **Hotel Leiden**  
Café-Restaurant “Het Haagsche Schouw” Exploitatie B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (2332 KG) Leiden aan de Haagse Schouwweg 14, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28010125;
- **Hotel Maastricht**  
Van der Valk Maastricht B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (6227 AL) Maastricht aan de Nijverheidsweg 35, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14059439;
- **Hotel Middelburg**  
Van der Valk Hotel Middelburg B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (4337 WH) Middelburg aan de Paukenweg 3, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28113773;
- **Hotel Rotterdam-Nieuwerkerk**  
Hotel Nieuwerkerk aan den IJssel B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (2914 LE) Nieuwerkerk aan den IJssel aan de Parallelweg-Zuid 185, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 29042293;
- **Hotel Oostzaan-Amsterdam**  
Van der Valk Hotel Amsterdam Oostzaan B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (1511 MA) Oostzaan aan de Westeinde 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 55971032;
- **Hotel Purmerend**  
Hotel Van der Valk Purmerend B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (1461 DN) Zuidoostbeemster aan de Purmerenderweg 232, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 808271787;
- **Hotel Schiedam**  
Van der Valk Schiedam B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (3118 JA) Schiedam aan de Hargalaan 6, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 63365545;
- **Hotel Schiphol**  
Motel Haarlemmermeer B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (2132 MA) Hoofddorp aan de Rijksweg A4 3, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34066564;

- **Hotel Sneek**  
Van der Valk Hotel Sneek B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (8606 KZ) Sneek aan de Burgemeester Rasterhofflaan, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34021447;
- **Hotel Spier-Dwingeloo**  
Motel Spier Exploitatie B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (9417 TG) Spier aan de Oude Postweg 8, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 04022958;
- **Kasteel TerWorm**  
Motel Heerlen Exploitatie B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (6411 RV) Heerlen aan de Terworm 10, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14031542;
- **Hotel Tilburg**  
Van der Valk Tilburg B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (5022 KW) Tilburg aan de Dokter Bloemenlaan 8, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 53731786;
- **Hotel Utrecht**  
Van der Valk Hotel Utrecht B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (3526 KV) Utrecht aan de Winthontlaan 4, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 55467164;
- **Hotel Vianen – Utrecht**  
Hotel Vianen B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (4132 XE) Vianen aan de Prins Bernhardstraat 75, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30176518;
- **Hotel Groningen – Westenbroek**  
Hotel-Café-Restaurant Westerbroek Exploitatie B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (9608 PA) Westerbroek aan de Rijksweg West 11, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 023220185;
- **Hotel Wieringermeer**  
Hotel Wieringermeer B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (1771 AC) Wieringerwerf aan de Terpstraat 49, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37098522;
- **Hotel Wolvega – Heerenveen**  
Van der Valk Hotel Wolvega Exploitatie B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (8472 CA) Wolvega aan de Atlanta 10, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34041306;
- **Hotel Zwolle**  
Van der Valk Hotel Zwolle-Zuid B.V. kantoorhoudende te (7556 BN) Hengelo aan de Bornsestraat 400, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 859336815;

---

## **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](http://www.roz.nl). Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

---

### **Omvang gehuurde**

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

### **Geschiktheid van het gehuurde**

**2.1** Voor de vraag of huurgenotsbeperkende 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 meedelen.

**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 deeluitmakende 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 Liftechniek. 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 dienst- 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 gebruiksslijtage;
- 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, bouwfloeren, 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 heeft 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 Hurdervoorzover 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 ontfenen, 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 maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**18.6** Wat blijktens 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 dienstruimten, 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 dienstruimten, 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 gemeoid, 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 vervaldata 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 €<sup>5110</sup> 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 inachtnemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie. Het moeten naleven van die voorschriften levert geen gebrek op. Verhuurder staat ervoor in dat de hiervoor bedoelde voorschriften die bij het aangaan van de huurovereenkomst gelden, niet strijdig zijn met de huurovereenkomst.

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

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

### **Kosten, verzuim**

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

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

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

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

### **Boetebepaling**

**29** Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 24.1 opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 511,- per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

### **Wet Bescherming Persoonsgegevens**

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

### **Domicilie**

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

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

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

### **Klachten**

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

### **Slotbepaling**

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



### BIJLAGE 3 - PRIJZEN KAMER COA

5.1.1.c



## BIJLAGE 4 – TEMPLATE DEELOVEREENKOMST [NAAM VESTIGING] Aanvullend op de Raamovereenkomst d.d. [datum]

### ONDERGETEKENDEN:

1. **Valk Exclusief Holding B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk, statutair gevestigd in Utrecht en kantoorhoudende aan de Winthontlaan 4A in (3526 KV) Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 87972093, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders (gezamenlijk bevoegd), de heren <sup>5.1.2.e</sup> \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, hierna verder te noemen: "**Verhuurder**",

en

2. **Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer dr. mr. M. Schoenmaker (Voorzitter van het bestuur), hierna verder te noemen: "**Huurder**",

Verhuurder en Huurder hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**" en afzonderlijk ook als "**Partij**",

### NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a) Huurder en Verhuurder op [datum] een raamhuurovereenkomst (de "**Raamovereenkomst**") hebben gesloten ten aanzien van de verhuur van kamers in de door Verhuurder aangewezen Van der Valk-hotels (de "**Opvanglocaties**") voor de tijdelijke opvang die naar zijn aard van korte duur is van vluchtelingen in de zin van Regeling verstrekkingen asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen 2005 ("Rva") ("**Vluchtelingen**");
- b) op basis van deze Raamovereenkomst er aanvullende afspraken worden gemaakt per specifieke Opvanglocatie. Deze afspraken worden vastgelegd in verschillende deellovereenkomsten;
- c) Partijen in onderhavige deellovereenkomst afspraken wensen neer te leggen omtrent de huur van de Opvanglocatie [naam hotel] (de "**Deellovereenkomst**");
- d) de rechtsverhouding tussen Partijen ten aanzien van de Opvanglocatie [naam hotel] wordt derhalve beheerst door de Raamovereenkomst en deze Deellovereenkomst tezamen (gezamenlijk ook wel "**Huurovereenkomst**" genoemd). De considerans en de bijlagen behorende bij de Raamovereenkomst respectievelijk de Deellovereenkomst maken een integraal onderdeel uit van de Huurovereenkomst.

### ZIJN OVEREENGEKOMEN:

1. **Het gehuurde, bestemming**
  - 1.1. Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de Opvanglocatie [naam hotel], gelegen aan de [straat] te ([postcode]) [plaats] kadastraal bekend [kadaster] bestaande uit [aantal] kamers en [aantal] zaal/zalen\* (het "**Gehuurde**"). Het Gehuurde is nader aangeduid op de als Bijlage 1 bij deze Deellovereenkomst gevoegde en door partijen gearafeerde plattegrond/tekening. De staat van het Gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als Bijlage 2 aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering, zo nodig aangevuld met door Partijen gearafeerde foto's.

1.2. Verhuurder beschikt over een energielabel, welke is bijgevoegd als Bijlage 3. Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst wel een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het Gehuurde.

## 2. Duur, verlenging en opzegging

2.1. De Deelovereenkomst gaat in op [datum] (de "Ingangsdatum") en is aangegaan voor een periode van [aantal] maanden en loopt tot en met [datum].

2.2. Na het verstrijken van de in artikel 2.1. genoemde periode eindigt deze Deelovereenkomst automatisch zonder dat opzegging vereist is.

2.3. De Deelovereenkomst kan niet tussentijds worden opgezegd.

2.4. De Deelovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met de Raamovereenkomst. Dat betekent dat zodra de Raamovereenkomst eindigt of niet meer geldig is, de Deelovereenkomst gelijktijdig eindigt.

## 3. Huurprijs

3.1. De huurprijs ten aanzien van de kamers bedraagt [bedrag] (excl. BTW) per kamer per dag.

3.2. De huurprijs ten aanzien van de zaal bedraagt [bedrag] (excl. BTW) per zaal per dag.

3.3. De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten. Per betaalperiode van vier (4) weken:

- |   |   |
|---|---|
| – de huurprijs ten aanzien van de kamers en zaal/zalen  | € |
| – de over de huurprijs verschuldigde btw;   | € |
| – de kosten in verband met eventuele aanvullende geleverde diensten in die vier (4) weken (zoals bedoeld in artikel 4); | € |
| – de over die kosten (diensten) verschuldigde btw.  | € |

totaal €

3.4. Met het oog op de Ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van [datum] tot en met [datum] en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € [bedrag] Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op [datum].

## 4. Aanvullende diensten

4.1. Indien Verhuurder aanvullende diensten moet (laten) verrichten bestaande uit extra wasserijkosten, kosten voor aanvullende maaltijden/dranken, kosten van beveiliging en/of kosten in geval van (het voorkomen van) calamiteiten geldt dat Verhuurder deze kosten één op één middels een factuur in rekening kan brengen bij Huurder die deze aan Verhuurder verschuldigd is, mits deze kosten zijn goedgekeurd door een bevoegde COA-medewerker (medewerker van Huurder). De voor de Opganglocatie [naam hotel] aangewezen locatiemanager van Huurder is in ieder geval bevoegd om voormeld akkoord namens Huurder te geven.

4.2. Voor alle (overige) aanvullende diensten die Verhuurder moet (laten) verrichten, geldt dat de kosten hiervan slechts door Verhuurder bij Huurder in rekening mogen worden gebracht, indien deze kosten zijn goedgekeurd door de directeur van Huurder of de plaatsvervanger van de directeur van Huurder. Op het moment van ondertekenen van de Deelovereenkomst zijn dit de <sup>512e</sup> ofwel <sup>512e</sup> Bij wijziging van de aangewezen personen, dient Huurder dit ten minste twee (2) weken vóór de wijziging, aan Verhuurder schriftelijk te melden.

4.3. De factuur van Verhuurder voor aanvullende diensten als bedoeld in dit artikel zal door Huurder binnen 30 kalenderdagen na verzending worden voldaan.

## 5. Beveiliging

- 5.1. Huurder is verantwoordelijk om voor eigen rekening [aantal] gecertificeerde beveiligers 24 uur per dag aan te stellen die aanwezig moeten zijn op de Opvanglocatie [naam hotel]. De kosten hiervan worden door Huurder betaald.
- 5.2. Pas na uitdrukkelijk en schriftelijk verzoek van Huurder aan Verhuurder kan Verhuurder zorg dragen voor de inzet van Verhuurders beveiliging. In het geval Huurder aan Verhuurder heeft verzocht Verhuurders beveiliging in te schakelen, worden de kosten voor deze beveiliging apart en boven op de huurprijs voor de kamers zoals omschreven in artikel 3 door Verhuurder aan Huurder gefactureerd. Voor deze factuur geldt ook dat dit per vier weken geschiedt met voor iedere factuur een betaaltermijn van 30 kalenderdagen.

5.3.

5.1.1

Verhuurder behoudt zich het recht voor het beveiligingsstarief te aan te passen naar het marktconforme niveau. Verhuurder zal Huurder hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.

## 6. Huisregels

- 6.1. Bij Opvanglocatie [naam hotel] gelden de huisregels zoals opgenomen in Bijlage 4.
- 6.2. Huurder zorgt ervoor en is er verantwoordelijk voor dat deze huisregels worden nageleefd door de Vluchtelingen (zoals gedefinieerd in de Raamovereenkomst).

## 7. Contactpersonen

- 7.1. Partijen spreken de volgende contactpersonen af voor Opvanglocatie [naam hotel]:
- Voor Verhuurder: [naam] [email] [telefoon]
  - Voor Huurder: [naam] [email] [telefoon]
- 7.2. Bij wijziging van de contactpersonen wordt dit schriftelijk ten minste twee (2) weken vóór de wijziging aan de andere Partij gemeld.

## 8. Overige bepalingen

- 8.1. [toevoegen als er bijzondere afspraken zijn]

(HANTEKENINGENPAGINA VOLGT)

## HANDTEKENINGENPAGINA BEHORENDE BIJ DE RAAMOVEREENKOMST

Opgemaakt en ondertekend in 2-voud

Verhuurder  
**Valk Exclusief Holding B.V.**

---

Naam  
Functie  
Plaats  
Datum

---

Naam  
Functie  
Plaats  
Datum

Huurder  
**Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)**

---

Naam  
Functie  
Plaats  
Datum

### **Bijlagen**

[Bijlage 1] plattegrond/tekening van het gehuurde.  
[Bijlage 2] proces-verbaal van oplevering  
[Bijlage 3] energielabel  
[Bijlage 4] Huisregels

# Inzien uittreksel - Valk Exclusief Holding B.V. (87972093)

Kamer van Koophandel, 23 augustus 2023 - 13:34

**KvK-nummer** 87972093

**De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongeveragde postreclame en verkoop aan de deur.**

## Rechtspersoon

RSIN	864463984
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Valk Exclusief Holding B.V.
Statutaire zetel	Utrecht
Eerste inschrijving handelsregister	26-10-2022
Datum akte van oprichting	24-10-2022
Datum akte laatste statutenwijziging	24-01-2023
Geplaatst kapitaal	EUR 1,00
Gestort kapitaal	EUR 1,00

## Onderneming

Handelsnaam	Valk Exclusief Holding B.V.
Startdatum onderneming	24-10-2022 (datum registratie: 26-10-2022)
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings
Werkzame personen	0

## Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000053858913</u>
Handelsnaam	Valk Exclusief Holding B.V.
Bezoekadres	Winthontlaan 4 A, 3526KV Utrecht
Datum vestiging	24-10-2022 (datum registratie: 26-10-2022)
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings Holdingactiviteiten.
Werkzame personen	0

## Enig aandeelhouder

Naam	Valkenhorst Participatie II B.V.
Bezoekadres	Winthontlaan 4 A, 3526KV Utrecht
Ingeschreven onder KvK-nummer	<u>28102903</u>
Enig aandeelhouder sedert	24-10-2022 (datum registratie: 26-10-2022)

## Bestuurders

Naam	5.1.2.e
Geboortedatum	5.1.2.e
Datum in functie	5.1.1.c
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Naam

5.1.2.e

Geboortedatum	5.1.2.e
Datum in functie	24-10-2022 (datum registratie: 26-10-2022)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	5.1.2.e
Geboortedatum	5.1.2.e
Datum in functie	24-10-2022 (datum registratie: 26-10-2022)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	5.1.2.e
Geboortedatum	5.1.2.e
Datum in functie	24-10-2022 (datum registratie: 26-10-2022)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

---

Gegevens zijn vervaardigd op 23-08-2023 om 13.34 uur.

# Inzien uittreksel - Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) (27380622)

Kamer van Koophandel, 07 september 2023 - 13:35

**KvK-nummer** 27380622

Dit uittreksel bevat informatie over de vestiging; voor meer informatie kan de inschrijving van de hoofdvestiging of rechtspersoon geraadpleegd worden.

**De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevroegde postreclame en verkoop aan de deur.**

## Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000051572079</u>
Naam	Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Bezoekadres	Velperweg 134, 6824HN Arnhem
Datum vestiging	01-02-2022 (datum registratie: 17-02-2022)
Activiteiten	SBI-code: 87902 - Maatschappelijk opvang met overnachting Maatschappelijke opvang met overnachting.

## Hoofdvestiging

Vestigingsnummer	<u>000009514856</u>
Naam	Centraal Bureau COA
Bezoekadres	Rijnstraat 8, 2515XP 's-Gravenhage
Postadres	Postbus 30203, 2500GE 's-Gravenhage
Rechtsvorm	Publiekrechtelijke Rechtspersoon: Zelfstandig Bestuursorgaan (ZBO)

De vestiging staat onder rechtstreeks beheer van de hoofdvestiging.

Gegevens zijn vervaardigd op 07-09-2023 om 13.35 uur.



## DEELOVEREENKOMST HOTEL DUIVEN

### Aanvullend op de Raamovereenkomst d.d. 7 september 2023

#### ONDERGETEKENDEN:

1. **Valk Exclusief Holding B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk, statutair gevestigd in Utrecht en kantoorhoudende aan de Winthontlaan 4A in (3526 KV) Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 87972093, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders (gezamenlijk bevoegd), de heren 5.1.2.e en 5.1.2.e hierna verder te noemen: "**Verhuurder**",

en

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

Verhuurder en Huurder hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**" en afzonderlijk ook als "**Partij**",

#### NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a) Huurder en Verhuurder op 7 september 2023 een raamhuurovereenkomst (de "**Raamovereenkomst**") hebben gesloten ten aanzien van de verhuur van kamers in de door Verhuurder aangewezen Van der Valk-hotels (de "**Opvanglocaties**") voor de tijdelijke opvang die naar zijn aard van korte duur is van vluchtelingen in de zin van Regeling verstrekkingen asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen 2005 ("**Rva**") ("**Vluchtelingen**");
- b) op basis van deze Raamovereenkomst er aanvullende afspraken worden gemaakt per specifieke Opvanglocatie. Deze afspraken worden vastgelegd in verschillende deellovereenkomsten;
- c) Partijen in onderhavige deellovereenkomst afspraken wensen neer te leggen omtrent de huur van de Opvanglocatie Hotel Duiven (de "**Deellovereenkomst**");
- d) de rechtsverhouding tussen Partijen ten aanzien van de Opvanglocatie Hotel Duiven wordt derhalve beheerst door de Raamovereenkomst en deze Deellovereenkomst tezamen (gezamenlijk ook wel "**Huurovereenkomst**" genoemd). De considerans en de bijlagen behorende bij de Raamovereenkomst respectievelijk de Deellovereenkomst maken een integraal onderdeel uit van de Huurovereenkomst.

#### ZIJN OVEREENGEKOMEN:

##### 1. Het gehuurde, bestemming

- 1.1. Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de Opvanglocatie Hotel Duiven, gelegen aan de Impuls 2 te (6921 RK) Duiven kadastraal bekend Gemeente Duiven, sectie F, nummer 2063 bestaande uit 80 kamers en 1 zaal (het "**Gehuurde**"). Het Gehuurde is nader aangeduid op de als Bijlage 1 bij deze Deellovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het Gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als Bijlage 2 aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering, zo nodig aangevuld met door Partijen geparafeerde foto's.

5.1.2.e

5.1.2.e

- 1.2. Verhuurder beschikt over een energielabel, welke is bijgevoegd als Bijlage 3. Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst wel een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het Gehuurde.

## **2. Duur, verlenging en opzegging**

- 2.1. De Deelovereenkomst gaat in op 1 maart 2024 (de "Ingangsdatum") en is aangegaan voor een periode van 6 maanden en loopt tot en met 31 augustus 2024.
- 2.2. Huurder heeft de optie om de Deelovereenkomst na het verstrijken van de in artikel 2.1 genoemde periode voort te zetten voor een aansluitende periode van zes (6) maanden tot en met 28 februari 2025, waarna de Deelovereenkomst van rechtswege eindigt zonder dat opzegging is vereist.
- 2.3. Huurder dient vóór 1 juli 2024 schriftelijk aan Verhuurder te melden dat zij gebruik maakt van de optie zoals beschreven in artikel 2.2. Indien Verhuurder op 1 juli 2024 geen schriftelijke bevestiging heeft gehad dat Huurder de optie inroept, vervalt de optie en kan Huurder hier geen gebruik meer van maken.
- 2.4. Na het verstrijken van de in artikel 2.1. genoemde periode dan wel na het verstrijken van de in artikel 2.2. genoemde periode betreffende de verlenging, eindigt deze Deelovereenkomst automatisch zonder dat opzegging vereist is.
- 2.5. De Deelovereenkomst kan niet tussentijds worden opgezegd.
- 2.6. De Deelovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met de Raamovereenkomst. Dat betekent dat zodra de Raamovereenkomst eindigt of niet meer geldig is, de Deelovereenkomst gelijktijdig eindigt.

5.1.1.e



## **4. Aanvullende diensten**

- 4.1. Indien Verhuurder aanvullende diensten moet (laten) verrichten bestaande uit extra wasserijkosten, kosten voor aanvullende maaltijden/dranken, kosten van beveiliging en/of kosten in geval van (het voorkomen van) calamiteiten geldt dat Verhuurder deze kosten één op één middels een factuur in rekening kan brengen bij Huurder die deze aan Verhuurder verschuldigd is, mits deze kosten zijn goedgekeurd door een bevoegde COA-medewerker (medewerker van Huurder). De voor de Opvanglocatie Hotel Duiven aangewezen locatiemanager van Huurder is in ieder geval bevoegd om voormeld akkoord namens Huurder te geven.

5.1.2.e



5.1.2.e



- 4.2. Voor alle (overige) aanvullende diensten die Verhuurder moet (laten) verrichten, geldt dat de kosten hiervan slechts door Verhuurder bij Huurder in rekening mogen worden gebracht, indien deze kosten zijn goedgekeurd door de directeur van Huurder of de plaatsvervanger van de directeur van Huurder. Op het moment van ondertekenen van de Deelovereenkomst zijn dit de 5.1.2.e ofwel 5.1.2.e Bij wijziging van de aangewezen personen, dient Huurder dit ten minste twee (2) weken vóór de wijziging, aan Verhuurder schriftelijk te melden.
- 4.3. De factuur van Verhuurder voor aanvullende diensten als bedoeld in dit artikel zal door Huurder binnen 30 kalenderdagen na verzending worden voldaan.

## 5. Beveiliging

- 5.1. Huurder is verantwoordelijk om voor eigen rekening 3 gecertificeerde beveiligers 24 uur per dag aan te stellen die aanwezig moeten zijn op de Opvanglocatie Hotel Duiven. De kosten hiervan worden door Huurder betaald.
- 5.2. Pas na uitdrukkelijk en schriftelijk verzoek van Huurder aan Verhuurder kan Verhuurder zorg dragen voor de inzet van Verhuurders beveiliging. In het geval Huurder aan Verhuurder heeft verzocht Verhuurders beveiliging in te schakelen, worden de kosten voor deze beveiliging apart en boven op de huurprijs voor de kamers zoals omschreven in artikel 3 door Verhuurder aan Huurder gefactureerd. Voor deze factuur geldt ook dat dit per vier weken geschiedt met voor iedere factuur een betaaltermijn van 30 kalenderdagen.

5.3. 5.1.1.c

## 6. Huisregels

- 6.1. Bij Opvanglocatie Hotel Duiven gelden de huisregels zoals opgenomen in Bijlage 4.
- 6.2. Huurder zorgt ervoor en is er verantwoordelijk voor dat deze huisregels worden nageleefd door de Vluchtelingen (zoals gedefinieerd in de Raamovereenkomst).

## 7. Contactpersonen

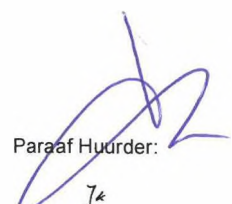
- 7.1. Partijen spreken de volgende contactpersonen af voor Opvanglocatie Hotel Duiven:
- Voor Verhuurder: 5.1.2.e 5.1.2.e @goudenleeuw.valk.nl.
  - Voor Huurder: 5.1.2.e 5.1.2.e @coa.nl
- 7.2. Bij wijziging van de contactpersonen wordt dit schriftelijk ten minste twee (2) weken vóór de wijziging aan de andere Partij gemeld.

## 8. Overige bepalingen

- 8.1. N.v.t.

(HANTEKENINGENPAGINA VOLGT)

  
Paraaf Verhuurder:

  
Paraaf Huurder:  
J\*

## HANDTEKENINGENPAGINA BEHORENDE BIJ DE RAAMOVEREENKOMST

Opgemaakt en ondertekend in 2-voud

Verhuurder  
**Valk Exclusief Holding B.V.**

5.1.2.e



5.1.2.e

**Functie** Bestuurder  
**Plaats** Utrecht  
**Datum** 3 april 2024

5.1.2.e

**Functie** Bestuurder  
**Plaats** Utrecht  
**Datum** 3 april 2024

Huurder  
**Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)**

5.1.2.e



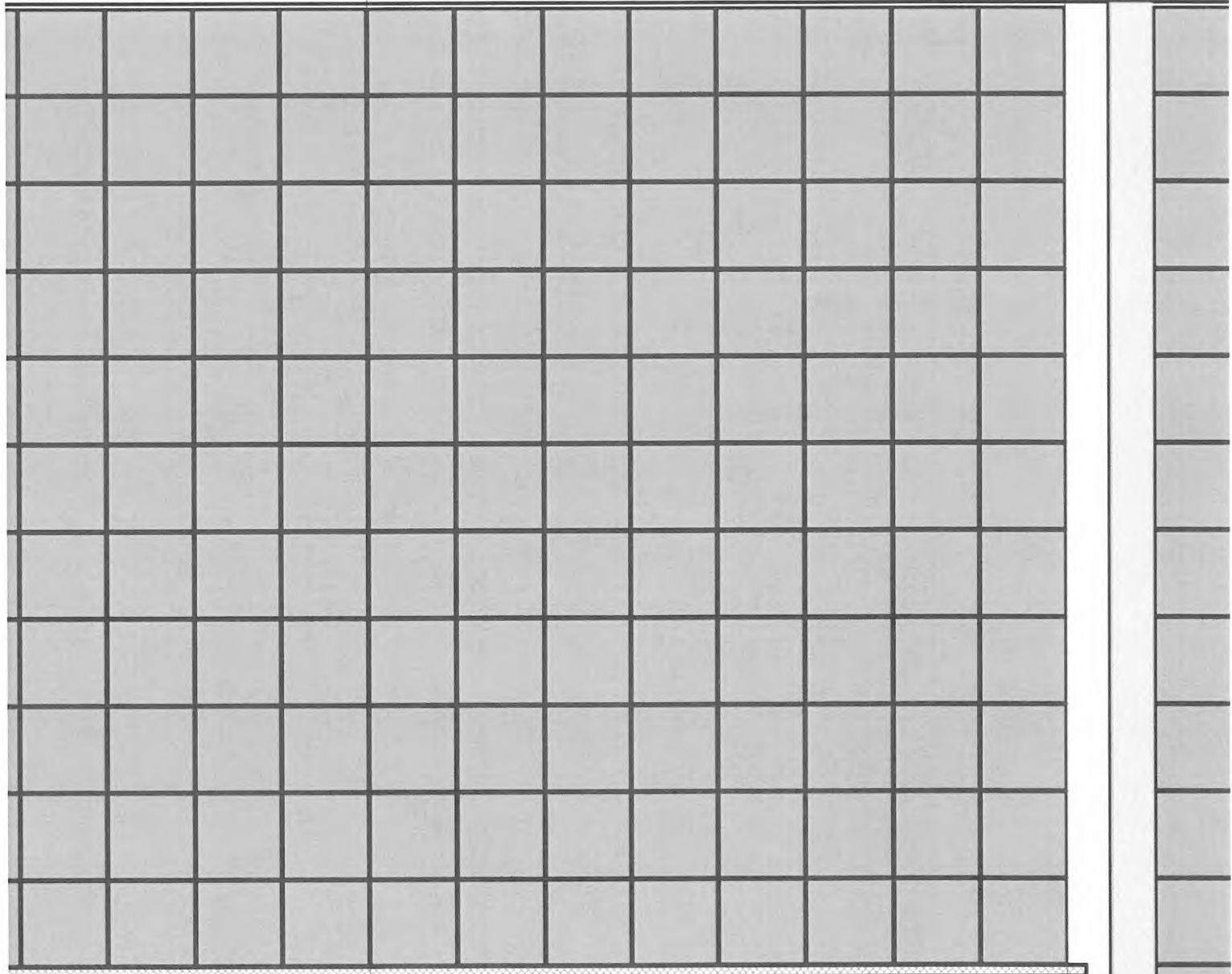
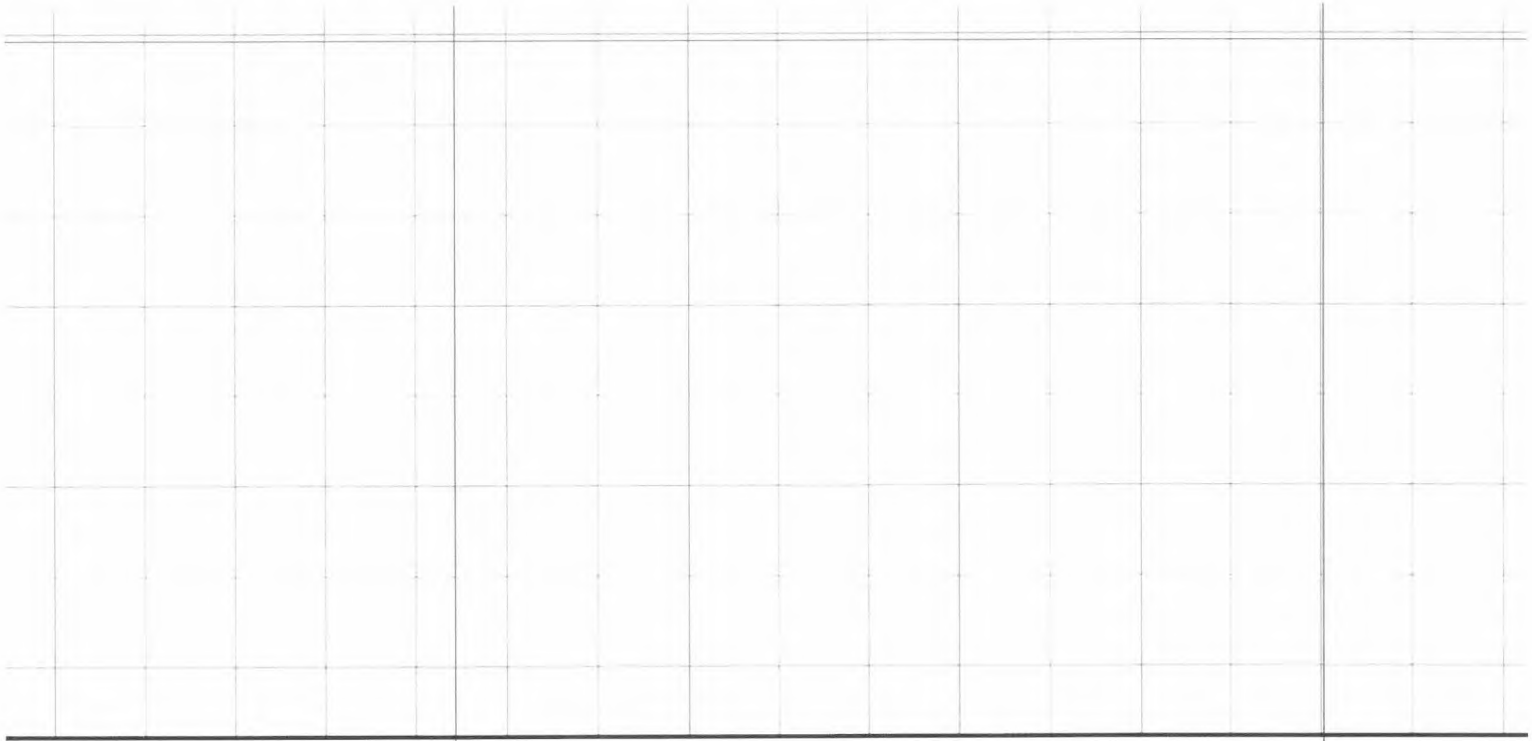
---

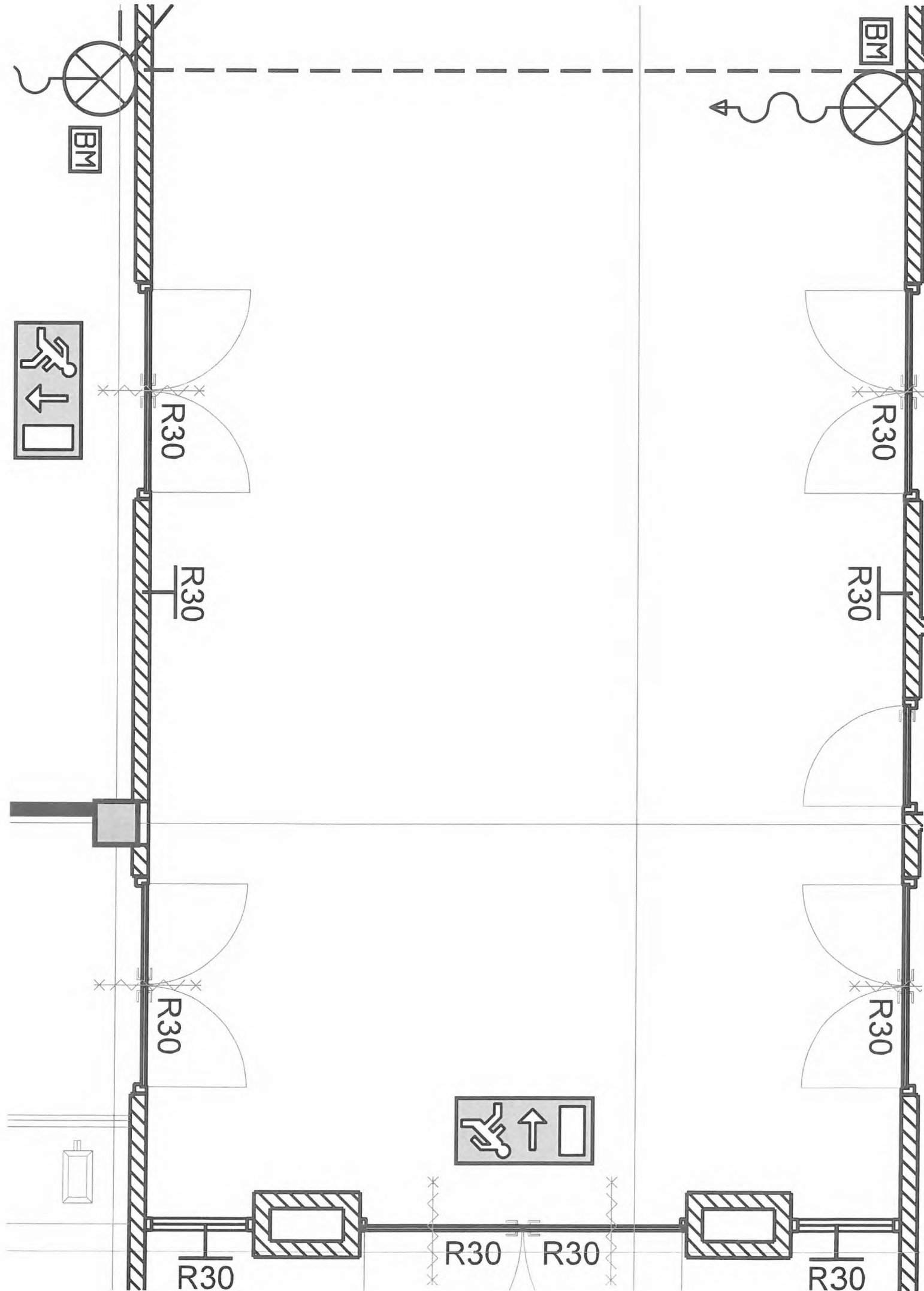
<b>Naam</b>	De heer drs. J. Kapteijns
<b>Functie</b>	Lid van het bestuur, plv. bestuursvoorzitter
<b>Plaats</b>	Den Haag
<b>Datum</b>	13-3-2024

### **Bijlagen**

- [Bijlage 1] plattegrond/tekening van het gehuurde.
- [Bijlage 2] proces-verbaal van oplevering (wordt nog aangeleverd)
- [Bijlage 3] Energielabel (wordt nog toegevoegd)
- [Bijlage 4] Huisregels

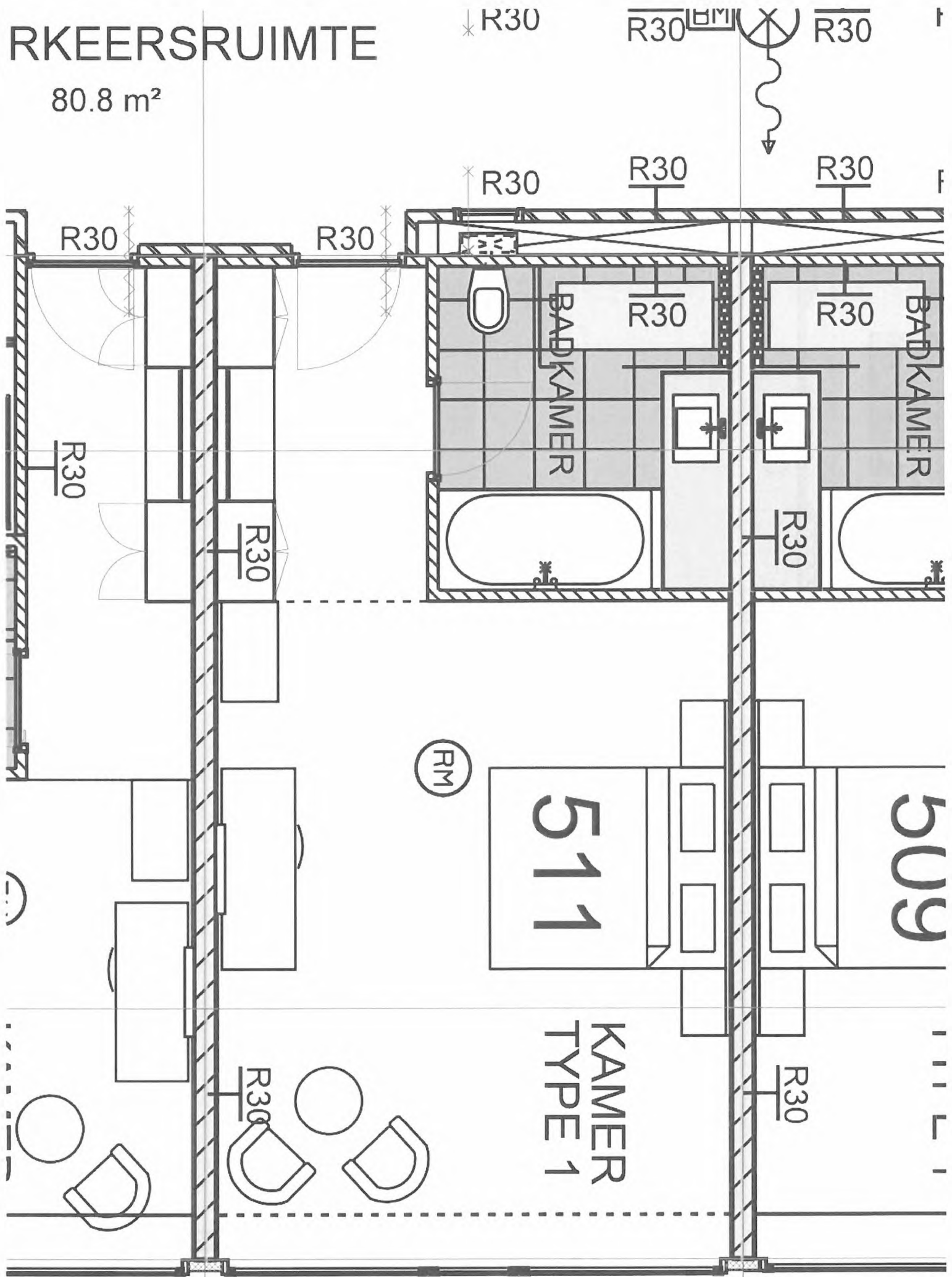
## BIJLAGE 1





# RKEERSRUIMTE

80.8 m<sup>2</sup>

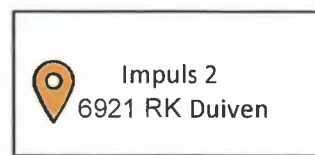




# Informatieboek *Nederlands*



## Hotel van der Valk



# WELKOM

Welkom in Van der Valk Hotel Duiven.

In dit informatieboek is informatie te vinden over de locatie en de regels die hier gelden. Maar ook kun je hier wat meer lezen over de tijden van de infobalie en de weg naar de dokter. Kortom, het is een handboek met de eerste algemene informatie. Hopelijk weet je hiermee de weg te vinden op het terrein en ook erbuiten. Zijn er vragen dan kan je terecht bij het COA tijdens de infobalie.

Een fijn verblijf,  
COA

## Regels Duiven Impuls



ontbijt 07:30 tot 08:30

lunch: 12:30 tot 13:30

avondeten: 19:00 tot 20:00

Eten, borden, bestek mag **niet** meegenomen worden naar de kamers.



Alleen op het balkon op je eigen kamer of op het balkon van de eetzaal.

Indien er toch wordt geconstateerd dat er gerookt is op je kamer, riskeer je een geldboete die je krijgt opgelegd van het COA.



Houd rekening met andere gezinnen op locatie. Let hierbij op dat de kinderen geen overlast veroorzaken.

Na 22:00 uur wordt er verwacht dat het rustig is op locatie.

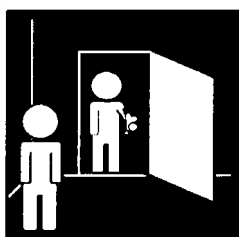


COA: 11:00 tot 12:00

14:00 tot 17:00

Beveiliging: eetzaal op de tweede verdieping.

Indien COA niet aanwezig is kun je met je vragen terecht bij de beveiliging.



Bezoek mag **alleen tussen 14:00 tot 18:00**. Bezoek dient zich te melden bij COA, niet melden betekent illegaal aanwezig en heeft **consequenties**.

Bezoek mag **niet** blijven slapen.

Bezoek mag **niet** mee eten in het restaurant en is tijdens eettijden niet welkom in het restaurant.



Je mag **geen** gebruik maken van de koffiezetapparaat in de hotel lobby. Ook mogen er geen koekjes en/of drinken mee worden genomen van de hal.

Iedere kamer heeft een eigen koffieapparaat met daarbij koffie capsules. Indien ze op zijn, kan je nieuwe bij de beveiliging ophalen op de tweede verdieping.



Er zijn balkons op de kamer, pas op met kinderen en zorg dat je er als ouder altijd bij bent als kinderen op het balkon zijn!

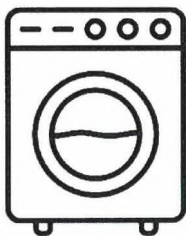
Er mag alleen gebruik gemaakt worden van de verdieping waar je verblijft en de algemene ruimte op de 2<sup>e</sup> verdieping. Let hierbij goed op je kinderen.



Het is **verboden** om foto en/of videos van andere personen te maken op de locatie.



Ondanks dat er schoonmakers op locatie zijn, is het je eigen verantwoordelijkheid dat de kamer schoon en netjes blijft. Indien de kamer niet schoon en netjes blijft riskeer je een geldboete die wordt opgelegd door het COA.



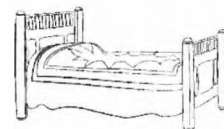
In kamer 302 kun je tussen 09:00 en 17:00 gebruik maken van de wasmachine en droger. Tijdens je aankomst krijg je vanuit COA op basis van de grootte van uw familie genoeg wastabletten mee. Houd er rekening mee dat dit de enige wastabletten zijn die je krijgt.



Als COA niet aanwezig is handhaaft beveiliging de regels namens COA.



COA/ beveiliging komt elke dag langs voor een kamercontrole. Dit is voor je eigen veiligheid en die van andere bewoners.



#### Logeren:

Doorgeven aan COA dat je vertrekt om te logeren.

Kamerpasje inleveren bij COA.

Zorg dat je bereikbaar bent en naar afspraken komt! Dit is belangrijk voor je procedure.

## Dokter & GZA Telefoon



Vanaf 1 januari 2018 organiseert GZA de zorg voor asielzoekers in Nederland. GZA doet dit in opdracht van het COA en in samenwerking met zorgverzekeraar DSW. De zorg die GZA levert is gebaseerd op de Regeling Medische zorg Asielzoekers (RMA).

Je kunt een dokter of tandarts van het COA bereiken door de Praktijklijn te bellen. Dit is een landelijk nummer voor de doktersassistenten van de GZA (Gezondheidszorg asielzoekers), zodat je kunt vragen om een doktersafspraak of advies van de dokter. Houd je COA zorgnummer bij de hand als je belt. De doktersassistent kan een tolk inschakelen zodat je in je eigen taal kunt spreken. De doktersassistent stelt je dan veel vragen, zodat ze jou passende zorg kunnen bieden. Indien nodig, maakt de doktersassistent een afspraak bij de dokter voor je. Als je een afspraak maakt moet je COA minstens een dag van te voren informeren hierover, anders kan COA geen vervoer voor je regelen. Je kan zelf de Praktijklijn bellen op dit nummer:

5 12 e

Als je niet met je eigen telefoon wilt bellen, kun je bellen met de speciale GZA telefoon van COA. Deze telefoon kun je lenen bij COA of de beveiliging. Het is je eigen verantwoordelijkheid om aan te geven dat je de GZA telefoon wilt gebruiken. COA belt niet voor je en maakt geen afspraken voor je met de dokter. Je regelt zelf je doktersafspraken, dit is om je privacy te waarborgen. COA kan je wel assisteren met bellen als je daar om vraagt.

## Sociale kaart

### Duiven centrum:



30 minuten

### ***Elshofpassage***

*Duiven*

### Pinautomaat

- Jumbo  
Eilandplein 508  
6922 ER Duiven
- Primera  
Elshofpassage 42  
6921 BB Duiven

### Bank

- SNS Bank  
Elshofpassage 13  
6921 BC Duiven

### Opladen OV-chipkaart

- Albert Heijn  
Thurvinestraat 33  
6921 Duiven
- Station Duiven  
Visserlaan 21  
6921 WZ Duiven

#### Winkels

- Kruidvat (drogisterij)  
Elshofpassage 34  
6921 BC Duiven
- Zeeman (kleding en  
huishoudartikelen)  
Pastoriestraat 10 (in de Elshofpassage)  
6921 BX Duiven
- Action  
Rijksweg 55  
6921 AC Duiven
- Lidl (supermarkt)  
Kastanjelaan 2  
6921 ES Duiven
- Kringloop Duiven  
Pastoriestraat 6B  
6921 BX Duiven
- Shopfornop  
Rijksweg 53  
6921 AC Duiven  
Ma en vr 09.30 – 11.00

#### Speeltuín

Weverstraat 20  
6921 GG Duiven

#### Bibliotheek Duiven – de Ogtent

Remigiusplein 11  
6921 BL Duiven

#### *Openinstijden:*

*Ma, woe, do, vr: 10.30 – 17.00*  
*Zat: 12.00 – 15.00*

#### Kerken

- H. Remigius Kerk (katholiek)  
Remigiusplein 4  
6921 BL Duiven

#### *Openinstijden*

*Ma: 10:00 – 11:30*

*Di: 09:30 – 11:00*

*Woe, vr: 09:00 – 11:00*

- Kerk voor nu (protestant)  
Rijksweg 53  
6921 AC Duiven

#### *Openinstijden:*

*Ma t/m vr, zo: 09:00 -17:00*

*Zon: 09:30 – 10:30, 11:00 – 12:00*

#### Apotheek

- Service Apotheek Duiven  
Burgemeester van Dorth tot  
medierstraat 3  
6921 AS Duiven

#### *Openinstijden:*

*Ma t/m vr: 08:00 -12:00, 14:00 – 17:30*

*Zon: 09:30 – 10:30, 11:00 – 12:00*

#### Moskeeën

- Mevlana moskee  
Reisenakker 6,  
6903 ZJ Zevenaar
- Turkiyem moskee  
Eemslaan 6  
6826 AC Arnhem  
Openingstijden 09:00 – 20:00
- Islamitisch Unie Ayasofya Arnhem  
Camii – Moskee  
Sonsbeeksingel 110,  
6822 BJ Arnhem
- Turkiyem Moskee Lale  
Fluitekruidstraat 2,  
6832 EA Arnhem
- Moskee al Fath

Van Oldenbarneveldtstraat 85,  
6828 ZN Arnhem  
Ma t/m zo : 09:00 – 19:00

- ICC Nour el Houda  
Groningensingel 1191,  
6835 HZ Arnhem  
Ma t/m zo: 9:00 – 19:00

## ALLONGE CXXVIII – Fletcher Hotel Deurne (STATUSHOUDERS)

### ONDERGETEKENDEN

1.



hierna verder te noemen: “*Verhuurder*”,

en

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

hierna verder te noemen: “*Huurder*”,

“*Verhuurder*” en “*Huurder*” hierna gezamenlijk te noemen: “*Partijen*”,

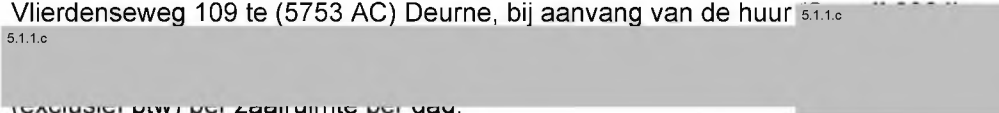

### NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

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



## KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

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

1. Voor de locatie **Fletcher Deurne** gelden in afwijking van de Huurovereenkomst de volgende afspraken:
  - Het gehuurde bestaat uit de locatie **Fletcher Hotel Deurne** gelegen aan de Vlierdenseweg 109 te (5753 AC) Deurne, bij aanvang van de huur <sup>5.1.1.c</sup> 
  - <sup>5.1.1.c</sup>   
(exclusief btw) per zaandinte per dag.
  - De huur gaat in op **2 april 2024** en duurt voort tot en met **2 juni 2024** en kan gedurende deze periode niet tussentijds worden opgezegd. De duur van deze Allonge CXXVIII voor de locatie Fletcher Hotel Deurne is aldus automatisch geëindigd met ingang van **3 juni 2024** zonder dat opzegging vereist is. Partijen gaan nog met elkaar in overleg over een verlenging van voornoemde periode met een duur van twee (2) maanden.
  - Partijen zijn overeengekomen dat Huurder in het gehuurde (Fletcher Hotel Deurne) ten behoeve van de tijdelijke opvang enkel en alleen **statushouders** mag onderbrengen.
  - De verschuldigde bedragen worden door Huurder per week aan Verhuurder voldaan.
  - De uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten betalingen zijn in één bedrag verschuldigd in euro's en moeten binnen een termijn van 30 kalenderdagen na factuurdatum door Huurder aan Verhuurder zijn voldaan.
2. Het bepaalde in de Huurovereenkomst en alle daarbij behorende c.q. van toepassing zijnde bijlagen en allonges, indien hier in deze Allonge CXXVIII niet van is afgeweken, blijven ook voor de onderhavige locatie onverminderd tussen partijen van kracht.
3. Deze Allonge CXXVIII komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat er tussen Verhuurder en de exploitant van de locatie **Fletcher Hotel Deurne** een schriftelijke (gebruiks)overeenkomst tot stand is gekomen met betrekking tot deze specifieke locatie (Fletcher Hotel Deurne).

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Den Haag op 15 april 2024.

<sup>5.1.1.c</sup> 

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

<sup>5.1.1.c</sup> 

5.1.2.e

*Verhuurder*

5.1.2.e

*Huurder*

## Info via Tussenpersonen ( 5.1.2.e en bvdinvestments)

Ontvangen mails van 5.1.2.e @ 5.1.2.e aan 5.1.2.e @coa.nl

1. RE: Beschikbare locaties per 22 april 22
  - korte en semi korte termijn beschikbaar zijn voor opvang Ukrainse vluchtelingen
  - Afstemmen afspraken
2. RE: Betreft 400 plekken per morgen
  - Afstemmen afspraken
3. FW: v d valk
  - Gemaakte afspraken voor alle hotels van van der valk
4. Betreft de overeenkomsten
5. Voorstel voorlopige overeenkomst
6. FW: [ 5.1.2.e\_ 5.1.2.e ] 5.1.1.c /Van der Valk – COA
  - Gecontroleerde huurovereenkomst COA 5.1.2.e
7. bij Praten over mogelijkheid tot schepen en de kop van Deelen
8. FW: [ 5.1.2.e\_ 5.1.2.e ] FW: hoofdlijnenbrief 5.1.2.e
  - Getekende hoofdlijnenbrief
9. Noodoplossingen

Verzonden mails naar 5.1.2.e @ 5.1.2.e vanuit 5.1.2.e @coa.nl

1. Conceptovereenkomst
  - Conceptvoorstel met opmerkingen van onze jurist
2. PVE Noodopvang
  - PVE noodopvang 2016

Ontvangen mails van 5.1.2.e @ 5.1.2.e aan 5.1.2.e @coa.nl

1. RE: Uitnodiging Bestuurlijk Overleg
  - Uitnodiging: Bestuurlijk overleg opvang asielzoekers
2. FW: [ 5.1.2.e\_ 5.1.2.e ] Aangepaste raamovereenkomst COA en Allonge Uden
  - Aangepaste raamovereenkomst COA
3. contract B appartementen Den Haag
  - Overeenkomst NL Groep – B appartementen Den Haag
4. Aangepast document
  - NL group Contract COA
5. RE: Contract 5.1.2.f COA
  - Opmerkingen Contract 5.1.2.f Coa
6. voorstel contract 5.1.2.f
  - Final Contract NL group contract COA

Verzonden mails naar 5.1.2.e @ 5.1.2.e vanuit 5.1.2.e @coa.nl

1. getekende raamovereenkomst en allonge

Verzonden mails 5.1.2.e @ 5.1.2.e naar 5.1.2.e @coa.nl

- 1 [ 5.1.2.e\_ 5.1.2.e ] Nieuwe Raamhuurovereenkomst COA

Ontvangen mails van 5.1.2.e @bvdinvestments.nl naar 5.1.2.e @coa.nl

- 1 Wat te verwachten per geboekte kamer
  - 2 Gemaakte afspraken mbt nieuwe samenwerkingen
  - 3 RE: [ 5.1.2.e\_ 5.1.2.e ] Algemene Allonge en Raamhuurovereenkomst
  - 4 FW: Invoegen in nieuwe overeenkomst Coa

## 5 Afspraken die gelden vanaf 1 februari 2023