

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@mvgm.nl>
Sent: Mon, 24 Apr 2023 13:10:57 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@mvgm.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@mvgm.nl>
Subject: RE: Speelkamp 22

Beste 5.1.2.e

Hartelijk dank voor jullie snelle reactie. Vorige week donderdag hebben wij reeds telefonisch contact hierover gehad. Ik had jou toegezegd vandaag schriftelijk te reageren. De koopovereenkomst wil ik graag als volgt willen afronden:

1. Koopsom 5.1.1.c
2. Huurders: blijven huren tot eind dit jaar. Daarna eea in gezamenlijk overleg. Dit is afhankelijk van onze planning.
3. Volgens mij doen wij nooit een betaling van 10% oid. Indien het bestuur van COA akkoord gaat met de verwerving en de stukken heeft ondertekend ben je altijd verzekerd van je geld. Ik zal dit voor de zekerheid nog navragen bij onze jurist.

Als verkoper hiermee accoord gaat dan ga ik de bestuurlijke goedkeuringsprocedure opstarten.

Ik begreep vanochtend van onze jurist dat beide eigenaren zelf akkoord moeten verstrekken voor het uitvoeren van het Bibob onderzoek.

Ik vertrouw er op je hiermee correct te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijk egroet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@mvgm.nl>

Verzonden: dinsdag 18 april 2023 11:59

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

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@mvgm.nl>

Onderwerp: Speelkamp 22

Beste 5.1.2.e

In reactie op je bieding van donderdag 13 april jl. doen wij je namens onze opdrachtgever toekomen ons koopvoorstel voor het kantoorgebouw aan de Speelkamp 22 te Leusden

Wij zien jouw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
MVGM Bedrijfsmakelaars

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
E 5.1.2.e @mvgm.nl
I www.mvgm.nl/bedrijfsmakelaars



PASSION FOR
PEOPLE AND
PROPERTY

 denk aan het milieu - voordat u deze email print

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@mvgm.nl>
Sent: Wed, 21 Jun 2023 13:41:09 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coo.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@mvgm.nl>
Subject: Speelkamp 22 Leusden
Attachments: 5.1.2.e, 5.1.2.e, A_5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e

Geachte 5.1.2.e

Als bijlagen treft u aan de door de beide eigenaren ingevulde 'hoofdlijnenbrief' en 'integriteitsverklaring'. De hoofdlijnenbrief is door ieder van de eigenaren afzonderlijk ingevuld, maar dat zal naar ik aanneem geen probleem zijn.

Voorts is bijgevoegd de verklaring van erfrecht waaruit blijkt dat 5.1.2.e de gezamenlijke erfgenamen mag vertegenwoordigen.

Met vriendelijke groet,
MVGM Bedrijfsmakelaars

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

E 5.1.2.e @mvgm.nl
I www.mvgm.nl



PASSION FOR
PEOPLE AND
PROPERTY

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

Volg MVGM via:

denk aan het milieu - voordat u deze email print

Onderwerp: Hoofdlijnenbrief aankoop kantoorgebouw Speelkamp 22 in Leusden.

Geachte heer, mevrouw,

In navolging van **onze diverse besprekingen en mailwisselingen** en uw concept
koopaanbieding in uw e-mail d.d. 18 april 2023 inzake de aankoop van het
kantoorgebouw gelegen aan **Speelkamp 22 in Leusden** doen wij u de koopcondities
toekomen op basis waarvan het COA bereid is een koopovereenkomst te sluiten met
.....

Verkoper:

5.1.2.e geboren 5.1.1.e De
5.1.1.c 5.1.1.c 5.1.2.e

Koper:

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Gekochte:

Zoals omschreven in uw concept koopvoorstel

Gebruik:

het kantoorgebouw is bestemd om te worden gebruikt
voor de opvang van **80** asielzoekers, voor huisvesting
van andere door of ten behoeve van het COA
aangewezen ketenpartners alsmede voor andere
opvangmodaliteiten inclusief de hieraan ondersteunende
faciliteiten, zoals kantoor-, vergader-, onderwijs- en
opslagruimte. **COA verwerft het kantoorgebouw in de
huidige staat as is where is.**

Koopprijs:

5.1.1.c

Huurperiode:

n.v.t.

Huuringangsdatum:

nvt

Huurvrije periode:	nvt
Huurprijsaanpassing:	nvt
Koopovereenkomst:	Zie bijlage
Opleverafspraken	Zie bijlage
PV van oplevering:	de staat van oplevering: as- is where is
Onderverhuur:	nvt
Vergunningen:	het COA is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen.
Tussentijdse opzegging:	N.V.T.
Wederoplevering:	Zie bijlage
Bibob onderzoek:	Het COA voert te allen tijde een Bibob onderzoek uitvoeren naar verhuurder.

~~De huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat (i) voor of op uiterlijk **[datum invullen]** het bestuur van het COA de huurovereenkomst en alle daarin opgenomen condities schriftelijk heeft goedgekeurd en de huurovereenkomst door de bevoegde vertegenwoordiger van het COA is ondertekend én (ii) ten behoeve van het gebruik van het gehuurde met de gemeente — een naar het oordeel van COA conveniërende bestuursovereenkomst is gesloten.~~

Indien u zich met het gestelde in deze hoofdlijnenbrief kunt verenigen, dan verzoeken wij u dit schrijven rechtsgeldig voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren. Na akkoord zullen wij de **concept koopovereenkomst** opstellen. Tevens verzoeken wij u

een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel alsmede een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.

Met vriendelijke groet,

Datum:

Datum: 21-06-2023

Voor akkoord:

Unit Manager Huisvesting Centraal

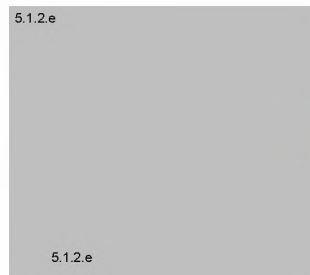
Orgaan opvang asielzoekers

Voor akkoord:

5.1.2.e

**[naam van degene die rechtsgeldig
namens het COA kan ondertekenen]**

5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e



5.1.2.e

Onderwerp: Hoofdlijnenbrief aankoop kantoorgebouw Speelkamp 22 in Leusden.

Geachte heer, mevrouw,

In navolging van **onze diverse besprekingen en mailwisselingen** en uw concept koopaanbieding in uw e-mail d.d. 18 april 2023 inzake de aankoop van het kantoorgebouw gelegen aan **Speelkamp 22 in Leusden** doen wij u de koopcondities toekomen op basis waarvan het COA bereid is een koopovereenkomst te sluiten met

Verkoper: [REDACTED], wonende aan de [REDACTED] ([REDACTED])

Koper: Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Gekochte: **Zoals omschreven in uw concept koopvoorstel**

Gebruik: het kantoorgebouw is bestemd om te worden gebruikt voor de opvang van **80** asielzoekers, voor huisvesting *van andere door of ten behoeve van het COA* aangewezen ketenpartners alsmede voor andere opvangmodaliteiten inclusief de hieraan ondersteunende faciliteiten, zoals kantoor-, vergader-, onderwijs- en opslagruimte. **COA verwerft het kantoorgebouw in de huidige staat as is where is.**

Koopprijs: [REDACTED]

Huurperiode: n.v.t.

Huuringangsdatum: avt

Huurvrije periode: nvt

Huurprijsaanpassing:	nvt
Koopovereenkomst:	Zie bijlage
Opleverafspraken	Zie bijlage
PV van oplevering:	de staat van oplevering: as- is where is
Onderverhuur:	nvt
Vergunningen:	het COA is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen.
Tussentijdse opzegging:	N.V.T.
Wederoplevering:	Zie bijlage
Bibob onderzoek:	Het COA voert te allen tijde een Bibob onderzoek uitvoeren naar verhuurder.

De huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de opsluitende voorwaarden dat (i) voor of op uiterlijk [datum invullen] het bestuur van het COA de huurovereenkomst en alle daarin opgenomen condities schriftelijk heeft goedgekeurd en de huurovereenkomst door de bevoegde vertegenwoordiger van het COA is ondertekend en (ii) ten behoeve van het gebruik van het gebouw met de gemeente een naar het oordeel van COA convenueerende bestuursovereenkomst is gesloten.

Indien u zich met het gestelde in deze hoofdbijeenkomst verenigen, dan verzoeken wij u dit schrijven rechtsgeldig voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren. Na akkoord zullen wij de concept koopovereenkomst opstellen. Tevens verzoeken wij u

een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel alsmede een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.

Met vriendelijke groet,

Datum:

Datum: 20 juni 2023

Voor akkoord:

Voor akkoord:

Unit Manager Huisvesting Centraal
Orgaan opvang asielzoekers

[Redacted signature]

[Redacted signature]

**[naam van degene die rechtsgeldig
namens het COA kan ondertekenen]**

[Redacted signature]

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@mvgm.nl>
Sent: Fri, 10 Mar 2023 12:16:17 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@zuidwest-7.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@mvgm.nl>
Subject: speelkamp 22 te Leusden
Attachments: 2022-01-19 ACQ210 T04 voorstel A3.pdf
Importance: High

Beste 5.1.2.e beste 5.1.2.e

Zoals zojuist telefonisch besproken, stuur ik u hierbij de 'stappenplan' betreft Vendr.

Voor toegang tot Vendr moet men zich registreren en een geheimhoudingsverklaring accorderen alvorens toegang tot de gegevens in de dataroom te krijgen.

Onderstaand de procedure om toegang tot de dataroom te krijgen:

1. Ga naar <https://vendr.nl/>;
2. Klik rechtsboven op "Registreren" om een account aan te maken;
3. De 'zakelijk account' box mag u uitvinken (u hoeft dan geen KvK nummer hoeft in te vullen);
4. Vul de gegevens in om een account aan te maken;
5. U ontvangt nu een email, waarmee u uw emailadres kunt valideren;
6. Klik [hier](#) voor de link van het object
8. Klik op "gedetailleerde informatie";
9. Vink aan dat u akkoord gaat met de voorwaarden en klik op "Ik ga akkoord";

Als de stappen zijn doorlopen ontvangen wij automatisch bericht en keuren wij het toegangsverzoek tot de vertrouwelijke informatie goed. Vanaf dat moment heeft men toegang tot de dataroom.

Mochten er nog verdere vragen zijn nadat u het object op Vendr hebt bekeken, bel mij gerust

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

E 5.1.2.e@mvgm.nl
I www.mvgm.nl/bedrijfsmakelaars



PASSION FOR
PEOPLE AND
PROPERTY

5.1.2.e

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@mvgm.nl>
Sent: Tue, 18 Apr 2023 11:59:09 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@mvgm.nl>
Subject: Speelkamp 22
Attachments: 18042023 DEF Koopvoorstel COA.pdf

Beste 5.1.2.e

In reactie op je bieding van donderdag 13 april jl. doen wij je namens onze opdrachtgever toekomen ons koopvoorstel voor het kantoorgebouw aan de Speelkamp 22 te Leusden

Wij zien jouw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
MVGM Bedrijfsmakelaars

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



PASSION FOR
PEOPLE AND
PROPERTY

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

 denk aan het milieu - voordat u deze email print

MVGM BEDRIJFSMAKELAARS

KOOPVOORSTEL

KOOP VOORSTEL

Speelkamp 22, Leusden

Datum: 18 april 2023
COA



5.1.2
MVGM Bedrijfsmakelaars

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

T 5.1.2.e

E 5.1.2.e

info@mvgm.nl

I www.mvgm.com



PASSION FOR
PEOPLE AND
PROPERTY

Koopvoorstel Speelkamp 22, Leusden

Datum 18 april 2023
Onderwerp Koopvoorstel
Blad 1 van 11

COA
T.a.v. [redacted] [redacted]
Rijnstraat 8
2515 XP DEN HAAG

E-mail: [redacted]@coa.nl

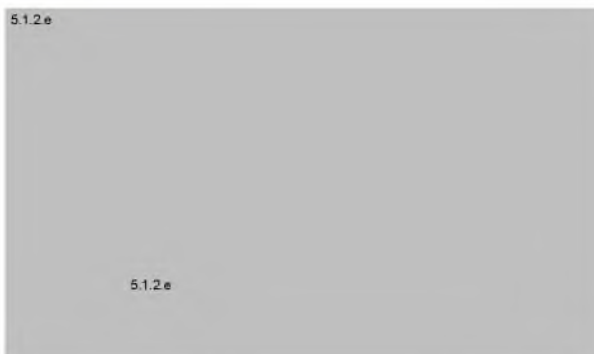
Behandeld door [redacted] [redacted] [redacted]
E-mail [redacted]@mvggm.nl
Datum 18 april 2023
Kenmerk BHV/JKO
Onderwerp Koopvoorstel Speelkamp 22, Leusden

Geachte [redacted] beste [redacted]

Naar aanleiding van de gesprekken die wij met u hebben gevoerd inzake het kopen van de kantoorgebouw aan de Speelkamp 22 te Leusden doen wij u hierbij onder het voorbehoud goedkeuring van onze opdrachtgever het volgende koopvoorstel toekomen.

Wij gaan ervan uit u met het onderstaande een passend voorstel te doen. Wij zullen op korte termijn contact met u opnemen om uw reactie te vernemen.

Met vriendelijke groet,
MVGGM Bedrijfsmakelaars



Noot: de nummering in het voorstel komt overeen met de nummering in de uiteindelijk op te stellen koopovereenkomst.

Koopvoorstel

Speelkamp 22, Leusden

Datum 18 april 2023
Onderwerp Koopvoorstel
Blad 2 van 11

KOOPVOORSTEL

Verkopers

5.1.2.e
551122ae wonende te Nieuwegein aan 5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e) 5.1.2.e 12.e
5.1.2.e
5.1.2.e wonende 5.1.2.e aan c (5.1.2.e).

Koper

COA, gevestigd te Den Haag aan de Rijnstraat 8 (2515 XP).

Wij verzoeken u om ons een uittreksel van de Kamer van Koophandel toe te zenden waaruit de juiste entiteit alsmede de vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt.

Onroerende zaak (1)

Kantoorgebouw, staande en gelegen te Leusden aan de Speelkamp 22, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummer 5532, groot 20 are en 15 ca (2.015 m²)

De onroerende zaak is gedeeltelijk verhuurd. De volgende huurovereenkomsten worden gestand gedaan:

- 5.1.2.e 5.1.2.e tot uiterlijk 6 maanden na eigendomsoverdracht. De jaarlijkse huur bedraagt € 5.1.1.c exclusief BTW en exclusief servicekosten. Huidige huurder heeft de mogelijkheid de huurovereenkomst op elk moment gedurende huurperiode kosteloos te beëindigen indien zij een vervangende kantoorruimte heeft gevonden met inachtneming van een opzegtermijn van een maand.
- 5.1.2.e tot uiterlijk 6 maanden na eigendomsoverdracht. De jaarlijkse huur bedraagt € 5.1.1.c exclusief BTW en exclusief servicekosten. Huidige huurder heeft de mogelijkheid de huurovereenkomst op elk moment gedurende huurperiode kosteloos te beëindigen indien zij een vervangende kantoorruimte heeft gevonden met inachtneming van een opzegtermijn van een maand.

Koopvoorstel

Speelkamp 22, Leusden

Datum 18 april 2023
Onderwerp Koopvoorstel
Blad 3 van 11

- ^{5.1.2.e} tot uiterlijk 6 maanden na eigendomsoverdracht. De jaarlijkse huur bedraagt € ^{5.1.1.c} exclusief BTW en exclusief servicekosten. Huidige huurder heeft de mogelijkheid de huurovereenkomst op elk moment gedurende huurperiode kosteloos te beëindigen indien zij een vervangende kantoorruimte heeft gevonden met inachtneming van een opzegtermijn van een maand.

Koopsom (1)

€ ^{5.1.1.c} ^{5.1.2.e} ^{5.1.2.e} ^{5.1.2.e} ^{5.1.2.e} ^{5.1.2.e} ^{5.1.2.e}

Over de koopsom van de onroerende zaak is geen omzetbelasting verschuldigd.

Kosten, overdrachts- en omzetbelasting (2.1)

De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

Eigendomsoverdracht en betaling (4.1)

De akte van levering zal gepasseerd worden op donderdag 1 juni 2023 (of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen). Betaling van de koopsom, kosten en belastingen zullen gelijktijdig met de eigendomsoverdracht plaatsvinden ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris (4.1)

Ter keuze van de koper.

Zekerheidsstelling (5)

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper die voortkomen uit deze koopovereenkomst zal koper uiterlijk op maandag 1 mei 2023 een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van € ^{5.1.1.c} zegge ^{5.1.1.c} dan wel een waarborgsom storten op de derdenrekening van de notaris ter hoogte van hiervoor genoemd bedrag.

Staat van het verkochte. Aflevering (6)

Het Verkochte zal op de Overdrachtsdatum terstond na het verlijden van de Akte van levering aan Koper in bezit worden gesteld. Het Verkochte komt voor rekening en risico van Koper vanaf de Overdrachtsdatum.

Koopvoorstel

Speelkamp 22, Leusden

Datum 18 april 2023
Onderwerp Koopvoorstel
Blad 4 van 11

Koper aanvaardt het Verkochte “as is, where is”, met alle daarbij behorende rechten, aanspraken en verplichtingen, bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan en onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

Bovendien aanvaardt Koper de feitelijke omstandigheden van het object met betrekking tot de constructie, de gebruikte materialen, waaronder eventueel asbest, eventuele bodemverontreiniging, de toestand van technische installaties en dergelijke. Het bepaalde in de artikelen 6:228, 6:230, 7:15, lid 1, 7:17, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek is in dat kader uitgesloten. Tot de inbezitstelling zal Verkoper voor het Verkochte zorg (doen) dragen op de wijze waarop een zorgvuldig gebruiker dat in de gegeven omstandigheden zou doen.

Koper verklaart jegens Verkoper dat:

- a. hij het Verkochte uitdrukkelijk zal aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt ('as is, where is') per de Transportdatum met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken;
- b. hij de feitelijke omstandigheden van het Verkochte aanvaardt met betrekking tot de constructie, de gebruikte materialen, de toestand van de technische installaties en dergelijke; en
- c. hij ter zake van de hiervoor onder sub a en b bedoelde staat van het Verkochte geen vorderingen zal doen gelden jegens Verkoper; Koper vrijwaart Verkoper voor alle aanspraken van derden jegens Verkoper als (voormalig) eigenaar van het Verkochte welke na de Transportdatum voor het eerst geldend worden gemaakt betreffende (eventuele) gebreken van het Verkochte.

Koper is bevoegd op een tijdstip gelegen voor het verlijden van de Akte van levering zich op de hoogte te stellen van de staat waarin het Verkochte zich dan bevindt, waartoe Verkoper hem alle gelegenheid zal bieden.

Feitelijke eigenschappen (6.3)

De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: kantoorruimte.

Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk blijkt te zijn, is voor Koper en verleent Koper geen enkele aanspraak jegens Verkoper.

Datum 18 april 2023
Onderwerp Koopvoorstel
Blad 5 van 11

Koper heeft vastgesteld dat het Verkochte beschikt over al die eigenschappen die Koper verwacht. Voor zover toch mocht blijken:

- a. van gebreken aan het Verkochte; of
- b. dat het Verkochte of enig deel daarvan eigenschappen ontbeert die voor het huidige normale gebruik of het door Koper beoogde gebruik nodig zijn,

komt dit volledig voor rekening en risico van Koper en is zulks tevens verdisconteerd in de Koopprijs.

Indien het Verkochte of enig deel daarvan - waaronder uitdrukkelijk begrepen de van het Verkochte deel uitmakende grond en/of het grondwater - eigenschappen heeft of mist respectievelijk gebreken heeft, van welke aard of omvang dan ook, welke een door Koper beoogd gebruik niet of niet zonder meer toestaan en/of niet of niet zonder meer mogelijk maken, zal:

- a. dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding, vernietiging of wijziging van de Overeenkomst of de Akte van levering of tot enigerlei verrekening;
- b. Koper Verkoper nimmer aanspreken tot aflevering van het ontbrekende en/of tot herstel en/of vervanging en/of het betalen van enige schadevergoeding, in welke vorm ook.

Verontreiniging (6.4.1)

Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Ondergrondse tank (6.4.2)

Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeï)stoffen aanwezig. Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeï)stoffen, verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijk voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende: N.V.T.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor de aanwezigheid van verontreiniging en eventuele overige verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Datum 18 april 2023
Onderwerp Koopvoorstel
Blad 6 van 11

Asbest (6.4.3)

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Aanwijzingsbesluit, registerinschrijving (6.8)

Verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan geen aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:

- a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988,
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988, en/of
- c. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.

Wet voorkeursrecht gemeenten (6.10)

Voorzover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Feitelijke levering en overdracht aanspraken (7)

Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte zullen op Koper overgaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die Verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden – daaronder begrepen (onder-) aannemers, installateurs en leveranciers – ten aanzien van het Verkochte heeft, voor zover deze overdraagbaar zijn. Voor het geval ten aanzien van een of meer van de overdraagbare rechten – om welke reden ook – de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek:

- a. wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de in artikel 2 bedoelde koop; en
- b. is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper mee te werken aan een levering van het betreffende recht.

Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren – indien van toepassing – tevens voor het Verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen.

Indien ter zake van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling van een dergelijke vergunning wenselijk of vereist is, zal Verkoper op eerste verzoek van Koper meewerken aan de betreffende wijziging van de tenaamstelling.

Koopvoorstel Speelkamp 22, Leusden

Datum 18 april 2023
Onderwerp Koopvoorstel
Blad 7 van 11

Op eerste verzoek van koper zal Verkoper een volmacht aan Koper verlenen, die de volmacht van Verkoper zal aanvaarden, om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten of wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren.

Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie. Verkoper zal de nodige gegevens die betrekking hebben op de hiervoor bedoelde rechten tijdig aan Koper verstrekken.

Baten, lasten en canons (8)

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van de datum van notarieel transport.

Registratie koopovereenkomst (13)

Partijen geven de notaris hiermee niet de opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven. Het staat de koper vrij om de akte in te schrijven echter niet eerder dan dat er een onvoorwaardelijke koopovereenkomst tot stand is gekomen. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Informatie- en onderzoeksplicht (16)

In de koopovereenkomst zal onderstaande tekst worden opgenomen:

Verkoper heeft aan Koper met betrekking tot het Verkochte al die inlichtingen verschaft, die naar de huidige opvattingen ter kennis van Koper behoren te worden gebracht. Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken aan Koper over onderwerpen met betrekking tot het Verkochte die aan Koper bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover naar de huidige opvattingen een dergelijk onderzoek van Koper mag worden verlangd, dan wel die uit onderzoek van de door Koper daartoe aangewezen adviseur(s)/deskundige(n) bekend hadden kunnen zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn.

Koper verklaart dat hij de informatie opgenomen in de dataroom en de uit eigen onderzoek ter beschikking staande (openbare) informatie nauwkeurig heeft bestudeerd en Koper heeft (al dan niet met behulp van zijn adviseur(s)/deskundige(n)) een onafhankelijk en zelfstandig oordeel gevormd ten aanzien van de (commerciële) waarde van het Verkochte en de door Koper geboden Koopprijs.

Koopvoorstel

Speelkamp 22, Leusden

Datum 18 april 2023
Onderwerp Koopvoorstel
Blad 8 van 11

Koper kan zich nimmer beroepen op de onjuistheid en/of onvolledigheid van de informatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en/of volledigheid van de informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin van het woord te (laten) verrichten.

Onverminderd het overigens in de Overeenkomst bepaalde, geldt dat door Verkoper verstrekte informatie te goeder trouw door Verkoper aan Koper is verstrekt, hetgeen inhoudt dat Verkoper naar beste weten alle relevante informatie ten aanzien van het Verkochte waarover Verkoper beschikt aan Koper heeft verstrekt en deze informatie naar beste weten van Verkoper juist en volledig is, hetgeen niet inhoudt dat Verkoper garandeert dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Verkoper verklaart dat hij niet willens en wetens (frauduleus, opzettelijk dan wel door grove schuld) informatie, waarvan zij wist dat deze materieel relevant is voor de aankoop van het Verkochte en die Verkoper kende, voor Koper heeft achtergehouden.

Koper verklaart uitdrukkelijk ermee bekend te zijn en gaat uitdrukkelijk ermee akkoord, dat alle informatie met betrekking tot het Verkochte zoals deze door Verkoper of door zijn adviseurs is verstrekt uitsluitend is verstrekt om Koper de mogelijkheid te bieden de verstrekte informatie te (laten) onderzoeken op juistheid en volledigheid, tenzij er blijkens deze Overeenkomst sprake is van een door Verkoper zelf uitdrukkelijk gegeven garantie. Tenzij het betreft een dergelijke uitdrukkelijk door Verkoper gegeven garantie, aanvaardt Koper derhalve dat:

- geen enkele uitlating van (een medewerker van) Verkoper of door adviseurs van Verkoper kan en mag worden opgevat als een (garantie-) verklaring; of
- de vorenbedoelde, door Verkoper of diens adviseurs verstrekte informatie zelf uitdrukkelijk niet kan en mag worden opgevat als een (garantie-) verklaring, waaraan Koper jegens Verkoper of zijn adviseurs enig recht kan ontlenen.

Over- of ondermaat (17)

Over- of ondermaat van het Verkochte verleent aan geen van Partijen enig recht.

Energie label (18)

De onroerende zaak heeft een energielabel C. Geldig tot 16-09-2028 met inschrijfnummer IKB0162.

Datum 18 april 2023
Onderwerp Koopvoorstel
Blad 9 van 11

Energiecontracten (19)

Koper verplicht zich jegens Verkoper om per de datum van levering als genoemd in artikel 4.1 contracten te hebben afgesloten voor alle voor de energielevering noodzakelijke zaken, waaronder levering, netbeheer, meetdiensten etc.

Geheimhouding

Partijen verplichten zich over en weer tot strikte geheimhouding jegens derden van bestaan en inhoud van dit koopvoorstel en eventuele overige tussen partijen te maken nadere onderlinge afspraken.

Koopovereenkomst

De overeenstemming zal worden geformaliseerd middels een door beide partijen te ondertekenen koopovereenkomst welke zal zijn gebaseerd op het Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM. Aangevuld met artikelen zoals opgenomen in dit koopvoorstel.

Bijzonderheden

De in de dataroom opgenomen bouwmassa studie is een onderzoek naar de transformatiemogelijkheden en heeft geen formele status en derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Voorbehoud

Goedkeuring van directie van verkoper en conveniërende afspraken met de huidige huurders.
Goedkeuring van directie en bestuur COA.

Geldigheid

Het koopvoorstel wordt gestand gedaan tot vrijdag 21 april 2023, 12:00 uur.

Koopvoorstel

Speelkamp 22, Leusden

Datum 18 april 2023
Onderwerp Koopvoorstel
Blad 10 van 11

In het kader van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) dienen door Koper én door Verkoper een aantal vragen te worden beantwoord, welke door ons, ingevolge de ons opgelegde taak als poortwachter, dienen te worden beoordeeld. Deze formulieren zullen u separaat worden toegestuurd.

Bijlagen

1. plattegrond/tekening van het object;
2. meting volgens Nrn 2580;
3. energielabel;

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@hotmail.com>
Sent: Sun, 9 Jul 2023 16:16:43 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@coa.nl>
Subject: Speelkamp 22, Leusden.

Beste [REDACTED]

Wij hebben elkaar gesproken in het gemeentehuis van Leusden, waar ik erg geschrokken ben van het feit dat er een COA bij ons in de straat komt.

Onze voorkeur en van alle omwonende is dat dit niet door kan gaan, we hebben het gevoel dat we met de rug tegen de muur staan.

Om het voor ons, Speelkamp 20, toch dragelijk te maken hebben we enkele vragen / opmerkingen.

Een hekwerk tussen de boemerang en ons huis, Speelkamp 20. Dit hekwerk doorzetten tot einde tuin.

Een hekwerk tussen de parkeerplaats en de grasstrook, zodat er niet makkelijk naar de Schotkamp gelopen kan worden.

Hoe gaan jullie het tunneltje beschermen tegen de verwachte overlast.

De onkosten die de omwonende maken zijn die te declareren. (camera's, extra hang- en sluitwerk).

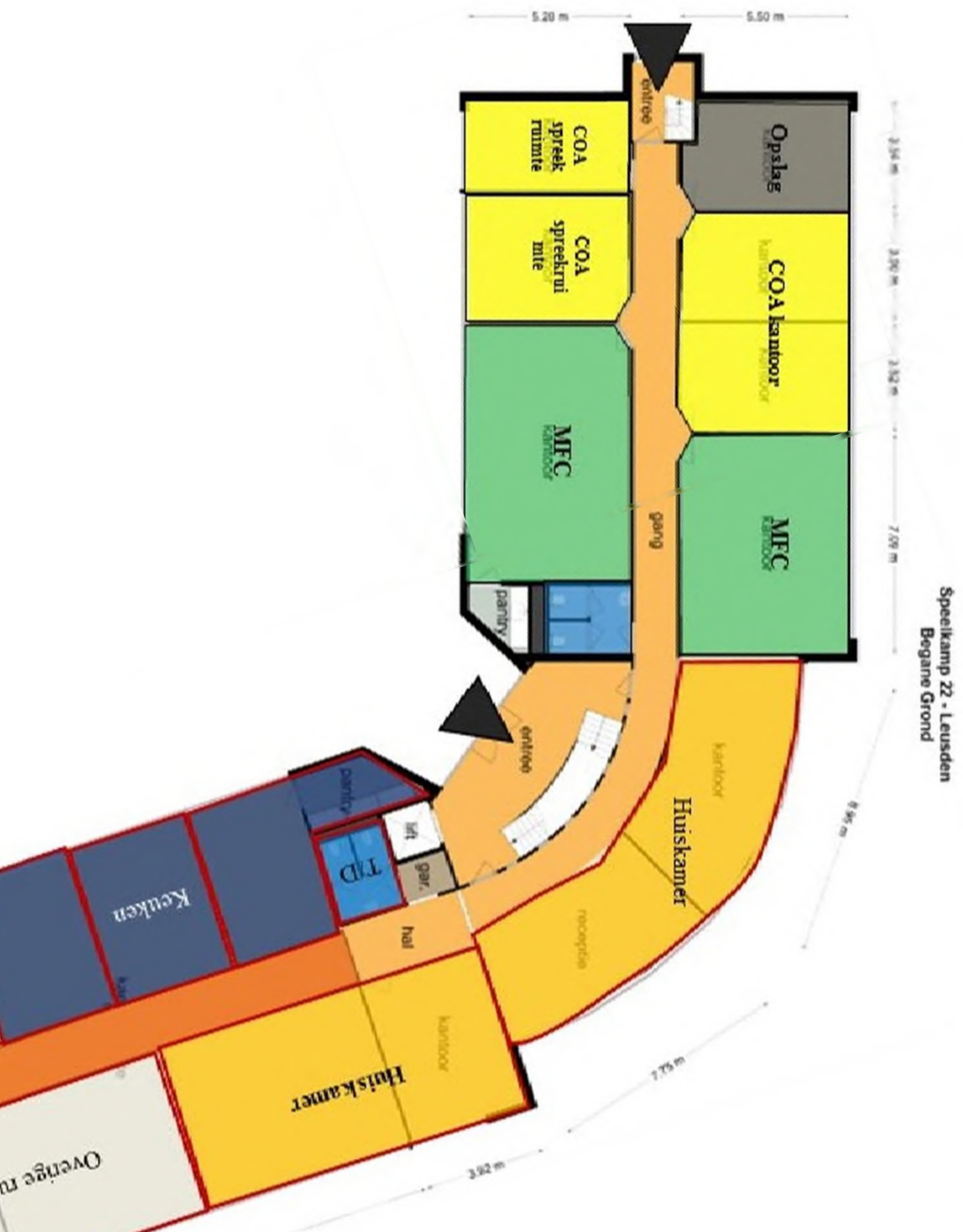
Misschien een idee, maak een ruimte in de boemerang voor de bewoners van de Speelkamp en omgeving, zodat het misschien wat laagdrempelig wordt voor ons en de 80 jongens ???

Ik heb wat op papier gezet en hierbij nodigen we U en eventueel nog een medewerker uit zodat we één en ander kunnen toelichten.

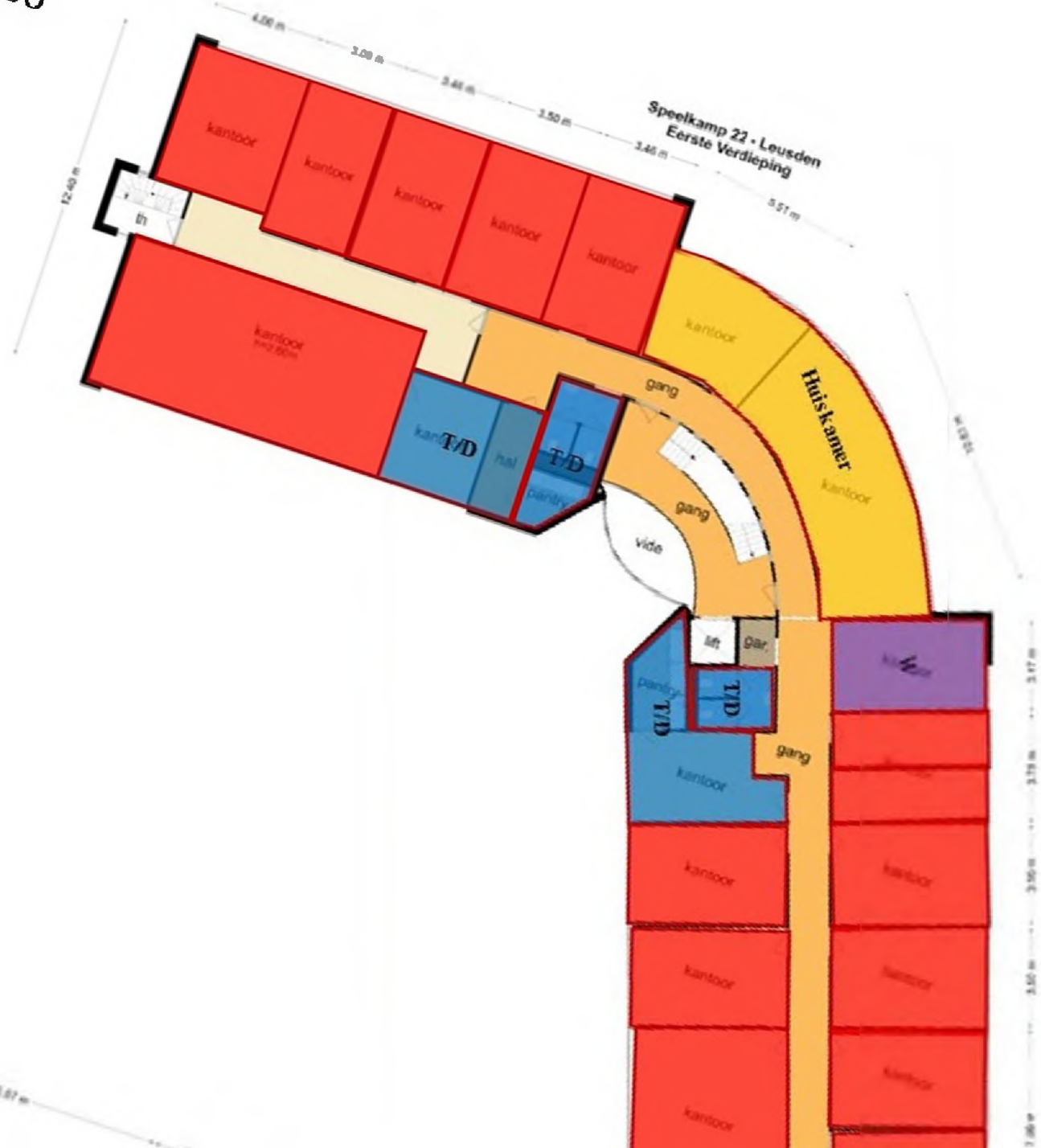
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

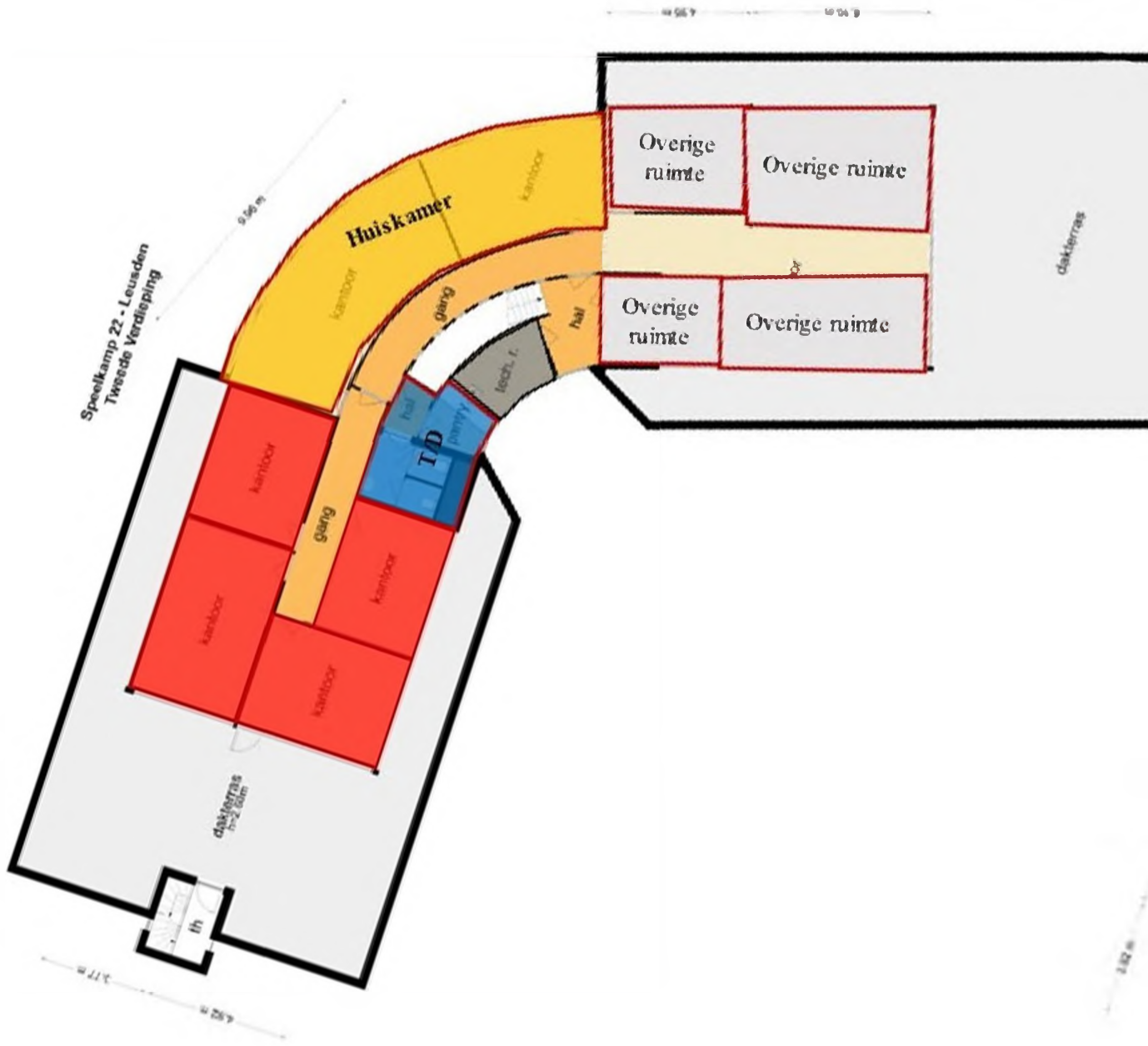
1(TC)



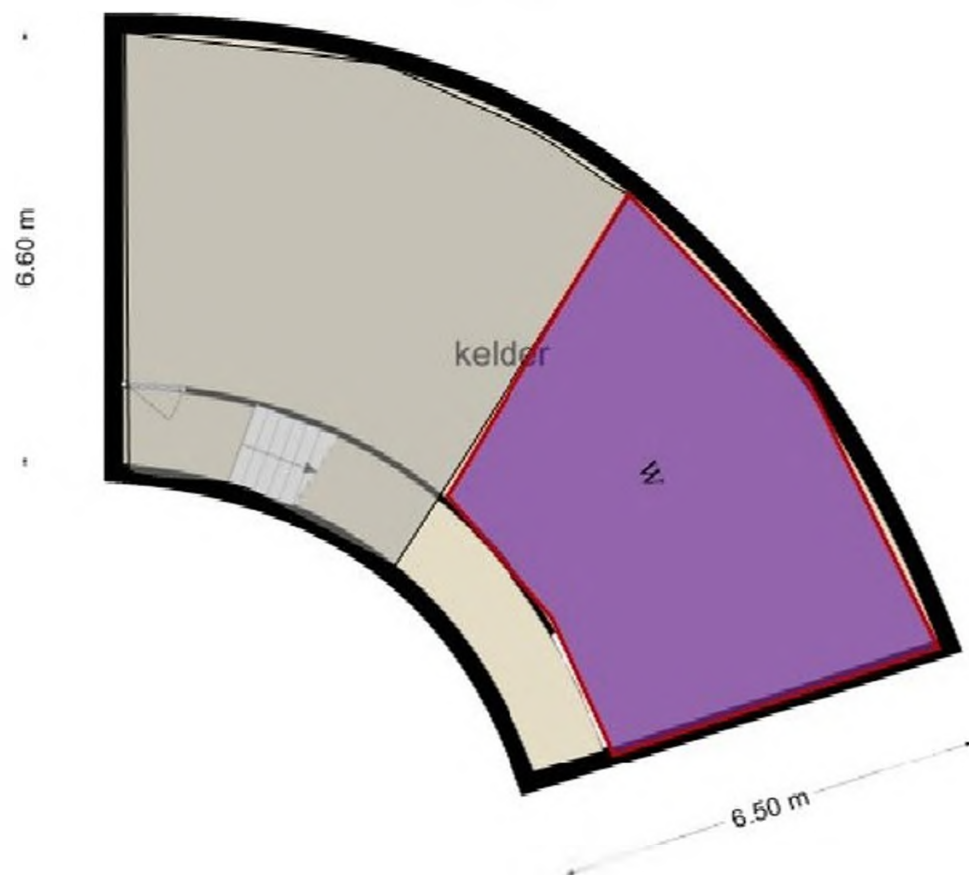
TC:66



(TC:17



Speelkamp 22 - Leusden Kelder



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


Informatie bij indelingstekening

Legenda

Woonfuncties

	Slaapvertrek
	Huiskamer
	Toilet/douche
	Keuken
	Was/droog ruimte

Ondersteunende functies

	Receptie/bewaking
	COA werkplekken ruimte
	GCA
	Kantoor ketenpartners
	Toiletten personeel
	Recreatie/activiteiten/leslokalen
	Verkeersruimten
	Opslag Linnen/Magazijn
	Technische Ruimte ICT
	Entree

Checklist (genoemd aantal verdubbelen bij capaciteit)

-  1 éénpersoons slaapkamer
-  1 woonkamers á 50m² of 2 á 30m²
-  1 keuken á 20m²
-  1 was- en droogruimte á 10m²
-  1 MFC á 30m²
-  Kantoor COA á 20m²
-  COA-repro + spreekkamer á 15m²
-  Slaapwacht á 8m²
-  T/D personeel á 8m²
-  Technische ruimte á 8m²
-  Kleine ruimtes (< 8m² opvullen als berging)
-  Rest opvullen met 2, 4 of 6-persoons slaapkamers