

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Verzonden: maandag 5 september 2022 17:44
Aan: '5.1.2.e@rijksoverheid.nl'; 5.1.2.e; '5.1.2.e@rijksoverheid.nl'; 5.1.2.e
 5.1.2.e; 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e; 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Overleg 5.1.2.i
Bijlagen: Overleg 5.1.2.i 05092022.docx

Allen,

Bedankt voor jullie aanwezigheid en het prettige gesprek vanmiddag. Bijgaand mijn aantekeningen en onderstaand de vervolgacties.

Acties

- Stand van zaken verlenging Regulusweg: 5.1.2.e zoekt dit uit.
- Vervolggesprek over huisvesting statushouders 5.1.2.i (gemeente + RVB en evt. met corporatie erbij):
 5.1.2.e laat iets inplannen.

Groetjes,

5.1.2.e

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

5.1.2.e

Gemeente Den Haag
 Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Wonen
www.denhaag.nl/woonagenda



Den Haag

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 1 september 2022 15:19
Aan: 5.1.2.e@coa.nl; 5.1.2.e@coa.nl; 5.1.2.e@rijksoverheid.nl; 5.1.2.e
 <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e@rijksoverheid.nl
CC: 5.1.2.e@coa.nl; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; '5.1.2.e@coa.nl' <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: Overleg 5.1.2.i

Allen,

Aanstaande maandag staat het overleg over de 5.1.2.i gepland. Wat mij betreft bespreken we de volgende onderwerpen:

- Stand van zaken gesprekken RVB/COA
- Mogelijkheden 5.1.2.i
- Andere mogelijkheden in RVB vastgoed
- Verdere samenwerking COA/RVB/GDH

Mochten jullie hier nog aanvullingen op hebben, dan hoor ik het graag.

Als jullie op het stadhuis zijn, dan kunnen jullie mij bellen op onderstaand nummer. Dan kom ik jullie ophalen in het atrium.

Tot maandag,

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

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Wonen
www.denhaag.nl/woonagenda



Den Haag

-----Oorspronkelijke afspraak-----

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

Verzonden: woensdag 17 augustus 2022 09:11

Aan: 5.1.2.e; 5.1.2.e@coa.nl; 5.1.2.e@coa.nl; 5.1.2.e@rijksoverheid.nl;

5.1.2.e; 5.1.2.e; 5.1.2.e@rijksoverheid.nl

CC: 5.1.2.e@coa.nl; 5.1.2.e; '5.1.2.e@coa.nl'

Onderwerp: Overleg 5.1.2.i

Tijd: maandag 5 september 2022 13:00-14:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Spui 70, A03.10

17/8 Afspraak gemaakt op verzoek van 5.1.2.e Datum en tijd bepaald via de datumprikker. Op dit tijdstip zijn de meeste positieve reacties binnengekomen. Voor de zekerheid is er ook een Teams link toegevoegd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e@denhaag
5.1.2.e

Afwezig: maandag, dinsdag (even weken), vrijdag

Microsoft Teams-vergadering

Aanwezig: 5.1.2.e (gemeente Den Haag), 5.1.1.c, 5.1.2.e
5.1.2.e (COA), 5.1.2.e (RVB)

- Stand van zaken gesprekken RVB/COA
 - COA heeft in principe tot december de tijd om een beslissing te nemen over het pand (officiële termijn is 6 maanden).
- Mogelijkheden 5.1.2.i
 - 5.1.2.i eigenlijk aan de kleine kant voor COA, capaciteit van ca. 80 plekken.
 - Huisvesting statushouders ligt meer voor de hand op deze locatie dan (nood)opvang asielzoekers. Dan plek voor ca. 26 studio's. Evt. aankoop/aanhuur door corporatie/gemeente (maar RVB kan niet één op één verkopen). Kan ook als tussenvoorziening voor statushouders als tijdelijke tussenweg. COA is bereid om er vanaf te zien als er zo veel mogelijk statushouders gehuisvest worden. Kan daar ook bij ondersteunen. Vanuit RVB liever niet 100% statushouders, ook ruimte houden voor andere doelgroepen. Is in lijn met doorbraakplan gemeente. 5.1.2.e plant vervolgesprek in met RVB.
- Andere mogelijkheden in RVB vastgoed
 - Regulusweg: nog geen duidelijkheid over mogelijkheid verlenging. 5.1.2.e doet een check bij collega's. Gemeente werkt graag mee aan verlenging.
- Verdere samenwerking COA/RVB/GDH
 - COA en RVB hebben regulier overleg en COA en GDH hebben regulier overleg. GDH en RVB gaan in gesprek over vervolg 5.1.2.i Indien nodig plannen we incidenteel iets in met alledrie.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 10:22
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: RE: RVB
Bijlagen: COA complex Regulusweg 1 Den Haag 05.07.2022 def versie.pdf

Ha 5.1.2.e 5.1.2.e

Hebben jullie voor mij bijlage 1 op bijgaand huurcontract (Artikel 19) waarin op tekening staat aangegeven wat tot het gehuurde behoort? Dan zal ik aangeven welke wijzigingen dit jaar plaatsvinden in het ruimtegebruik.

Artikel 19. Bijlagen

1. Bij deze huurovereenkomst behoren de volgende bijlagen:

- tekeningen te gebruiken deel aan de Regulusweg voor de opvang (bijlage I);
- tekeningen van het gehele complex (bijlage II);
- de algemene voorwaarden (bijlage III);
- overzicht ivm veiligheidsvoorschriften (bijlage IV volgt wordt aangeleverd door het COA);

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
 Directie Bedrijfsvoering, 5.1.2.e & 5.1.2.e

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



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e
 Website: www.coa.nl
 Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag
 Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 08:45
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: RVB

5.1.2.e

Thanks, lijkt mij goed om beide trajecten los te benaderen (ikv de geldstromen), mijn voorstel zou zijn dat 5.1.2.e het huidige ruimte gebruik aangeeft en we een overeenkomst tot 31-12-2023 opmaken. Kijken we daarna wel hoe de hazen lopen.

Kunnen we voor nu wel administratief de zaken afhandelen.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 08:42

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

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

Onderwerp: RE: RVB

Hi 5.1.2.e

5.1.2.e is op level van de Stas/DG Rvb bezig met n 5 jaars verlenging. Maar dat terzijde.

Alle contacten met Rvb etc hierover zijn tot nu toe gelopen via de capaciteitsdirectie. Moet er ff induiken hoe dat loopt. In kader van toekomstplannen sowieso nodig.

5.1.2.e, 5.1.2.e en ik pakken t op!

Gr. 5.1.2.e

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

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

Datum: donderdag 15 jun. 2023 8:33 AM

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

Onderwerp: RVB

Hoi,

Ben met de RVB aan het proberen om de achterstaand in contracten wat te stroomlijnen. Vanuit de RVB hoor ik dat voor locatie Regulusweg de verlenging nog niet op papier is verwerkt. Hebben jullie de benodigde informatie of kan ik de RVB aan jullie koppelen.

- Ruimtegruik (m2) inclusief de fluctuerende capaciteit (wat hadden we wanneer in gebruik, na 9-1-2023)
- Periode dat de tent op de parking staat / stond
- Eind datum 31-12-2023 (gelijk aan BO?)

Artikel 6. Huurprijs, omzetbelasting en kosten (nuts)voorzieningen

De huurprijs bedraagt 5.1.1.c 5.1.1.c 5.1.1.c / 5.1.1.c euro (€ 5.1.1.c) per jaar, verschijnende op 1 juli, voor het eerst op 1 juli 2022. De periode van in gebruik name d.d. 20 juni 2022 tot de ingangsdatum van dit contract op 1 juli 2022 is een huurvrije periode waarmee het Rijksvastgoedbedrijf het COA tegemoet komt in de kosten.

De huurprijs is als volgt opgebouwd;

- Oppervlakte gebouwd: 7450 m2 x € 5.1.1.c
- Oppervlakte buitenterrein: 750 m2 x € 5.1.1.c
- Tent: 328 m2 x € 5.1.1.c
- Fietsenstalling: 300 m2 x € 5.1.1.c (exclusief btw)
- Parkeerplaatsen: 25 x € 5.1.1.c (exclusief btw)

Met Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Directie Bedrijfsvoering

Afdeling Vastgoed & 512e

Team Vastgoedexploitatie

5.1.1.c



COA *Centraal Orgaan opvang asielzoekers*

Telefoon:

512e

Website:

www.coa.nl

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag



HUUROVEREENKOMST TBV 5.1.2.e TE DEN HAAG

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties
Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag, Postbus
16169, 2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum
Juli 2022

Contractnummer
5084536

De ondergetekenden:

1. 5.1.2.e Hoofd Sectie Verhuur & Zakelijke Lasten van de Afdeling Verhuur van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Den Haag, 5.1.1.c 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), te dezen de Staat der Nederlanden, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2020 (Staatscourant 3 maart 2020 nr. 8491), rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende namens de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hierna ook te noemen de Staat / het Rijksvastgoedbedrijf als zijnde "de Verhuurder";
en
2. Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers (COA), kantoorhoudende aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203, 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer dr. M. Schoenmaker, bestuursvoorzitter van het COA, hierna te noemen, het COA als zijnde "de Huurder";

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- het Rijksvastgoedbedrijf recent eigenaar is geworden van het kantoorcomplex gelegen aan de Regulusweg 1 te Den Haag, hierna te noemen het complex;
- het Rijksvastgoedbedrijf voornemens is het complex voor 2025 als Rijkskantoor in gebruik te nemen en dat voor de realisatie daartoe een renovatie-/verbouwproject is opgestart, waarvoor de bouwwerkzaamheden in het pand naar verwachting begin 2023 zullen starten;
- in verband met een substantiële verhoging van de vluchtelingeninstroom het COA uitbreiding van zijn huisvestingsmogelijkheden nodig heeft;
- het Rijksvastgoedbedrijf het gehele complex tijdelijk aan het COA heeft aangeboden, echter het COA heeft aangegeven dat zij slechts tijdelijk wenst te huren voor de tijdelijke opvang van asielzoekers; een gedeelte van het gebouw gelegen aan de Regulusweg 1 te Den Haag, zijnde een gedeelte van de begane grond, de 1e, 2e, 3e en 4e verdieping van het complex, het buitenterrein, 25 parkeerplaatsen in de naastgelegen parkeergarage aan de Grote Beerstraat 35 te Den Haag met inbegrip van de in deze parkeergarage gelegen fietsenstalling ten behoeve van 200 fietsen (bijlage I).
- Het COA draagt voor het gehele complex inclusief de gehele parkeergarage aan de Grote Beerstraat 35 de verantwoordelijkheid, alle kosten voor het gehele technische beheer, het onderhoud en alle veiligheidsaspecten;
- de gemeente Den Haag met het COA hieromtrent een bestuursovereenkomst zal sluiten;
- de gemeente Den Haag middels een schriftelijke goedkeuring d.d. 31 mei 2022 het COA toestemming heeft verleend om het complex te mogen gebruiken ten behoeve van de opvang van asielzoekers;
- het complex, vooruitlopend op het ondertekenen van deze huurovereenkomst, d.d. 20 juni 2022 door het COA *as is, where is* in gebruik is genomen en door het Rijksvastgoedbedrijf is overgedragen aan het COA;
- een gedeelte, bestaande uit het deel dat niet door het COA wordt gebruikt, van het complex in leegstandbeheer is gegeven aan leegstandbeheerder

- 5Huizen;
- vanwege de recente aankoop van het complex door het Rijksvastgoedbedrijf is de status waarin het complex verkeerd niet of niet voldoende bij het Rijksvastgoedbedrijf bekend, vanwege de urgentie van de noodopvang heeft het Rijksvastgoedbedrijf het complex zonder verder onderzoek aan het COA in gebruik gegeven, het COA is zich volledig bewust dat zij het complex accepteert *as is* en neemt al het risico en de kosten voor het aan het COA in gebruik gegeven gedeelte hiervoor van het Rijksvastgoedbedrijf over.

KOMEN OVEREEN:

dat de Staat / het Rijksvastgoedbedrijf, verhuurt aan het COA, die in huur aanneemt:

een gedeelte van het voormalig kantoorpand gelegen aan de Regulusweg 1, 2516 AC, Den Haag, kadastraal bekend gemeente Den Haag, sectie AP nummers 1843, 1844, 1845, 1846, 1848, 1849, 1851, 1852, 1853, totaal groot 38.000 m², bestaande uit een buitenterrein met parkeergelegenheid en de daarop gesitueerde opstallen/gebouwen, met een totale oppervlakte van 38.000 m² BVO waarbij een oppervlakte van 8500 m² VVO resteert welke door het COA daadwerkelijk in gebruik wordt genomen ten behoeve van de opvang van asielzoekers, hierna te noemen: "het gehuurde", zoals een en ander globaal op bijgaande tekening in de kleur rood is aangegeven, die als bijlage II aan deze huurovereenkomst is toegevoegd, tevens huurt het COA 25 parkeerplaatsen in de nabij gelegen parkeergarage. Het COA is daarnaast voor het gehele complex en de parkeergarage aan de Grote Beerstraat 35 verantwoordelijk en draagt alle kosten voor het gehele technische beheer, het onderhoud en alle veiligheidsaspecten.

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de huurovereenkomst:

Artikel 1. Algemene Voorwaarden

Op deze huurovereenkomst zijn, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken, van toepassing de Algemene huurvoorwaarden gebouwde onroerende zaken (290-bedrijfsruimte en 230a-ruimte) Rijksvastgoedbedrijf 2020, hierna te noemen: "de algemene voorwaarden". De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Rechtbank Den Haag op 19 juni 2020 onder nummer 21/2020, en worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze overeenkomst en daarvan deel uit te maken en zijn als bijlage III

I aan deze huurovereenkomst toegevoegd.

Het COA verklaart dat hij een exemplaar van deze voorwaarden heeft ontvangen voor het aangaan van deze huurovereenkomst en dat hij de inhoud ervan geheel kent.

Artikel 2. Gebruik

1. Het COA gebruikt het gehuurde uitsluitend voor tijdelijke noodopvang van asielzoekers.

2. De opvang kan huisvesting bieden aan een door het COA in afstemming met de gemeente Den Haag aangegeven maximaal aantal van 400 personen, **er zijn echter 454 bedden in het complex aanwezig** (2^e verdieping: 58 bedden, 3e verdieping 198 bedden, 4e verdieping 198 bedden, totaal 454 bedden) **in verband met een eventuele overgangssituatie waardoor er voor korte tijd extra personen moeten worden opgevangen**, mits deze gehuisvest kunnen worden in overeenstemming met de brandveiligheidseisen, de volksgezondheidsvereisten en overige vigerende wettelijke regelgeving, deze verantwoordelijkheid ligt geheel bij het COA. Indien het COA het aantal m2 VVO voor het aantal op te vangen personen wenst uit te breiden dient hiervoor eerst overleg gepleegd te worden met het Rijksvastgoedbedrijf en dient de gemeente Den Haag een nieuwe schriftelijke goedkeuring af te geven.
3. In het kader van het in lid 1 van dit artikel bedoelde gebruik is het aan het COA daarnaast toegestaan om in het gehuurde samen te werken met alle daarvoor door het COA geselecteerde organisaties en personen.
4. Partijen sluiten de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van bedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) uitdrukkelijk uit, aangezien het gaat om de huur en verhuur van artikel 7:230a-ruimte en partijen uitdrukkelijk en ondubbelzinnig die bestemming van het gehuurde voor ogen hebben.
5. Het is het COA niet toegestaan het in gebruik zijnde vloeroppervlak hoger te belasten dan voor het gehuurde gemiddeld bouwtechnisch toelaatbaar is, zijnde: 1000 kg/m² begane grond, 400kg/m² verdiepingsvloeren.

Artikel 3. Aanvaarding en terbeschikkingstelling

1. Voorafgaand aan de terbeschikkingstelling van het gehuurde door het Rijksvastgoedbedrijf aan het COA op 20 juni 2022 heeft het COA door een algehele inventarisatie de status van het complex opgenomen en de technische staat van de installaties vastgesteld. Van deze uitkomst zal geen opnamerapport worden opgemaakt, het object wordt overgedragen *as is, where is*. Het COA zal volledig voldoen aan alle veiligheidsmaatregelen ten behoeve van het beoogd gebruik en het COA verplicht zich tot het aanleveren van documentatie waaruit blijkt dat ze het gebouw veilig gebruiken (bijlageIV). Deze documentatie bestaat o.a. uit (niet limitatief):
 - gebruiksvergunning en vluchtveiligheid;
 - veiligheid installaties;
 - legionella preventieplan;
 - overige documentatie waarvan kennisname op dat moment van belang is.
2. Het Rijksvastgoedbedrijf mag deze informatie aanvullend opvragen op het moment dat er twijfel is over het veilig gebruik.
3. Het gehuurde wordt opgeleverd door het Rijksvastgoedbedrijf en aanvaard door het COA zoals is aangegeven in lid 1.
4. Het COA heeft het gehuurde voor het aangaan van deze huurovereenkomst grondig geïnspecteerd teneinde na te gaan of het gehuurde geschikt is voor het

tussen partijen overeengekomen gebruik en heeft het Rijksvastgoedbedrijf hieromtrent volledig geïnformeerd.

5. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het COA voor het aangaan van deze huurovereenkomst een afschrift verstrekt van het energieprestatiecertificaat welke als bijlage V aan deze akte is toegevoegd.
6. Indien de energieprestaties van het gehuurde (geheel of gedeeltelijk) mochten afwijken van hetgeen is vermeld in het verstrekte energieprestatiecertificaat levert dit geen gebrek in de zin van de wet op. Het COA heeft mitsdien geen aanspraak op vermindering van de huurprijs, herstel of op ontbinding, wijziging van deze huurovereenkomst en/of schadevergoeding.

Artikel 4. Duur en ingangsdatum

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 6 maanden en 9 dagen ingaande op 1 juli 2022 en eindigende op 9 januari 2023, een en ander conform de schriftelijke goedkeuring van de gemeente Den Haag d.d. 31 mei 2022 (bijlage VI).
2. De datum van ingebruikname van het complex, zijnde 20 juni 2022, geldt niet als ingangsdatum van dit contract, echter vanaf 20 juni 2022 zijn wel alle voorschriften en regels welke zijn opgenomen in dit contract en welke van toepassing zijn op het gebruik van het complex van kracht.
3. Gedurende de in lid 1 genoemde periode kunnen partijen - behoudens het bepaalde in artikel 14 - de huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
4. De in lid 1 genoemde huurperiode zal maximaal voor 6 maanden en 9 dagen zijn, de overeenkomst zal op 9 januari 2023 van rechtswege eindigen waarna het gebouw overeenkomstig afspraak met het Rijksvastgoedbedrijf moet worden opgeleverd.

Artikel 5. Huurjaar

Het huurjaar loopt van 1 juli tot en met 9 januari daaropvolgend.

Artikel 6. Huurprijs, omzetbelasting en kosten (nuts)voorzieningen

1. De huurprijs bedraagt 5.1.1.c 5.1.1.c
5.1.1.c / 5.1.1.c euro (€ 5.1.1.c) per jaar, verschijnende op 1 juli, voor het eerst op 1 juli 2022. De periode van in gebruik name d.d. 20 juni 2022 tot de ingangsdatum van dit contract op 1 juli 2022 is een huurvrije periode waarmee het Rijksvastgoedbedrijf het COA tegemoet komt in de kosten.
De huurprijs is als volgt opgebouwd;
Oppervlakte gebouwd: 7450 m2 x € 5.1.1.c
Oppervlakte buitenterrein: 750 m2 x € 5.1.1.c
Tent: 328 m2 x € 5.1.1.c
Fietsenstalling: 300 m2 x € 5.1.1.c (exclusief btw)
Parkeerplaatsen: 25 x € 5.1.1.c (exclusief btw)
2. De kosten voor het gebruik van elektriciteit, gas, water, verwarming en eventueel centraal antennesysteem, met inbegrip van meterhuur en de kosten van de aansluiting, zijn voor rekening van het COA.

3. Het aangaan van overeenkomsten tot levering van de in lid 3 genoemde (nuts)voorzieningen zal door of vanwege het COA geschieden.
4. Het Rijksvastgoedbedrijf zal aan het COA geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengen behalve over de 25 parkeerplaatsen en de fietsenstalling ten behoeve van 200 fietsen, hierover wordt wel btw in rekening gebracht. Indien de Belastingdienst onverhoopt van mening mocht zijn dat over het gehuurde toch omzetbelasting verschuldigd is, wordt de huurprijs geacht exclusief omzetbelasting te zijn.
5. De in lid 1 genoemde huurprijs is mede gebaseerd op het aantal vierkante meters VVO van het gehuurde dat door het COA in gebruik is genomen, zijnde 8500 m².
6. De huurprijs per vierkante meter VVO voor de opstallen/gebouwen het buitenterrein en de fietsenstalling bedraagt zestig euro en drieënzeventig eurocent (€ 5.1.1.c) op jaarbasis (prijspeil 2022).
De huurprijs voor de parkeerplaatsen op de begane grond in de parkeergarage aan de 5.1.2.e bedragen 5.1.1.c (€ 5.1.1.c) per plaats per jaar.
7. Indien het COA overgaat tot het plaatsen van units (portacabins, douche-toiletten) op de op het gehuurde reeds aanwezige parkeerterreinen wordt de huurprijs evenredig verhoogd met het aantal vierkante meters BVO van de units dat hierdoor toeneemt, vermenigvuldigd met 5.1.1.c (€ 5.1.1.c) op jaarbasis (prijspeil 2022).

Artikel 7. Tijdstip en wijze van betaling

1. De huurprijs is bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds vóór of uiterlijk op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.
Per betaalperiode van 1 maand bedraagt de huurprijs 5.1.1.c
5.1.1.c / 5.1.1.c euro (€ 5.1.1.c).
2. De betaling van de huurprijs en de overige door het COA te betalen bedragen moet plaatsvinden door middel van een automatische incasso dan wel met gebruikmaking van een toe te zenden factuur door overschrijving op rekeningnummer 5.1.1.c ten name van Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Rijksvastgoedbedrijf te Den Haag.
3. De eerste termijn tegenprestatie voor de huur van € 5.1.1.c en € 5.1.1.c btw over de tegenprestatie parkeren en stallen van fietsen, die is verschuldigd over het tijdvak 1 juli 2022 tot en met 30 juli 2022, zal het COA uiterlijk vóór of op de factuur vermelde datum voldoen.

4. Door toezending van een factuur of betaling van de huurprijs ná het einde van de huurovereenkomst of ná het tijdstip waarop de huurprijs kan worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de huurovereenkomst respectievelijk op een ongewijzigde huurprijs voor de nieuwe periode.

Artikel 8. Indexering huurprijs (indien van toepassing)

De huurprijs zal jaarlijks op 1 juli, kunnen worden aangepast overeenkomstig artikel 3 van de Algemene Voorwaarden. Nvt gezien de einddatum van 9 januari 2023.

Artikel 9. Herziening huurprijs

De huurprijs wordt telkens na verloop van drie jaren gerekend vanaf de ingangsdatum contract overeenkomstig artikel 4 van de Algemene Voorwaarden herzien. Nvt gezien de einddatum van 9 januari 2023.

Artikel 10. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich open/of in de bodem van het gehuurde hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Het Rijksvastgoedbedrijf en het COA zijn wel / bekend met feiten / omstandigheden die erop wijzen dat de bodem van het gehuurde lichte verontreiniging bevat. Partijen hebben geen reden om aan te nemen dat de bodem van het gehuurde anders verontreinigd is.
De lichte verontreiniging vormt geen enkele beperking voor het beoogde gebruik. Partijen komen overeen dat een eventueel tijdens het gebruik blijkende onbekende verontreinigingssituatie welke dateert van voor de aanvangsdatum van de ingebruikgevingsperiode van het gehuurde met de daarbij behorende eventuele door het COA in acht te nemen gebruiksbeperkingen en/of eventueel door het Rijksvastgoedbedrijf te treffen maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem geen gebrek oplevert in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW en dat gedurende de looptijd van deze overeenkomst geen sanering noodzakelijk is. Partijen zijn in het bezit van het verkennend milieukundig bodemrapport/ asbestrapport opgesteld door IDDS te Noordwijk, d.d. 10 november 2021 Kenmerk A1610-06/JKE/rap1 en hebben er kennis van genomen. Dit rapport zal als nulmeting gelden bij het bepalen van de bodemsituatie, Bijlage VII. Tijdens het gebruik van het gehuurde dient het COA zich te onthouden van handelingen die verontreiniging van de bodem van het gehuurde tot gevolg kunnen hebben en zich te onthouden van handelingen die een verhoogd risico voor de bodem met zich meebrengen.
3. In geval van niet nakoming van het bepaalde in het derde lid van dit artikel stellen partijen reeds nu vast dat zulks wordt aangemerkt als een ernstig tekortschieten in de op het COA rustende verplichtingen.

4. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het recht om, indien zij hiervoor een gerede aanleiding heeft, bij het einde van het gebruik door het COA en op kosten van het COA, een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 te laten uitvoeren naar de verontreinigings situatie van het gehuurde. Het onderzoek dient te worden verricht door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling. Partijen komen overeen dat 1 juli 2022 als moment van aanvang van de ingebruikgeving wordt beschouwd.
5. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er een verontreiniging wordt geconstateerd welke is veroorzaakt tijdens de gebruiksperiode van deze overeenkomst dient het COA deze binnen zes maanden na het eindigen van de ingebruikgeving voor eigen rekening ten genoegen van het Rijksvastgoedbedrijf te saneren. Het COA is gehouden de verontreiniging te saneren op eerste aanzegging door het Rijksvastgoedbedrijf. Wanneer het COA deze verplichting niet nakomt, zal het Rijksvastgoedbedrijf de door hem noodzakelijke geachte werkzaamheden voor rekening van het COA doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan het COA aannemelijk maakt dat deze niet kan worden toegerekend aan hem, zijn rechtsvoorganger(s) dan wel degene(n) die zich door toedoen en/of door (na)laten van hem of zijn rechtsvoorganger(s) op het gehuurde hebben bevonden.

Artikel 11. Asbest

1. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoekplicht omtrent de vraag of er sprake kan zijn van de aanwezigheid van asbest in, op en/of aan het gehuurde wel onderzoek uitgevoerd wat betreft asbest in de bodem, (verkennend milieukundig bodemrapport / asbestrapport opgesteld door IDDS te Noordwijk, d.d. 10 november 2021 Kenmerk A1610-06/JKE/rap1, bijlage VII) op het maaiveld en in de opgeboorde grond is visueel geen asbestverdacht materiaal (fractie > 20 mm) aangetroffen.
Er is geen asbestonderzoek uitgevoerd in de gebouwen omdat de gebouwen dateren van ná 1993. Vanaf 1993 is gebruik van asbest in de bouw verboden. Het uitgangspunt is zodoende dat er in het gehuurde geen asbest aanwezig zal zijn
2. Het COA neemt het risico van de aanwezigheid van alle - zowel onbekende - asbest en asbesthoudende materialen in, op en/of aan het gehuurde van het Rijksvastgoedbedrijf over en vrijwaart het Rijksvastgoedbedrijf voor iedere vordering ter zake. Aangezien de verwachting is dat de aanwezigheid van asbest kan worden uitgesloten zullen partijen indien er toch sprake blijkt van aanwezigheid van asbest in overleg treden en onderling tot een oplossing komen. Het Rijksvastgoedbedrijf neemt hierbij haar verantwoordelijkheid voor gebouw en gebouw-gebonden asbest.
3. Het COA zal het Rijksvastgoedbedrijf niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in dit artikel bedoelde in, op en/of aan het gehuurde aanwezige asbest, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze maatregelen. Degenen die van het COA een recht tot gebruik van het gehuurde zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

Artikel 12. Legionella

1. Het COA is ermee bekend dat in het (collectieve) leidingwatersysteem van het gehuurde een legionella onderzoek (risicoanalyse) moet worden verricht.
2. Op basis van de risicoanalyse is de noodzaak van het opstellen van een beheersplan en de bijbehorende maatregelen gebleken, het COA draagt hier zorg voor.
3. COA is verantwoordelijk voor de risico-evaluatie en stelt een beheersplan op (Bijlage VIII; na analyse en opstellen beheersplan zal COA dit plan als bijlage toevoegen).
4. Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat de bij het beheersplan behorende maatregelen niet zijn uitgevoerd en dat het COA aanvullende maatregelen dient te treffen aangezien het gehuurde lange tijd leeg heeft gestaan.
5. Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat het bij het onderzoek om een momentopname gaat en geen garanties geeft voor het niet ontstaan van legionella in de toekomst.
6. Het COA zal het Rijksvastgoedbedrijf niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot het nemen van maatregelen ten aanzien van legionella in het gehuurde, dan wel tot vergoeding van enige schade of verlaging van de huurprijs ten gevolge van aanwezigheid van legionella.
7. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het gehuurde zullen verkrijgen, zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.
8. Het Rijksvastgoedbedrijf kan vanwege onbekendheid met de staat van de waterleidingen niet instaan voor de waterkwaliteit en de afwezigheid van mogelijke legionellabesmettingsgevaar.
9. Het COA zal het Rijksvastgoedbedrijf ten aanzien van mogelijke legionellabesmettingen volledig vrijwaren.

Bijzondere bepalingen:

I. Kosten en procedures

1. Alle kosten voor aanpassing en uit te voeren procedures ten behoeve van de exploitatie van het asielzoekerscentrum door het COA zijn voor rekening en risico van het COA; hieronder vallen ook eventuele verbouwings- en asbestinventarisatiekosten, bodemonderzoekskosten en legionella inventarisatiekosten.
2. De investeringen welke het COA doet zullen aan het einde van de looptijd van het contract en het gebruik door het COA niet worden gecompenseerd door het Rijksvastgoedbedrijf.
Aanpassingen en vervangingen aan het gebouw en complex worden niet door het Rijksvastgoedbedrijf overgenomen.
3. De huurder levert het gehuurde in beginsel op in dezelfde staat als bij aanvang van de huur door huurder is ontvangen. De kosten voor het verwijderen van de nog nader te bepalen zaken en de oplevering van het complex ten genoegen van de Staat komen geheel voor rekening en risico van het COA. Het Rijksvastgoedbedrijf vergoedt evenwel niets voor de

zaken die eventueel na overleg met het Rijksvastgoedbedrijf kunnen achterblijven.

II. Veiligheidsaspecten

1. Het COA verplicht zich alle gestelde en nog te stellen veiligheidseisen met betrekking tot het gehuurde na te komen.
2. Onder veiligheidseisen worden in deze overeenkomst verstaan alle wettelijke eisen, eisen in plaatselijke verordeningen en voorschriften voor dit gebruik.
3. Het COA wordt geacht het gehuurde te hebben ontvangen in de staat *as is where is*. Het COA verplicht zich alle gestelde en nog te stellen veiligheidseisen welke vereist zijn voor het gebruik zoals door het COA beoogd met betrekking tot het gehuurde na te komen, alsmede wanneer dit uiterlijk geregeld dient te zijn. De kosten voor het op niveau brengen van het complex, zodat het complex voldoet aan de voor dit gebruik gestelde veiligheidseisen, komen geheel voor rekening en risico van het COA en dienen door of door middel van het COA te worden uitgevoerd.
4. Het COA draagt tevens de volledige verantwoordelijkheid en heeft een absolute zorgtaak voor de door haar getroffen maatregelen aangaande de gestelde veiligheidseisen zoals opgenomen in de door het COA opgestelde overzicht (bijlage IV). Het COA dient haar verantwoordelijkheid te allen tijde aantoonbaar in te vullen richting het bevoegd gezag, dat wil zeggen dat wanneer de gemeente Den Haag, de brandweer of een handhavingsinstantie daar vanuit haar taken op het gebied van toezicht en handhaving om vragen, de getroffen veiligheidsmaatregelen aantoonbaar zijn richting partijen in geval zich een calamiteit dreigt voor te doen of heeft voorgedaan. Het COA is daarnaast te allen tijde bereikbaar als aanspreekpunt en verantwoordelijk voor het in goede banen leiden van de gemaakt afspraken met het bevoegd gezag. Daar waar de eigenaar van het complex (het Rijksvastgoedbedrijf) normaliter verantwoordelijkheid heeft voor de veiligheid gaat deze geheel over op het COA.
5. Onverminderd het bepaalde in deze overeenkomst of de algemene voorwaarden verplicht het COA zich bij de door hem of vanwege hem te plegen verbouwing, aanpassing, aanbrengen van voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor de benodigde vergunningen waaronder de gebruiksvergunning en/of ontheffingen, alsmede erop toe te zien dat de werkzaamheden door een te goeder naam en faam bekendstaande onderneming worden uitgevoerd. Onder veranderingen en toevoegingen worden mede verstaan het aanbrengen van het doorvoeren van en het trekken van leidingen in/door brandwerende gevels, plafonds, vloeren, en wanden.
6. Met een in het vierde lid bedoelde verbouwing, aanpassing, aanbrengen van voorzieningen, veranderingen en toevoegingen, mag niet worden begonnen voordat aan het Rijksvastgoedbedrijf de nodige vergunningen en ontheffingen zijn getoond.
7. COA is verplicht ervoor te zorgen dat blijvend aan alle veiligheidseisen wordt voldaan. Het Rijksvastgoedbedrijf vrijwaart het COA derhalve niet

tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of het treffen van maatregelen.

8. De verantwoordelijkheid voor de veiligheid van de op te vangen personen ligt volledig bij het COA.
9. Het COA dient alle nodige maatregelen te treffen om de veiligheid van personen te waarborgen en de mogelijke risico's op een onveilige situatie welke voor personen feitelijk kan ontstaan door eventuele aanvullende maatregelen zoveel mogelijk tot een minimum te beperken.

III. Monument (niet van toepassing)

IV. Kunstvoorwerpen (niet van toepassing)

V. Auteursrecht architectonisch ontwerp (niet van toepassing)

VI. Onderhoud/instandhouding

- a. Het COA is verplicht voor eigen rekening en risico alle in artikel 8 van de algemene voorwaarden bedoelde onderhouds- en herstelwerkzaamheden (dagelijks onderhoud) uit te voeren.
 - b. Het COA is verplicht voor eigen risico en voor eigen rekening de in artikel 9 van de algemene voorwaarden bedoelde vernieuwingswerkzaamheden uit (planmatig onderhoud) uit te voeren onder de voorwaarden dat:
 - het COA het Rijksvastgoedbedrijf vooraf schriftelijk op de hoogte heeft gebracht van de uit te voeren vernieuwingswerkzaamheden, én
 - het Rijksvastgoedbedrijf vooraf schriftelijke toestemming heeft verleend voor het uitvoeren van de vernieuwingswerkzaamheden.
 - c. Zoals het Rijksvastgoedbedrijf heeft aangegeven zijn voor het gehuurde geen recente meerjaren uitvoeringsplanningen (MUP's) opgesteld.
1. Indien deze overeenkomst langer dan twee jaar duurt, wordt door partijen twee jaar na het ingaan hiervan geëvalueerd of dit systeem van waarschuwen als bedoeld in lid 1 sub b. voldoende zekerheid biedt dat vernieuwing (planmatig onderhoud) tijdig wordt gedaan. Indien blijkt dat deze zekerheid er niet is, zullen ter zake nieuwe afspraken worden gemaakt.
 2. Het gehuurde dient *as is where is* aan het Rijksvastgoedbedrijf te worden opgeleverd, onder voorbehoud dat het COA er voor instaat dat alle verbouwingen vooraf bekend zijn bij het Rijksvastgoedbedrijf.

VII. Aansprakelijkheid

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 13 van de van toepassing zijnde algemene voorwaarden vrijwaart het COA het Rijksvastgoedbedrijf voor boetes die aan het COA worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van het COA of gebruiker van het gehuurde.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 13 van de van toepassing zijnde algemene voorwaarden is het COA aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en

toevoegingen, alsmede schade die ontstaan is door gedragingen of nalaten van het COA of derden, waaronder gebruiker. Het COA vrijwaart het Rijksvastgoedbedrijf voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door het COA vanwege aangebrachte voorzieningen of veranderingen.

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 13 van de van toepassing zijnde algemene voorwaarden is het Rijksvastgoedbedrijf niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van het COA of voor schade als gevolg van activiteiten van gebruikers van het gehuurde of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, of voor gebreken die zijn ontstaan doordat het COA zijn onderhoudsverplichtingen niet is nagekomen.

VIII. Renovatietraject

1. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het kantoorgebouw verworven voor eigen huisvestingsdoeleinden en zal ten behoeve hiervan het complex renoveren. Dit renovatietraject is binnen het Rijksvastgoedbedrijf reeds gestart en gezien de verwachte opleverdatum zal het complex slechts tijdelijk aan het COA in gebruik worden gegeven.
2. Tijdens de huurperiode zal het Rijksvastgoedbedrijf de renovatiewerkzaamheden aan het complex niet opstarten echter in de aanloop naar de renovatie in 2023 zullen er sporadisch (technische) opnames van het complex plaatsvinden, het Rijksvastgoedbedrijf zal deze opnames vooraf aankondigen bij de contactpersoon van het COA.

Artikel 13. Einde huurovereenkomst

De huurovereenkomst eindigt door:

- a. wederzijds goedvinden;
- b. opzegging door een van partijen, conform het bepaalde in artikel 4 lid 3 en 4;
- c. tussentijdse opzegging als bedoeld in artikel 14;
- d. het eindigen van de publiekrechtelijke vergunning, anders dan door intrekking op verzoek van het COA;
- e. het eindigen van de tussen de gemeente Den Haag en het COA gesloten bestuursovereenkomst;
- f. rechterlijke uitspraak.

Artikel 14. Tussentijdse opzegging

1. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de bevoegdheid de huurovereenkomst tussentijds bij deurwaardersexploot of aangetekende brief met inachtnaam van een opzegtermijn van 2 maanden door opzegging te doen eindigen voor het geheel of voor zodanig gedeelte van het gehuurde als hij verkiest, indien:
 - a. de publiekrechtelijke vergunning is geëindigd;
 - b. naar het oordeel van het Rijksvastgoedbedrijf enig publiek belang dit vordert.
 - c. De gemeente het COA dwingt het gehuurde te verlaten.
2. De beëindiging geschiedt tegen zodanig tijdstip als het Rijksvastgoedbedrijf verkiest, behoudens dat in het geval als bedoeld in lid 1 sub b een opzeggingstermijn van tenminste zes (6) maanden in acht moet worden genomen.

3. Na opzegging door het Rijksvastgoedbedrijf voor een gedeelte van het gehuurde is het COA bevoegd tot tussentijdse opzegging van de huurovereenkomst bij aangetekende brief voor het overblijvende gedeelte, indien voortzetting van de huurovereenkomst van dit gedeelte in verband met de verminderde bruikbaarheid voor het in artikel 2 lid 1 omschreven doel redelijkerwijze niet van hem kan worden verlangd. Deze opzegging kan met inachtneming van een termijn van één maand geschieden tegen een zodanig tijdstip uiterlijk vallende een jaar na de gedeeltelijke beëindiging door het Rijksvastgoedbedrijf.

Artikel 15. Schadevergoeding en vermindering huurprijs bij tussentijdse beëindiging

1. Bij tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst ingevolge het in artikel 13 lid 1 sub a tot en met f bepaalde, dan wel ingeval van het eindigen van de publiekrechtelijke vergunning op verzoek van het COA, heeft het COA geen recht op schadevergoeding of restitutie van huur.
2. Bij tussentijdse beëindiging ingevolge artikel 13 lid 1 sub a tot en met f is de huurprijs verschuldigd tot de datum van tussentijdse beëindiging. Het eventueel door het COA teveel betaalde wordt op eerste verzoek van het COA door het Rijksvastgoedbedrijf terugbetaald naar rato van het aantal nog niet verstreken dagen van de desbetreffende betalingsperiode. Bij de berekening daarvan wordt uitgegaan van maanden van telkens dertig kalenderdagen.
3. Na gedeeltelijke beëindiging van de huurovereenkomst zal de huurprijs voor het resterende gedeelte naar billijkheid door partijen in onderling overleg worden vastgesteld. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen zal de huurprijs, onverminderd het bepaalde in artikel 24, lid 1, van de algemene voorwaarden bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24 van de algemene voorwaarden.

Artikel 16. Uitsluiting stilzwijgende verlenging

Indien het COA na het einde van de huurovereenkomst in het bezit is gebleven van het gehuurde, zal in afwijking van het bepaalde in artikel 7:230 BW geen nieuwe huurovereenkomst ontstaan.

Artikel 17. Beheersmaatregelen in opdracht van Gemeente Den Haag

In de brief d.d. 31 mei 2022 van het College van Bestuur Gemeente Den Haag (bijlage VI) zijn voorwaarden opgenomen vooruitlopend op de definitieve vergunningverlening om het complex in gebruik te kunnen geven aan het COA voor de inzet van het complex voor noodopvang van asielzoekers, mits wordt voldaan aan de (brand)- veiligheids-eisen en er toestemming is verleend door het Rijksvastgoedbedrijf. Het COA draagt de gehele verantwoordelijkheid om alle in deze brief opgenomen voorwaarden strikt na te leven.

Artikel 5.1.2.1 Onderlinge verdeling complex tussen het COA en de andere gebruiker van het complex 5Huizen Vastgoedbeheerder

1. COA huurt het Reguluswegdeel en maakt gebruik van de hoofdingang/tourniquet aan de Regulusweg 1 te Den Haag.
2. 5Huizen beheert het Zonwegdeel en maakt gebruik van de hoofdingang/tourniquet aan de Zonweg 90 te Den Haag.
3. Het complex bestaat uit 2 delen het Reguluswegdeel en het Zonwegdeel. Beide delen hebben een nooduitgang via een gezamenlijk trappenhuis. Dit trappenhuis is tevens de toegang voor een gedeelte van het zonwegdeel. COA en 5Huizen dragen gezamenlijk zorg voor de praktische inrichting van de toegang tot het trappenhuis en de nooduitgang zodat beide partijen het ongestoord gebruik van het betreffende deel van het complex hebben.
4. De verantwoordelijkheid voor het technische beheer, het onderhoud en de gebreken van het gehele complex ligt bij het COA. 5Huizen zal technische storingen in het Zonwegdeel melden bij het COA.
5. De kosten voor het technische beheer en onderhoud van het gehele complex zijn voor rekening van het COA.
6. Op het kleine parkeerterrein (met slagboom) wordenportacabins geplaatst.
7. COA heeft de beschikking over 25 parkeerplaatsen op de begane grond in de parkeergarage gelegen aan de Grote Beerstraat 35 te Den Haag.
8. COA heeft naast de door haar in gebruik genomen ruimten in het Reguluswegdeel tevens de verantwoordelijkheid over de leegstaande ruimten in dit deel en zal hierover het beheer uitvoeren door middel van het lopen van rondes, treffen van maatregelen bij onraad en het melden of verhelpen van mogelijke storingen. 5Huizen zal rondes lopen in de leegstaande ruimten van het Zonwegdeel en onraad, technische storingen en gebreken melden bij het COA.
9. COA en 5Huizen dienen nauw samen te werken betreffende de technische vraagstukken, zoals de praktische inrichting voor het ongestoord gebruik van het Reguluswegdeel en het Zonwegdeel, het spoelen van de leidingen aangaande legionella, de verwarming in het gehele gebouw en alle betreffende overige veiligheidsaspecten welke van toepassing zijn op het gebruik door het COA en het gebruik door 5Huizen.
10. Het COA en 5Huizen sluiten onderling een samenwerkingsovereenkomst waarin zij alle te maken afspraken over hoe zij het complex gezamenlijk gebruiken, beheren en onderhouden opnemen. Deze samenwerkingsovereenkomst zal aan het Rijksvastgoedbedrijf ter kennisname worden overlegd, het Rijksvastgoedbedrijf is geen partij bij deze overeenkomst.

Artikel 19. Bijlagen

1. Bij deze huurovereenkomst behoren de volgende bijlagen:
 - tekeningen te gebruiken deel aan de Regulusweg voor de opvang (bijlage I);
 - tekeningen van het gehele complex (bijlage II);
 - de algemene voorwaarden (bijlage III);
 - overzicht ivm veiligheidsvoorschriften (bijlage IV volgt wordt aangeleverd door het COA);

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten

Datum
2022

Contractnummer

- Energieprestatiecertificaat (bijlage V);
 - Collegebesluit, schriftelijke goedkeuring gemeente Den Haag d.d. 31 mei 2022 (VI);
 - Bodem- /asbestrapport (bijlage VII);
 - Legionella beheersplan (bijlage VIII, volgt wordt aangeleverd door het COA).
2. De in lid 1 genoemde bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze huurovereenkomst. In geval van strijdigheid tussen deze huurovereenkomst en één van bovenstaande bijlagen prevaleert deze huurovereenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend ter respectieve woonplaatsen,
de te

Namens het Rijksvastgoedbedrijf:
De minister van Volkshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening
namens deze,

het COA:

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

dr. M. Schoenmaker
*lid van het bestuur Centraal
Orgaan opvang asielzoekers*

*Paraaf voor ontvangst Algemene huurvoorwaarden gebouwde onroerende
zaken (290-bedrijfsruimte en 230a-ruimte) Rijksvastgoedbedrijf 2020*

dr. M. Schoenmaker

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 14 maart 2023 10:13
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Stukken Jupiterkade Den Haag
Bijlagen: Bruikleenovereenkomst COA opstallen JKD.PDF; HO Grond JKP 11-16 (concept) JK.01.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ha 5.1.2.e

Deze twee overeenkomsten moeten nog getekend worden. Doe jij dat, mag ik dat doen of moet ik bij iemand anders zijn?

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
 Directie Bedrijfsvoering, 5.1.2.e & 5.1.2.e

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



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e
 Website: www.coa.nl
 Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag
 Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 20 december 2022 19:35
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: Stukken Jupiterkade Den Haag

Ha 5.1.2.e

Ik zie de volgende bijzonderheden:

- De duur van beide overeenkomsten loopt af op 1 maart 2023. Misschien kan dat gelijk worden aangepast aan de nieuwe datum.
- Het COA draagt 5.1.1.c bij aan de sloopkosten van de opstallen t.b.v. het bouwrijp maken van de grond door de gemeente.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 20 december 2022 19:12

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

Onderwerp: RE: Stukken Jupiterkade Den Haag

Hi 5.1.2.e

Dat zal ik oppakken. 5.1.2.e ?

Is op inhoud alles (vastgoed)-technisch akkoord?

Dank!

Gr. 5.1.2.e

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

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

Datum: dinsdag 20 dec. 2022 4:23 PM

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

Onderwerp: FW: Stukken Jupiterkade Den Haag

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand, uiteindelijk ter ondertekening, de bruikleenovereenkomst opstellen AMV en ovk grond, beiden in concept, die ik van de gemeente Den Haag voor de Jupiterkade heb ontvangen.
Bij wie kan ik aankloppen voor verdere afhandeling?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e@denhaag.nl]

Verzonden: dinsdag 20 december 2022 15:29

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

Onderwerp: RE: Stukken Jupiterkade Den Haag

Klopt...

Ik wordt er moedeloos van....:)

Nu probeer ik het middels PDF,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Den Haag

Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag

5.1.1.c 5.1.2.e 5.1.1.c

M 5.1.2.i



Den Haag

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

Verzonden: dinsdag 20 december 2022 15:25

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

Onderwerp: RE: Stukken Jupiterkade Den Haag

“En deze nog als achtergrond info” suggereert dat je mij meer hebt verzonden, dat heb ik alleen niet ontvangen. Klopt mijn aanname?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e@denhaag.nl]

Verzonden: dinsdag 20 december 2022 15:13

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

Onderwerp: RE: Stukken Jupiterkade Den Haag

En deze nog als achtergrondinfo,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Den Haag

Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag

5.1.1.c 5.1.2.e 5.1.1.c

M 5.1.2.i



Den Haag

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

Verzonden: dinsdag 20 december 2022 12:23

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

Onderwerp: Stukken Jupiterkade Den Haag

Beste 5.1.2.e

Ik heb nog niets ontvangen n.a.v. ons laatste telefonisch contact.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Directie Bedrijfsvoering, Vastgoed & Facilitair

5.1.1.c 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: **Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag**
Postadres: **Postbus 30203, 2500 GE Den Haag**

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

<https://www.denhaag.nl/disclaimer>

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

<https://www.denhaag.nl/disclaimer>

BRUIKLEENOVEREENKOMST

ONDERGETEKENDEN

1. de gemeente Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.1c 5.1.2e 5.1.1c 5.1.1c 5.1.1c 5.1.1c 5.1.1c 5.1.1c daartoe aangewezen door de burgemeester van Den Haag krachtens artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:12, Algemene wet bestuursrecht, bij besluit de dato 16 juli 2021, kenmerk BSD/10137314, hierna te noemen: '**Gemeente**' of '**bruikleengever**';

EN

2. Centraal Opvang Orgaan Asielzoekers (COA), gevestigd/wonende te 5.1.2e, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27380622, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e hierna te noemen '**bruiklener**',

IN AANMERKING NEMENDE:

- dat bruikleengever aan bruiklener in gebruik wenst te geven, gelijk deze van bruikleengever wenst te gebruiken, de opstallen gelegen nabij Jupiterkade 11-16 (2516 BS), kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AP nummer 2400 hierna te noemen "Opstallen behorende bij grond Jupiterkade";
- dat bruikleengever en bruiklener uitdrukkelijk niet beogen om een huurovereenkomst ter zake van de opstallen te sluiten;
- dat deze overeenkomst onlosmakelijk verbonden is met de:
 - tijdelijke overeenkomst grond welke als bijlage is bijgevoegd;
 - intentieovereenkomst gesloten d.d. 2 december 2021.
- dat partijen hun rechtsverhouding uit dien hoofde nader wensen te regelen.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

De opstallen, bestemming

1.1 Bruikleengever geeft aan bruiklener om niet in gebruik en bruiklener neemt van bruikleengever om niet in gebruik de opstallen, gelegen nabij Jupiterkade 11-16, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AP nummer 2400, welke nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening en een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering waarin een beschrijving van de staat van de opstallen wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's.

1.2 De opstallen zullen door of vanwege bruiklener uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als noodopvang asielzoekers.

1.3 Het is bruiklener niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bruikleengever een andere bestemming aan de opstallen te geven dan omschreven in 1.2.

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN BRUIKLEENOVEREENKOMST', hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Bruiklener en bruikleengever hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van de opstallen niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 1 jaar, 2 maanden en 29 dagen, ingaande op 2 december 2021 en lopende tot en met 1 maart 2023.

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst van rechtswege beëindigd.

3.3 Tussentijdse opzegging is niet mogelijk.

Vergoeding

4.1 Bruiklener is aan bruikleengever geen vergoeding verschuldigd uit hoofde van deze overeenkomst.

4.2 Kosten voortkomende uit het gebruik van de opstallen, waaronder kosten van bijkomende leveringen en diensten, komen voor rekening van bruiklener.

Leveringen en diensten

5.1 Partijen komen overeen dat bruiklener voor eigen rekening en risico overeenkomsten aangaat voor de levering van de gewenste nutsvoorzieningen ten behoeve van de opstallen.

5.2 Als door of vanwege bruikleengever te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen: NVT

Domicilie, schriftelijke communicatie van verzoeken en klachten

6.1 Vanaf de ingangsdatum van de bruikleenovereenkomst worden alle mededelingen van bruikleengever aan bruiklener in verband met de uitvoering van de bruikleenovereenkomst gericht aan het adres COA.

6.2 Alle mededelingen van bruiklener aan bruikleengever in verband met de uitvoering van de bruikleenovereenkomst gericht aan het adres postbus 16460, 2500 BL Den Haag.

6.3 Bruiklener zal bruikleengever schriftelijk op de hoogte stellen van verzoeken en klachten. In noodgevallen kan dit ook mondeling geschieden, waarna bruiklener de klacht of het verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk aan bruikleengever bevestigt.

Staat van de opstallen

7.1 De opstellen verkeren in matig tot redelijke staat. Bruiklener gebruikt de opstallen zodanig dat er geen schade aan de opstallen zal ontstaan.

7.2 Bruikleengever is bevoegd tussentijds inspecties uit te voeren in en aan de opstallen en gedurende de periode dat bruiklener de opstallen gebruikt. Bruiklener verleent hierbij alle medewerking aan bruikleengever.

7.3 Bruiklener is gehouden om aan bruikleengever te vergoeden alle schade en kosten als gevolg van het onzorgvuldig gebruiken van de opstallen.

Wet Bibob

~~**8.1** Op deze overeenkomst is de Wet Bibob, de daarop gebaseerde regelgeving en de beleidslijn Bibob van de gemeente (Regeling Bibob Den Haag 2021) dienovereenkomstig van toepassing. Door ondertekening verklaart huurder kennis te hebben genomen van deze regelgeving en daarmee bekend te zijn.~~

~~**8.2** De gemeente kan de overeenkomst, voor zover nodig na tussenkomst van de rechter, opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:~~

~~a) Er sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat het gehuurde mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;~~

~~b) Er sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat in of met het gehuurde mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;~~

~~c) Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat huurder in relatie staat tot strafbare feiten;~~

~~d) Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter aangaan van deze huurovereenkomst en/of het gehuurde een strafbaar feit is gepleegd;~~

~~e) Huurder de vragen die hem door de gemeente zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, niet volledig en naar waarheid heeft beantwoord en/of huurder de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, derde lid Wet Bibob, niet volledig en naar waarheid heeft beantwoord.~~

~~**8.3** De begrippen 'ernstig gevaar', 'mindere mate van gevaar', 'strafbare feiten', in relatie staan tot' en feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden' hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.~~

~~**8.4** De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.~~

Opschortende voorwaarde. Dit artikel alleen opnemen als de Bibob nog niet is afgerond.

Wet Bibob – opschortende voorwaarden

9.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen [X] weken:

~~a) Er geen sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat het gehuurde mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;~~

~~b) Er geen sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat in of met het gehuurde mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;~~

- c) Er geen sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat huurder in relatie staat tot strafbare feiten;
- d) Er geen sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter aangaan van deze huurovereenkomst en/of het gehuurde een strafbaar feit is gepleegd;
- e) Huurder de vragen die hem door de gemeente zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, volledig en naar waarheid beantwoordt en/of huurder de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, derde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid beantwoordt.
- ~~9.2 De datum waarop de huur volgens artikel 3 ("Duur, verlenging en opzegging") eindigt, wordt niet opgeschort.~~
- ~~9.3 De gevolgen, van het niet in vervulling gaan van de voorwaarde, zijn geheel voor rekening van de huurder.~~

Bijzondere bepalingen

10.1

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud te Den Haag,

Bruikleengever,

Bruiklener,

5.1.2.e

Naam:

Bijlagen:

- algemene bepalingen
- tekening van de bedrijfsruimte
- proces-verbaal van oplevering
- intentieovereenkomst d.d. 2 december 2021
- tijdelijke overeenkomst grond

TIJDELIJKE HUUROVEREENKOMST GROND

in de zin van artikel 7:201 t/m 7:230 BW

ONDERGETEKENDEN

1. de gemeente Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.1.c 5.1.2e 5.1.1.c 5.1.1.c 5.1.1.c 5.1.1.c 5.1.1.c daartoe aangewezen door de burgemeester van Den Haag krachtens artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:12, Algemene wet bestuursrecht, bij besluit de dato 16 juli 2021, kenmerk BSD/10137314, hierna te noemen: '**Gemeente**' of '**verhuurder**';

EN

Kamer van Koophandel

COA KVK nummer 27380622

2. COA (Centraal Opvangorgaan Asielzoekers),

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27380622, vertegenwoordigd door

hierna te noemen '**huurder**',

IN AANMERKING NEMENDE:

- dat verhuurder aan huurder wenst te verhuren, gelijk deze van verhuurder wenst te huren, een stuk grond ter grootte van ongeveer **4.109m²** te Den Haag, adres Jupiterkade 11-16, 2516 BS;
- dat huurder bekend is met het feit dat Verhuurder de grond huurt van AM Grondbedrijf en de grond uiterlijk **31 maart 2023** weer leeg en bouwrijp dient op te leveren aan de eigenaar en dat huurder dientengevolge uiterlijk **2 maart 2023** de grond dient op te leveren aan verhuurder;
- dat partijen hun rechtsverhouding uit dien hoofde nader wensen te regelen;

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt (tijdelijk) aan huurder en huurder huurt (tijdelijk) van verhuurder een stuk grond met de opstallen, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend **Jupiterkade 11-16, 2516BS te Den Haag**, kadastraal bekend: Gemeente 's Gravenhage, **sectie AP, nummer 2004** welk stuk grond nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's.

1.2 Voor de opstallen die zich op het stuk grond zal een aparte bruikleenovereenkomst worden opgesteld die als bijlage zal worden toegevoegd aan deze (tijdelijke) huurovereenkomst grond;

1.3 Het gehuurde en de opstallen zullen door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als (tijdelijke) opvang ten behoeve van asielzoekers.

1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de '**ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST ONBEBOUWDE GROND**', 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.

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

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst gaat in op **2 december 2021** en loopt tot en met **2 maart 2023**.....

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst van rechtswege automatisch beëindigd zonder dat hiertoe een opzegging noodzakelijk is.

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis:

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

~~4.4 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.1 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben door middel van automatische incasso van de bankrekening van huurder, volledig zijn voldaan. Voor iedere betaling die niet door middel van automatische incasso is geslaagd, is huurder een bedrag van € 5,- aan administratiekosten verschuldigd. Huurder machtigt hierbij verhuurder om alle uit deze overeenkomst voortvloeiende bedragen af te schrijven van bankrekening;~~

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Leveringen en diensten

Gebruiksbe­palingen

Huurder moet voor haar rekening en risico al hetgeen zich op de grond bevindt goed onderhouden (groot en klein onderhoud).

7 Huurder dient zich te houden aan alle publiekrechtelijke regels en deze overeenkomst ontheft huurder niet van de verplichting om vergunning(en), zoals een bouwvergunning, of ontheffing(en) te verkrijgen. Verhuurder is uit hoofde van deze overeenkomst niet aansprakelijk indien vergunningen niet worden verleend dan wel de vergunningen in een bezwaar of beroepsprocedure worden gewijzigd, geschorst of vernietigd.

8 Verhuurder kan aanwijzingen geven ten aanzien van de uitvoering van deze overeenkomst, welke huurder tijdig voor zijn rekening en risico dient op te volgen. Indien huurder weigert een schriftelijke aanwijzing op te volgen, is verhuurder gerechtigd - nadat de huurder een redelijke termijn is gegeven de aanwijzing op te volgen - voor rekening en risico van huurder uitvoering te (doen) geven aan die aanwijzing.

9.1 Na afloop van de tijdelijke huurovereenkomst zal verhuurder (de Gemeente Den Haag) de grond bouwrijp opleveren aan de eigenaar AM Grondbedrijf. Als tegemoetkoming in de kosten van het verwijderen van de opstallen, het bouwrijp opleveren van het terrein en de apparaatslasten brengt verhuurder huurder éénmalig € 51.100 -- in rekening.

10.3 Alle mededelingen van huurder aan verhuurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst dient te worden gericht aan het adres postbus 16460, 2500 BL Den Haag.

Wet Bibob

~~11.1 Op deze overeenkomst is de Wet Bibob, de daarop gebaseerde regelgeving en de beleidslijn Bibob van de gemeente (Regeling Bibob Den Haag 2021) dienovereenkomstig van toepassing. Door ondertekening verklaart huurder kennis te hebben genomen van deze regelgeving en daarmee bekend te zijn.~~

~~11.2 De gemeente kan de overeenkomst, voor zover nodig na tussenkomst van de rechter, opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:~~

- ~~a) Er sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat het gehuurde mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;~~
- ~~b) Er sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat in of met het gehuurde mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;~~
- ~~c) Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat huurder in relatie staat tot strafbare feiten;~~
- ~~d) Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter aangaan van deze huurovereenkomst en/of het gehuurde een strafbaar feit is gepleegd;~~
- ~~e) Huurder de vragen die hem door de gemeente zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, niet volledig en naar waarheid heeft beantwoord en/of huurder de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, derde lid Wet Bibob, niet volledig en naar waarheid heeft beantwoord.~~

~~11.3 De begrippen 'ernstig gevaar', 'mindere mate van gevaar', 'strafbare feiten', in relatie staan tot' en feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden' hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.~~

~~11.4 De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.~~

Opschortende voorwaarde. Dit artikel alleen opnemen als de Bibob nog niet is afgerond.

~~Wet Bibob opschortende voorwaarden~~

~~12.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen [X] weken:~~

- ~~a) Er geen sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat het gehuurde mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;~~
- ~~b) Er geen sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat in of met het gehuurde mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;~~
- ~~c) Er geen sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat huurder in relatie staat tot strafbare feiten;~~
- ~~d) Er geen sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter aangaan van deze huurovereenkomst en/of het gehuurde een strafbaar feit is gepleegd;~~
- ~~e) Huurder de vragen die hem door de gemeente zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, volledig en naar waarheid beantwoordt en/of huurder de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, derde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid beantwoordt.~~

~~12.2 De datum waarop de huur volgens artikel 3 ("Duur, verlenging en opzegging") eindigt, wordt niet opgeschort.~~

~~12.3 De gevolgen, van het niet in vervulling gaan van de voorwaarde, zijn geheel voor rekening van de huurder.~~

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud te Den Haag,

Verhuurder,

Huurder,

512e

Naam:

Bijlagen:

- algemene bepalingen
- tekening van de gehuurde grond en opstallen
- proces-verbaal van oplevering
- Bruikleenovereenkomst opstallen

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 6 april 2023 10:57
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Uitbreiding Regulusweg akkoord
Bijlagen: 00000008_B001_B_25_00_PLG_001 (3).pdf; 00000008_B001_B_25_03_PLG_001 (1).pdf; 00000008_B001_B_25_02_PLG_001 (1).pdf; 00000008_B001_B_25_01_PLG_001 (1).pdf

Beste allemaal,

Goed nieuws!

Bijgaand het plan zoals beloofd. De aannemer is druk aan het rekenen en met 5.1.2.e heb ik afgesproken dat het project via de Noodopvang loopt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
 Directie Bedrijfsvoering, 5.1.2.e & 5.1.2.e
 5.1.1.c 5.1.2.e & 5.1.2.e
 5.1.2.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e
 Website: www.coa.nl
 Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag
 Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 5 april 2023 14:47
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: Uitbreiding Regulusweg akkoord

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

5.1.2.e en ik hebben vandaag overleg gehad met de gemeente Den Haag.
 Het college is akkoord met de uitbreiding van de Regulusweg.
 Deze week wordt het besluit openbaar gemaakt en worden de omwonenden op de hoogte gesteld.

Mooi nieuws!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di en do



COA *Centraal Orgaan opvang asielzoekers*

Telefoon:

5.1.2.e

Website:

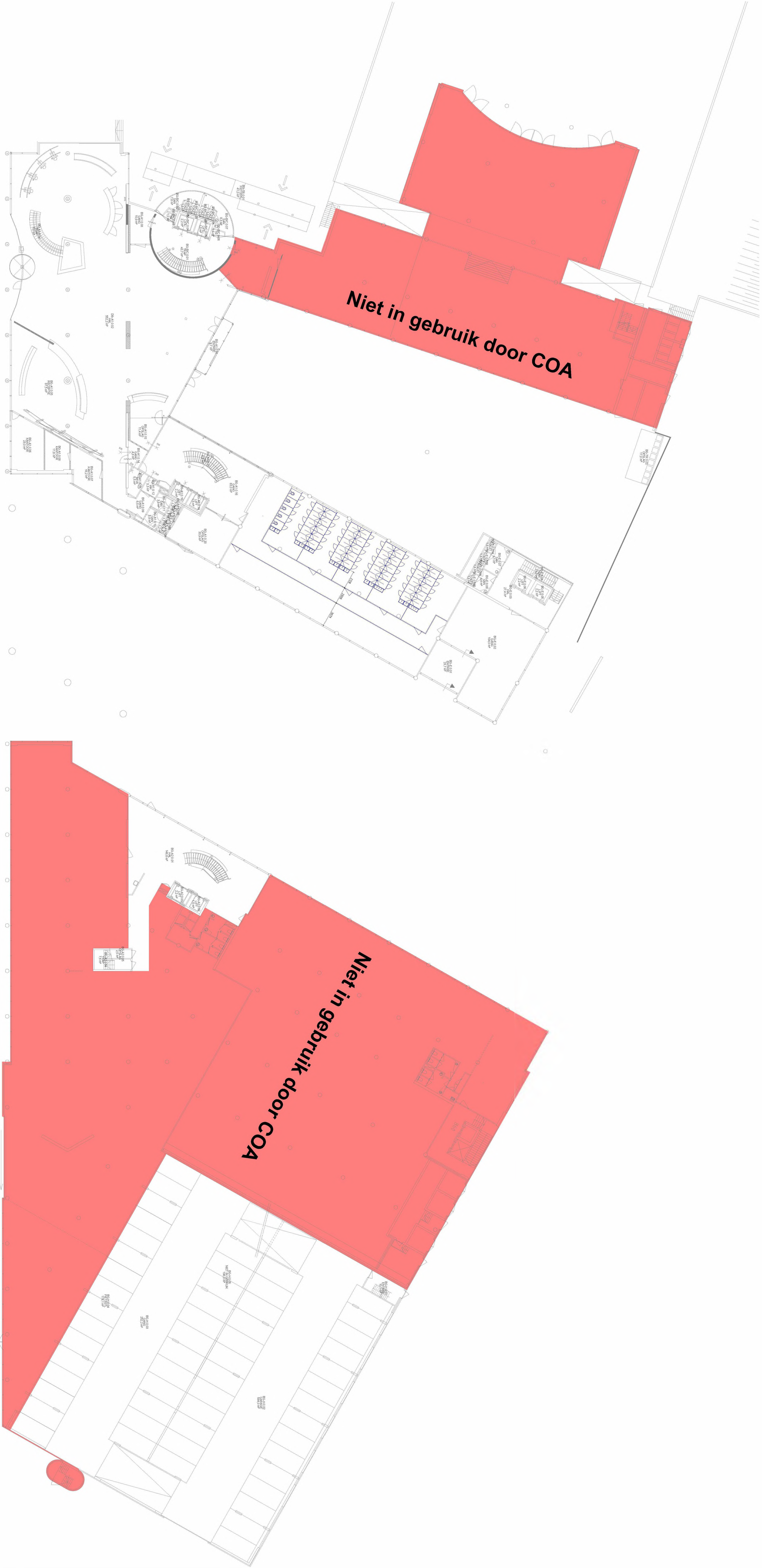
www.coa.nl

Bezoekadres:

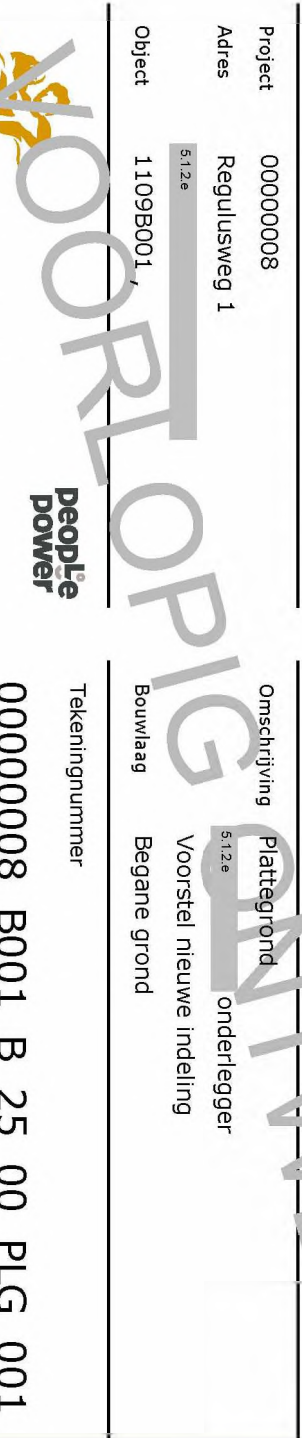
Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres:

Postbus 30203, 2500 GE Den Haag



Discipline		Bouwkunde		Omschrijving		Geenblad	
Status	Voortopig ontwerp	B	14-3-23	Wastafels toegevoegd	LBO		
Format	A1	C	28-3-23	Wijziging natte ruimtes	LBO		
Geslacht	LBO	D	31-3-23	Revisie natieruimten	LBO		
Project		00000008		Platform		onderroger	
Adres		Reguliersweg 1		Voorstel nieuwe indeling			
Object		1109B001		Bouwlaag		Begane grond	



People
power

Central Orgaan opvang asielzoekers

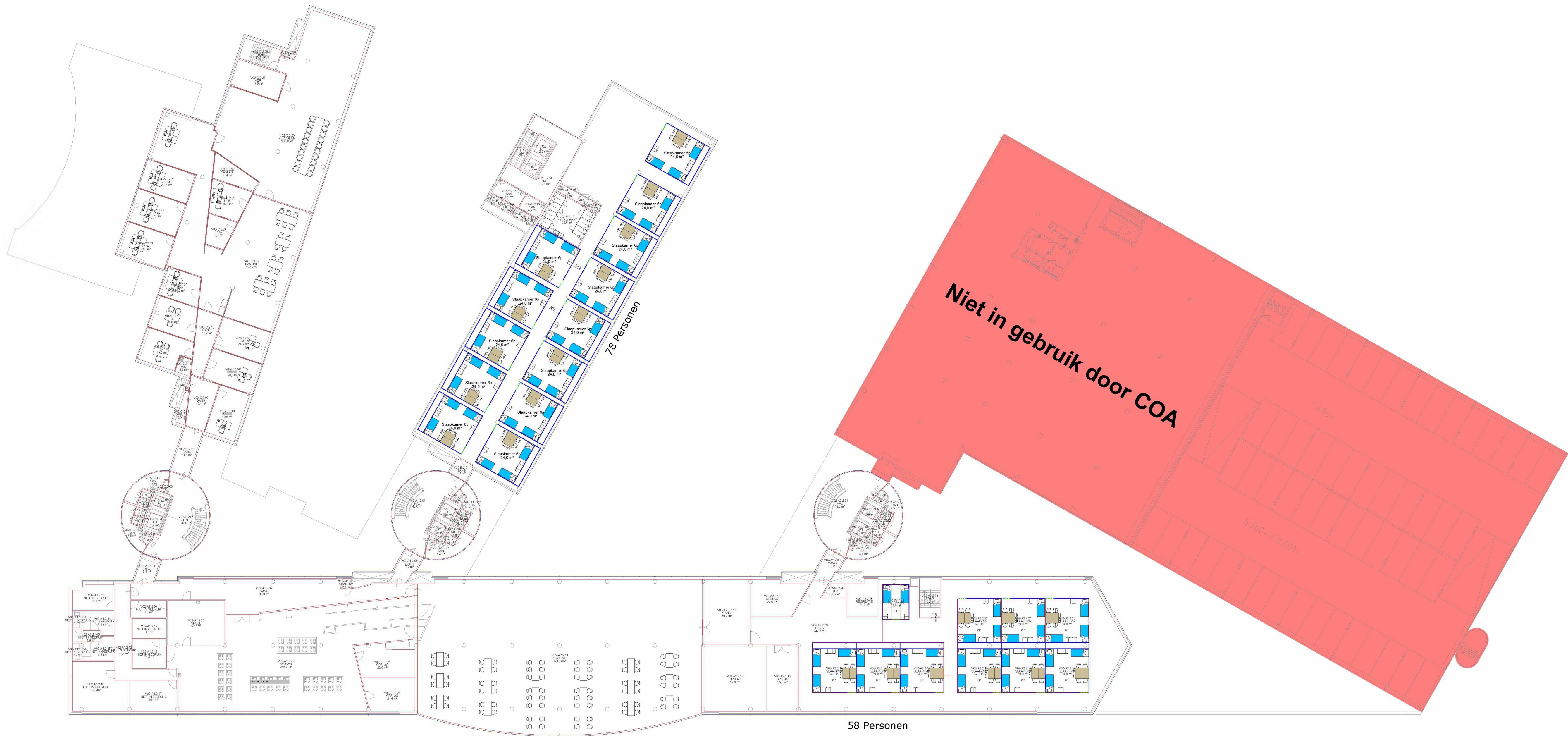
Tekeningnummer

00000008_B001_B_25_00_PLG_001



Discipline	Bouwkunde	Code	Datum	Omschrijving	Gewijzigd
Status	Voorlopig ontwerp	B	14-3-23	Wastafels toegevoegd	LBO
Formaat	A1	C	28-3-23	Wijziging slaapruintes en natte ruimtes BO	LBO
Getekend	LBO	D	31-3-23	Revisie slaapkamers	LBO
Project	00000008	Omschrijving	Plattegrond		
Adres	Regulusweg 1	512*	onderlegger		
Object	1109B001	Bouwlaag	3e verdieping		
Tekeningsnummer					00000008_B001_B_25_03_PLG_001





Discipline	Bouwkunde	
Status	Voorlopig ontwerp	
Formaat	A1	Schaal 1:250
Getekend	LBO	Datum 13-3-23

Project	00000008
Adres	Regulusweg 1
	512*
Object	1109B001



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Code	Datum	Omschrijving	Gewijzigd
B	14-3-23	Wastafels toegevoegd	LBO
C	28-3-23	Wijziging slaapruintes en natte ruimtes BO	BO
D	31-3-23	Revisie slaapkamers	LBO

Omschrijving	Plattegrond
	512* onderlegger
	Voorstel nieuwe indeling
Bouwlaag	2e verdieping

Tekeningnummer

00000008_B001_B_25_02_PLG_001

Bestandsnaam 00000008_B001_B_25_02_PLG_001.dwg

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 16 november 2022 14:00
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Stand van zaken Den Haag | bezoek Regulusweg vrijdag 18 november
Bijlagen: 2022.11.16 - Inventarisatie panden Den Haag.pptx

Goedemiddag 5.1.2.e

Op vrijdag 18 november bezoeken we het azc aan de Regulusweg in Den Haag met wethouder 5.1.2.e
 Daarom bij deze de actuele stand van zaken in Den Haag.

De gemeente Den Haag is bereid om samen met het COA een nieuw azc te ontwikkelen voor de lange termijn. Hiervoor zijn we op zoek naar geschikt vastgoed, waar mogelijk ook het 'flex-concept' kan worden uitgerold.

Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden wat betreft de locatie aan de Regulusweg. De BO loopt af op 23 december 2023.

Om eventuele overloop uit het land een plek te kunnen geven in Den Haag, zal de Regulusweg verbouwd moeten worden.

Als dit niet mogelijk is zal er ruimte moeten worden gevonden in een ander pand.

Vastgoed Den Haag

Inmiddels is er een inventarisatie gemaakt van het vastgoedaanbod in Den Haag. De bijgevoegde presentatie geeft hier een samenvatting van.

Per locatie zijn een aantal feiten en aandachtspunten opgesomd. Het gaat daarbij om de volgende locaties:

- 5.1.2.i 5.1.2.i 5.1.2.f
- 5.1.2.i 5.1.2.i
- 5.1.2.i
- 5.1.2.i 5.1.2.i
- Regulusweg 1
- 5.1.2.i 5.1.2.i

Kansen en bedreigingen

Hieronder aangegeven welke kansen en bedreigingen wij zien in algemene zin.

Kansen:

- In samenwerking met de gemeente een mooi azc bouwen;
- Mogelijkheid om flexibele woonvormen te ontwikkelen.

Bedreigingen:

- Het gaat om stedelijk gebied, hierdoor hebben panden vaak weinig buitenruimte;
- De panden zijn veelal verouderd, dit vraagt om een slimme aanpak wat betreft het PVE;
- In het gebied 5.1.2.e 5.1.2.e is veel aanbod, maar de gemeente vreest voor een stapeling van kwetsbare doelgroepen in dit gebied;
- De gemeente is welwillend, maar voor hen zijn dit soort projecten geen dagelijkse kost. Een mogelijke oplossing is dat het COA de lead neemt en een goede (eventueel externe) projectleider aanwijst.

Ten slotte vroegen we ons af of we iets kunnen doen aan de verlenging van de Regulusweg.
Is er bijvoorbeeld een addendum op de huurovereenkomst nodig?

De gemeente is op de hoogte van de vastgoedinventarisatie in Den Haag.
We zullen de bijlage ook naar de gemeente sturen.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di en do



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon:

5.1.2.e

Website:

www.coa.nl

Bezoekadres:

Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres:

Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 15:08
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Update Den Haag
Bijlagen: Factsheet leegstaande ruimte 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Morgen is het wekelijks overleg met Den Haag om 9.00 uur.
 Hieronder mijn informatie even op een rij:

- **Regulusweg:** ophoging van 200 en aanpassingen pand
- **Haags model:** mogelijkheden 5.1.2.i en 5.1.2.i
- Allonges Regulusweg en Jupiterkade liggen ter ondertekening bij de gemeente
- **Lead:** 5.1.2.i 5.1.2.i > ligt bij de gemeente ter beoordeling voor Oekraïne opvang. Zo niet, dan sturen we deze door naar Nidos.
- **Lead:** 5.1.2.i > op dit moment staat er een vervallen pand. De papieren schouw is gebaseerd op de nieuwbouwplannen van de eigenaar. Uitgaande van de huidige bouwvelop kunnen er circa 30 amv in. Dit is wel aan de krappe kant. Er zullen dan units bij geplaatst moeten worden. Gemeente gaf aan dat ze dit wel zagen zitten voor Oekraïne opvang en dat COA ontwikkelt. Dat lijkt me minder voor de hand liggend.
- **Lead:** 5.1.2.i > staat uit bij leadsbureau
- **Lead:** 5.1.2.i 5.1.2.i > binnengekomen via 5.1.2.e mogelijk interessant voor amv. Weet niet of het nog beschikbaar is. Doorsturen naar 5.1.2.e en 5.1.2.e ?
- **CNO:** 5.1.2.i 5.1.2.i > 5.1.2.e wil deze laten schouwen, maar geeft tegelijk aan dat er weinig draagvlak is voor deze locatie. Voorlopig nog even afwachten.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di en do



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e
 Website: www.coa.nl
 Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
 Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Allonge

bij de Model Bestuursovereenkomst inzake de
vestiging van een opvanglocatie Jupiterkade
Den Haag

Versie 2 januari 2023

Allonge bij de Model Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een opvanglocatie Jupiterkade Den Haag.

Partijen:

- a. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, gevestigd aan de Rijnstraat 8 te Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door de bestuursvoorzitter van het COA, de heer dr. M. Schoenmaker, hierna te noemen: ‘COA’
- b. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Den Haag, zetelende aan het Spui 70 te Den Haag te dezen op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door ^{5.1.2e} handelend ter uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van Den Haag, hierna verder te noemen ‘de gemeente’

Overwegende dat:

- partijen op 15 september 2022 de ‘Model Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een opvanglocatie Jupiterkade Den Haag’ hebben afgesloten, hierna: de Bestuursovereenkomst (bijlage);
- partijen de Bestuursovereenkomst zijn aangegaan voor de vestiging van een procesopvanglocatie aan de Jupiterkade 11 t/m 16 te Den Haag tot uiterlijk 2 maart 2023;
- COA de gemeente heeft verzocht de Bestuursovereenkomst te verlengen;
- de gemeente heeft aangegeven bereid te zijn de Bestuursovereenkomst te verlengen tot en met 31 maart 2024;
- COA hiermee heeft ingestemd.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 – gebruikstermijn

De opvang van vluchtelingen wordt verlengd tot en met 31 maart 2024.

Artikel 2 – overige bepalingen

Al hetgeen overigens in de Bestuursovereenkomst van 15 september 2022 is overeengekomen blijft onverkort van kracht.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

Den Haag

Den Haag

Datum:

Datum: 24 februari 2023

Gemeente Den Haag

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

Dr. M. Schoenmaker

Bestuursvoorzitter

Bijlage:

- De Bestuursovereenkomst



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Allonge

bij de Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van
een noodopvanglocatie aan de Regulusweg 1 te
Den Haag

Versie 2 januari 2023

Allonge bij de Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een noodopvanglocatie aan de Regulusweg 1 te Den Haag.

Partijen:

- a. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, gevestigd aan de Rijnstraat 8 te Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door de bestuursvoorzitter van het COA, de heer dr. M. Schoenmaker, hierna te noemen: ‘COA’
- b. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Den Haag, zetelende aan het Spui 70 te Den Haag te dezen op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door ^{5.1.2e} handelend ter uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van Den Haag, hierna verder te noemen ‘de gemeente’

Overwegende dat:

- partijen op 23 september 2022 de ‘Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een noodopvanglocatie aan de Regulusweg 1 te Den Haag’ hebben afgesloten, hierna: de Bestuursovereenkomst (bijlage);
- partijen de Bestuursovereenkomst zijn aangegaan voor de vestiging van een noodopvanglocatie aan de Regulusweg 1 te Den Haag tot uiterlijk 9 januari 2023;
- COA de gemeente heeft verzocht de Bestuursovereenkomst te verlengen;
- de gemeente heeft aangegeven bereid te zijn de Bestuursovereenkomst te verlengen tot uiterlijk 31 december 2023;
- COA hiermee heeft ingestemd.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 – gebruikstermijn

De opvang van vluchtelingen wordt verlengd tot 31 december 2023.

Artikel 2 – overige bepalingen

Al hetgeen overigens in de Bestuursovereenkomst van 23 september 2022 is overeengekomen blijft onverkort van kracht.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

Den Haag

Den Haag

Datum:

Datum: 24 februari 2023

Gemeente Den Haag

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

Dr. M. Schoenmaker

Bestuursvoorzitter

Bijlage:

- De Bestuursovereenkomst



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Bijlage A Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie

Gemeente Den Haag
Stedelijke Ontwikkeling

t.a.v. 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Datum: 5 april 2023

Kenmerk: CDR-843933

Onderwerp: Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie Regulusweg, Den Haag

Geacht College,

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

Met deze verklaring willen wij u informeren dat de opvanglocatie Regulusweg, te Den Haag op 29 juli 2022 voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in gebruik wordt genomen. Dit is overeenkomstig artikel 4 van de bestuursovereenkomst.

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 locatiemanager 5.1.2.e

(5.1.2.e) @coa.nl).

Met vriendelijke groet,

Den Haag,

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een noodopvanglocatie aan de Regulusweg 1 te Den Haag

Versie 29 juli 2022

Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een noodopvanglocatie

Partijen

- a. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, gevestigd aan de Rijnstraat 8 te Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door de bestuursvoorzitter van het COA, de heer dr. M. Schoenmaker hierna te noemen: 'COA'
- b. de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling, zetelende te Den Haag, kantoor houdend te 2511 BT Den Haag, aan het Spui 70 (correspondentieadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag), te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door 512e 512e 512e 512e daartoe aangewezen door de burgemeester van Den Haag krachtens artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:3, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht, handelend ter uitvoering van het door hem in mandaat genomen besluit van burgemeester en wethouders van heden, kenmerk: DSO/10102216 RIS308746 tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen: de "Gemeente"

Overwegende, dat:

- het COA tot kerntaak heeft de opvang en begeleiding van vreemdelingen;
- de gemeente bereid is mee te werken aan de opvang van vreemdelingen in een opvanglocatie binnen de gemeente;
- het COA en de gemeente zich tot doel hebben gesteld in gezamenlijkheid een opvanglocatie te ontwikkelen waar asielzoekers opgevangen kunnen worden;
- het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) hiervoor het gebouw aan de Regulusweg 1 in Den Haag ter beschikking gesteld heeft voor een periode van zes maanden;
- het COA en de gemeente een optimaal functioneren van de opvanglocatie in de plaatselijke gemeenschap en in relatie tot de betrokken diensten en instellingen willen bewerkstelligen door het maken van afspraken en het treffen van de nodige voorzieningen;
- de bestuursovereenkomst onverlet laat dat het COA voor het gebruik van de opvanglocatie over de benodigde vergunningen moet beschikken;
- de gemeente zich binnen haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden inspant voor een zorgvuldige en voortvarende vergunningverlening;
- het Faciliteitenbesluit Opvangcentra, d.d. 29 juli 1994 (Stb. 636) en de aanvullingen van 8 juni 1998 (Stb. 347) en 25 januari 2001 (Stb. 60) van toepassing zijn, alsmede eventuele toekomstige wijzigingen en aanvullingen;

- de directe verantwoordelijkheid voor het nemen van de noodzakelijke maatregelen op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid, behalve bij de gemeente en het COA, bij meerdere partijen ligt;
- het uitgangspunt is dat de randvoorwaarden voor de te nemen maatregelen in verband met de opvang van vreemdelingen op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare Orde en veiligheid voldoende in bestaande wet- en regelgeving zijn vastgelegd.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 - Definities

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- a) Vreemdeling: de persoon die in de opvanglocatie van het COA wordt opgevangen, zoals bedoeld in artikel 3 van de Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers. Het betreft hier zowel asielzoekers, als bewoners die een verblijfsvergunning hebben maar nog geen reguliere huisvesting in een gemeente hebben;
- b) Capaciteitsplaatsen: plaatsen in een opvanglocatie beschikbaar voor de opvang van vreemdelingen, zoals bedoeld in artikel 1.b van het Faciliteitenbesluit;
- c) Opvanglocatie: een opvangvoorziening waarin door of onder verantwoordelijkheid van het COA opvang wordt geboden aan vreemdelingen. Hieronder vallen een Opvangcentrum of een Noodopvang.
- d) Datum van ingebruikname: de datum waarop de eerste vreemdeling gebruik maakt van de opvanglocatie;
- e) Faciliteitenbesluit: het Faciliteitenbesluit Opvangcentra d.d. 29 juli 1994 (Stb. 636).

Artikel 2 - Opvanglocatie

1. De gemeente stemt in met het *gebruik* van de noodopvanglocatie aan de Regulusweg 1 te Den Haag door het COA.
2. Het COA gebruikt de noodopvanglocatie onder eigen verantwoordelijkheid als een opvanglocatie ten behoeve van de opvang van vreemdelingen.
3. Nadere afspraken over het gebruik van de noodopvanglocatie worden vastgelegd in een werkafspraken.

Artikel 3 – Aantal vreemdelingen en capaciteitsplaatsen

1. Het COA zal deze locatie benutten als noodopvanglocatie voor vreemdelingen.
2. In de noodopvanglocatie worden maximaal 400 vreemdelingen opgevangen.
3. Op verzoek van de gemeente verstrekt het COA de gemeente informatie over het aantal en over de in het vorige lid bedoelde samenstelling van de vreemdelingen dat in de gevraagde periode in de opvanglocatie verblijft.
4. Er worden ruimtes ingericht voor ondersteunende voorzieningen zoals een kantoorvoorziening voor het begeleidend personeel.

Artikel 4 - Duur van de overeenkomst

1. De bestuursovereenkomst wordt aangegaan voor de periode 15 juli 2022 tot 9 januari 2023. Op het moment dat de eerste vreemdeling gebruik maakt van de opvanglocatie wordt deze datum vastgelegd in de “Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie”, zoals weergegeven in bijlage A en zal aan deze overeenkomst worden toegevoegd.
2. De overeenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de in lid 1 genoemde datum.
3. Het COA kan per aangetekende brief besluiten tot tussentijdse opzegging van de overeenkomst. Indien het COA overgaat tot tussentijdse opzegging geldt een opzegtermijn van tenminste 6 maanden.
4. De gemeente kan per aangetekende brief besluiten tot tussentijdse opzegging van de overeenkomst. Indien de gemeente overgaat tot tussentijdse opzegging geldt een opzegtermijn van tenminste 2 maanden.
5. Partijen kunnen gedurende de gebruikperiode in onderling overleg, uiterlijk drie maanden voor afloop van deze overeenkomst, besluiten tot verlenging van de overeenkomst voor een nader overeen te komen termijn. De overeenkomst kan bij verlenging inhoudelijk gewijzigd worden.
6. In de situatie dat zich ernstige ongeregeldeheden op het terrein van de openbare orde en veiligheid voordoen die verband houden met de aanwezige opvanglocatie, treedt de burgemeester in overleg met een bestuurder van het COA om gezamenlijk te bezien of een oplossing kan worden bereikt.

Artikel 5 - Uitkeringen Faciliteitenbesluit

Indien sprake is van een Opvanglocatie:

De aanspraak op verstrekking van de uitkering als bedoeld in artikel 3, eerste lid en artikel 4, eerste lid van het Faciliteitenbesluit, vangt aan op de datum van ingebruikname.

Indien er sprake is van een Noodopvang:

De aanspraak op verstrekking van de uitkering als bedoeld in artikel 5 van het Faciliteitenbesluit vangt aan op de datum van ingebruikname.

Artikel 6 - Aanvullende werkafspraken

In aanvulling op de bijlagen A en B kunnen de gemeente en het COA, rekening houdend met elkaars bevoegdheden en verantwoordelijkheden, nadere werkafspraken maken. Deze worden vastgelegd in een separaat document ‘Aanvullende Werkafspraken’. Het betreft hier eventuele aanvullingen en uitwerkingen op de in de toelichting Bestuursovereenkomst genoemde informatie. Dit kunnen afspraken zijn op het terrein van de organisatie van en diensten op de opvanglocatie.

Artikel 7 - Overige bepalingen

1. Bijlagen A (Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie) en B (Toelichting Bestuursovereenkomst) behoren bij en geven een nadere toelichting en/of uitwerking van deze bestuursovereenkomst.
2. Indien de bestaande wet- en regelgeving op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid niet afdoende blijkt te zijn en hierdoor een knelpunt op dat onderdeel ontstaat, dan zullen het COA en de gemeente zich gezamenlijk inspannen dit knelpunt aan te kaarten bij het verantwoordelijke Ministerie.
3. In geval van een wijziging van wet- of regelgeving die gevolgen heeft voor deze overeenkomst, treden partijen met elkaar in overleg over hoe deze gevolgen het beste kunnen worden opgevangen.
4. Wijzigingen van deze overeenkomst zullen, na overeenstemming hierover tussen partijen, schriftelijk worden vastgelegd en als addendum aan deze overeenkomst worden gehecht.
5. In situaties waarin deze overeenkomst niet voorziet of in geval van geschillen, de uitleg en/of de uitvoering ervan, zullen partijen een maximale inspanning verrichten om deze geschillen in onderling overleg op te lossen.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

Den Haag

Den Haag

[datum]

[23 september 2022]

Gemeente Den Haag

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

Dr. M. Schoenmaker

Bestuursvoorzitter

BIJLAGEN:

Bijlage A: Voorbeeld: Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie;

Bijlage B: Toelichting Bestuursovereenkomst.

Bijlage A Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie
(wordt door het COA verzonden zodra de opvanglocatie voor bewoning
in gebruik is genomen)

Gemeente Den Haag
Stedelijke Ontwikkeling
t.a.v. 5.1.2.e
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Onderwerp: Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie Regulusweg , Den Haag

Geacht 5.1.2.e

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

Met deze verklaring willen wij u informeren dat de opvanglocatie Regulusweg 1....(**datum invullen**) voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in gebruik is genomen. Dit is overeenkomstig artikel 4 van de bestuursovereenkomst.

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 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
(5.1.2.e @coa.nl).

Den Haag,
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

Bijlage B Toelichting Bestuursovereenkomst

I - Doel Bestuursovereenkomst

Inleiding

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) zorgt er voor – op grond van de Wet COA - dat vreemdelingen in een kwetsbare positie in een veilige en leefbare omgeving professioneel worden opgevangen en begeleid in een opvanglocatie. Het COA opent pas een opvanglocatie nadat de gemeente daarmee heeft ingestemd. In de bestuursovereenkomst staan afspraken tussen de gemeente en het COA over de vestiging en ingebruikname van een opvanglocatie.

Het COA dient over de benodigde vergunningen te beschikken voordat een opvanglocatie in gebruik wordt genomen. De gemeente is door het ondertekenen van de bestuursovereenkomst niet gebonden deze vergunningen te verlenen, maar partijen komen overeen dat de gemeente zich zal inspannen voor een zorgvuldige en voortvarende vergunningverlening.

Het doel van de bestuursovereenkomst is:

- 1.1 Afspraken vastleggen over de vestiging van een opvanglocatie in de gemeente.
- 1.2 Inzichtelijk maken van elkaars wettelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid, in relatie tot de opvanglocatie.

1.1 Afspraken vastleggen over de vestiging van een opvanglocatie

In de bestuursovereenkomst zijn afspraken opgenomen die nodig zijn voor het in gebruik nemen van de opvanglocatie. Daarbij valt te denken aan afspraken over welke locatie, of het een Opvangcentrum of Noodopvang betreft, het aantal bewoners, duur en welke wettelijke financiële uitkeringen beschikbaar worden gesteld (Faciliteitenbesluit).

Meer informatie over de praktische en financiële aspecten die de komst van een opvanglocatie met zich mee brengen, zoals communicatie, veiligheid, leefbaarheid, terugkeer en vertrek, bedrijfsvoering van het COA en ook over de uitkeringen en berekeningsmethodiek van het Faciliteitenbesluit staan op de website van het COA <https://www.coa.nl/nl/een-azc-de-gemeente>

De gemeente heeft met het document ‘Aanvullende Werkafspraken’ de mogelijkheid om met het COA aanvullende werkafspraken te maken. Het betreft eventuele

aanvullingen en uitwerkingen op de in deze overeenkomst genoemde informatie. Dit gebeurt onder erkenning van elkaars bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

Aantal vreemdelingen en capaciteitsplaatsen

Voor het COA is het van belang om de bezetting in een opvanglocatie optimaal te kunnen gebruiken. Daarom worden in de Bestuursovereenkomst zowel het aantal vreemdelingen als het aantal capaciteitsplaatsen benoemd. Om het maximum aantal vreemdelingen te kunnen onderbrengen in de opvanglocatie, is het noodzakelijk om meer capaciteitsplaatsen beschikbaar te hebben. Zo kan het voorkomen dat een gezin bestaande uit vier personen in een wooneenheid met capaciteit voor vijf personen wordt geplaatst. De vijfde capaciteitsplaats blijft daardoor vacant. Daarom zijn meer capaciteitsplaatsen nodig dan het maximum aantal op te vangen vreemdelingen. Niet elke capaciteitsplaats zal in de praktijk bezet worden.

Voor het COA is de instroom leidend bij het plaatsen van vreemdelingen in opvanglocaties. Het COA maakt geen onderscheid naar nationaliteit, leeftijd, religie, seksuele geaardheid, achtergrond, etc.

Faciliteitenbesluit

Indien in een gemeente een opvangcentrum is gevestigd heeft de gemeente recht op uitkeringen volgens het Faciliteitenbesluit. Aan de gemeente wordt jaarlijks door het COA een uitkering verstrekt op basis van het aantal door asielzoekers permanent te bezetten capaciteitsplaatsen verminderd met het aantal op 1 januari van het uitkeringsjaar in de basisregistratie personen ingeschreven bewoners van het opvangcentrum.

Het Faciliteitenbesluit maakt voor de bekostiging onderscheid tussen artikel 3 en 4 (Opvangcentrum) en artikel 5 (Noodopvang). Onder Opvangcentrum vallen verschillende typen locaties¹ zoals azc (asielzoekerscentrum), col (Centrale Ontvangstlocatie), pol (Procesopvanglocatie), HTL (Handhaving en Toezichtlocatie) en GL (Gezinslocatie). Onder Noodopvang vallen Noodopvang en Aanvullende Opvang (AVO).

De soort opvanglocatie (Opvangcentrum of Noodopvang) wordt vastgelegd in artikel 2, tweede lid van de Bestuursovereenkomst.

1.2 Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid

Op bovengenoemde beleidsterreinen ligt de directe verantwoordelijkheid bij meerdere partijen. Dit is belangrijk om te constateren en te realiseren voor de komst van de opvanglocatie. Uitgangspunt is dat de voor de opvang van vreemdelingen benodigde voorzieningen en de te nemen maatregelen afdoende zijn geregeld in de bestaande wet- en regelgeving. Indien de regelgeving op een bepaald onderdeel niet afdoende blijkt te zijn en hierdoor een knelpunt kan ontstaan, dan kunnen het COA en de gemeente zich gezamenlijk inspannen dit aan te kaarten bij het verantwoordelijke Ministerie.

Onderwijs

In de Nederlandse leerplichtwet is opgenomen dat alle kinderen in de leerplichtige leeftijd naar school moeten. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting en inrichting van de onderwijsvoorzieningen en handhaving van de leerplicht. De leerplicht geldt dus ook voor kinderen in de opvanglocatie. Vanaf het moment dat deze kinderen staan ingeschreven in de BRP heeft de gemeente de wettelijke taak de leerplicht van deze kinderen te handhaven.

Op grond van artikel 5a van het Faciliteitenbesluit kan de gemeente aanspraak maken op een uitkering verstrekt door het COA voor huisvesting van het basisonderwijs voor kinderen van de opvanglocatie.

Meer informatie over het organiseren van onderwijs aan asielzoekerskinderen staat op <https://www.coa.nl/nl/onderwijs-kinderen>.

Gezondheidszorg

Net als iedereen kunnen asielzoekers naar de huisarts, een verloskundige of het ziekenhuis. COA-medewerkers informeren asielzoekers over de Nederlandse gezondheidszorg en begeleiden minder zelfredzame bewoners bij hun gang naar de zorg. Op elk azc houdt een huisarts spreekuur. Met vragen over hun gezondheid kunnen de bewoners van een azc 24/7 bellen met een medisch contactcentrum.

GGD

Net als voor alle andere inwoners van Nederland is de GGD verantwoordelijk voor de publieke gezondheidszorg voor asielzoekers. Deze zorg omvat onder meer infectieziektepreventie en -bestrijding, gezondheidsvoorlichting en jeugdgezondheidszorg (JGZ). Ook voert de GGD bij aankomst in Nederland de verplichte controle op tuberculose uit, voor asielzoekers uit landen waar tbc veel voorkomt.

Meer informatie over gezondheidszorg staat op <https://www.coa.nl/nl/medische-zorg-aan-asielzoekers> en <https://www.coa.nl/nl/vergoeding-van-medische-zorg>

Jeugdhulp

Sinds 1 januari 2019 zijn gemeenten verantwoordelijk voor de jeugdhulp aan kinderen die in een opvanglocatie wonen en aan alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv). Gemeenten krijgen hiervoor een vergoeding op basis van het aantal kinderen in de Opvanglocatie.

Meer informatie over jeugdhulp staat op de website van de VNG

<https://vng.nl/rubrieken/onderwerpen/asielzoekerskinderen>

Openbare orde en veiligheid

De burgemeester is op grond van de Gemeentewet verantwoordelijk voor de openbare orde en veiligheid in de gemeente. De burgemeester en officier van justitie maken op grond van artikel 13 van de Politiewet in het driehoeksoverleg afspraken over de inzet van politie in de gemeente.

Het handhaven van de veiligheid binnen de opvanglocatie valt onder de verantwoordelijkheid van het COA. Indien incidenten binnen de opvanglocaties gevolgen kunnen hebben voor de openbare orde wordt door het COA in eerste instantie de politie geïnformeerd en indien nodig de burgemeester.

Om opvanglocaties veilig en leefbaar te houden, heeft het COA huisregels die asielzoekers in alle azc's moeten naleven. Laten zij hun medebewoners of COA-medewerkers niet in hun waarde of overtreden ze op een andere manier de huisregels? Dan treft het COA maatregelen. Strafbare feiten meldt het COA altijd bij de politie. Samen met de partners uit de bestuursrecht- en strafrechtketen treft het COA maatregelen tegen overlastgevers.

Uitgebreide informatie over veiligheid op een opvangcentrum staat op:

<https://www.coa.nl/nl/veiligheid-en-rond-azcs> en <https://www.coa.nl/nl/overlast-en-maatregelen>.



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Model Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van
een opvanglocatie Jupiterkade Den Haag
Versie 4: 01/02/2022 HH)

Versie 17 juni 2021

Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een opvanglocatie

Partijen

- a. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, gevestigd aan de Rijnstraat 8 te Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door een lid van het bestuur van het COA, de heer M. Schoenmaker, hierna te noemen: 'COA'
- b. de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling, zetelende te Den Haag, kantoor houdend te 2511 BT Den Haag, aan het Spui 70 (correspondentieadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag), te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door ^{512e} ^{512e} ^{512e} ^{512e} daartoe aangewezen door de burgemeester van Den Haag krachtens artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:3, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht, handelend ter uitvoering van het door hem in mandaat genomen besluit van burgemeester en wethouders van heden, kenmerk: DSO/10102216 RIS308746 tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen: de "Gemeente"

Overwegende:

- dat het COA tot kerntaak heeft de opvang en begeleiding van vreemdelingen;
- dat de gemeente bereid is mee te werken aan de opvang van vreemdelingen in een opvanglocatie binnen de gemeente;
- dat het COA en de gemeente een optimaal functioneren van de opvanglocatie in de plaatselijke gemeenschap en in relatie tot de betrokken diensten en instellingen willen bewerkstelligen door het maken van afspraken en het treffen van de nodige voorzieningen;
- dat de bestuursovereenkomst onverlet laat dat het COA voor het gebruik van de opvanglocatie over de benodigde vergunningen moet beschikken;
- dat de gemeente zich binnen haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden inspant voor een zorgvuldige en voortvarende vergunningverlening;
- dat het Faciliteitenbesluit Opvangcentra, d.d. 29 juli 1994 (Stb. 636) en de aanvullingen van 8 juni 1998 (Stb. 347) en 25 januari 2001 (Stb. 60) van toepassing zijn, alsmede eventuele toekomstige wijzigingen en aanvullingen;
- dat de directe verantwoordelijkheid voor het nemen van de noodzakelijke maatregelen op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid, behalve bij de gemeente en het COA, bij meerdere partijen ligt;

- dat het uitgangspunt is dat de randvoorwaarden voor de te nemen maatregelen in verband met de opvang van vreemdelingen op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare Orde en veiligheid voldoende in bestaande wet- en regelgeving zijn vastgelegd.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 - Definities

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- a) Vreemdeling: de persoon die in de opvanglocatie van het COA wordt opgevangen, zoals bedoeld in artikel 3 van de Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers. Het betreft hier zowel asielzoekers, als bewoners die een verblijfsvergunning hebben maar nog geen reguliere huisvesting in een gemeente hebben;
- b) Capaciteitsplaatsen: plaatsen in een opvanglocatie beschikbaar voor de opvang van vreemdelingen, zoals bedoeld in artikel 1.b van het Faciliteitenbesluit;
- c) Opvanglocatie: een opvangvoorziening waarin door of onder verantwoordelijkheid van het COA opvang wordt geboden aan vreemdelingen. Hieronder vallen een Opvangcentrum of een Noodopvang.
- d) Datum van ingebruikname: de datum waarop de eerste vreemdeling gebruik maakt van de opvanglocatie;
- e) Faciliteitenbesluit: het Faciliteitenbesluit Opvangcentra d.d. 29 juli 1994 (Stb. 636).

Artikel 2 - Opvanglocatie

1. De gemeente stemt in met het *gebruik* van de opvanglocatie aan Jupiterkade 11 t/m 16, te Den Haag door het COA.
2. Het COA gebruikt de opvanglocatie onder eigen verantwoordelijkheid als een opvanglocatie ten behoeve van de opvang van minderjarige vreemdelingen.
3. Nadere afspraken over het gebruik van de opvanglocatie worden vastgelegd in een huur- of intentieovereenkomst.

Artikel 3 – Aantal vreemdelingen en capaciteitsplaatsen

1. In de opvanglocatie worden maximaal 56 vreemdelingen opgevangen uitgaande van 2 vreemdelingen per unit en 2 units als kantoor voorziening voor het begeleidend personeel.
2. In de opvanglocatie worden maximaal 56 capaciteitsplaatsen voor vreemdelingen gerealiseerd.

3. Het COA. zal deze locatie benutten als procesopvanglocatie (POA) voor Alleenstaande Minderjarige Vreemdelingen (AMV's) tussen 15 en 18 jaar.
4. Op verzoek van de gemeente verstrekt het COA de gemeente informatie over het aantal en over de in het vorige lid bedoelde samenstelling van de vreemdelingen dat in de gevraagde periode in de opvanglocatie verblijft.

Artikel 4 - Duur van de overeenkomst

1. De bestuursovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van december 2021 tot 2 maart 2023 en vangt aan op de datum van ingebruikname.
Op het moment dat de eerste vreemdeling gebruik maakt van de opvanglocatie wordt deze datum vastgelegd in de "Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie", zoals weergegeven in bijlage A en zal aan deze overeenkomst worden toegevoegd.
2. De overeenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de in lid 1 genoemde periode.
3. Het COA kan per aangetekende brief besluiten tot tussentijdse opzegging van de overeenkomst. Indien het COA overgaat tot tussentijdse opzegging geldt een opzegtermijn van tenminste 6 maanden.
4. De gemeente kan per aangetekende brief besluiten tot tussentijdse opzegging van de overeenkomst. Indien de gemeente overgaat tot tussentijdse opzegging geldt een opzegtermijn van tenminste 6 maanden.
5. Partijen kunnen gedurende de gebruikperiode in onderling overleg, uiterlijk drie maanden voor afloop van deze overeenkomst, besluiten tot verlenging van de overeenkomst voor een nader overeen te komen termijn. De overeenkomst kan bij verlenging inhoudelijk gewijzigd worden.
6. In de situatie dat zich ernstige ongeregelde heden op het terrein van de openbare orde en veiligheid voordoen die verband houden met de aanwezige opvanglocatie, treedt de burgemeester in overleg met een bestuurder van het COA om gezamenlijk te bezien of een oplossing kan worden bereikt.

Artikel 5 - Uitkeringen Faciliteitenbesluit

Indien sprake is van een Opvanglocatie:

De aanspraak op verstrekking van de uitkering als bedoeld in artikel 3, eerste lid en artikel 4, eerste lid van het Faciliteitenbesluit, vangt aan op de datum van ingebruikname.

Indien er sprake is van een Noodopvang:

De aanspraak op verstrekking van de uitkering als bedoeld in artikel 5 van het Faciliteitenbesluit vangt aan op de datum van ingebruikname.

Artikel 6 - Aanvullende werkafspraken

In aanvulling op de bijlagen A en B kunnen de gemeente en het COA, rekening houdend met elkaars bevoegdheden en verantwoordelijkheden, nadere werkafspraken maken. Deze worden vastgelegd in een separaat document 'Aanvullende Werkafspraken'. Het betreft hier eventuele aanvullingen en uitwerkingen op de in de toelichting Bestuursovereenkomst genoemde informatie. Dit kunnen afspraken zijn op het terrein van de organisatie van en diensten op de opvanglocatie.

Artikel 7 - Overige bepalingen

1. Bijlagen A (Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie) en B (Toelichting Bestuursovereenkomst) behoren bij en geven een nadere toelichting en/of uitwerking van deze bestuursovereenkomst.
2. Indien de bestaande wet- en regelgeving op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid niet afdoende blijkt te zijn en hierdoor een knelpunt op dat onderdeel ontstaat, dan zullen het COA en de gemeente zich gezamenlijk inspannen dit knelpunt aan te kaarten bij het verantwoordelijke Ministerie.
3. In geval van een wijziging van wet- of regelgeving die gevolgen heeft voor deze overeenkomst, treden partijen met elkaar in overleg over hoe deze gevolgen het beste kunnen worden opgevangen.
4. Wijzigingen van deze overeenkomst zullen, na overeenstemming hierover tussen partijen, schriftelijk worden vastgelegd en als addendum aan deze overeenkomst worden gehecht.
5. In situaties waarin deze overeenkomst niet voorziet of in geval van geschillen, de uitleg en/of de uitvoering ervan, zullen partijen een maximale inspanning verrichten om deze geschillen in onderling overleg op te lossen.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

Den Haag

07-07-2022

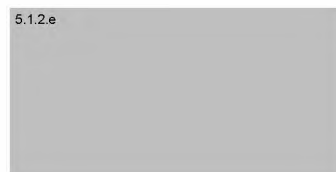
[datum]

gemeente Den Haag

Den Haag

[datum] 15 september 2022

Centraal Orgaan opvang asielzoekers



5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Dr. M. Schoenmaker
Bestuursvoorzitter

BIJLAGEN:

Bijlage A: Voorbeeld: Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie;

Bijlage B: Toelichting Bestuursovereenkomst.

Bijlage C: Werkafspraken

Bijlage A Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie

(wordt door het COA verzonden zodra de opvanglocatie voor bewoning in gebruik is genomen)

Gemeente Den Haag
Stedelijke Ontwikkeling
t.a.v. 5.1.2.e
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

1 februari 2022

CDR673704

Onderwerp: Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie Jupiterkade 11 t/m 16, Den Haag

Geacht 5.1.2.e

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

Met deze verklaring willen wij u informeren dat de opvanglocatie Jupiterkade 11 t/m 16 in Den Haag op 28 januari 2022 voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in gebruik is genomen. Dit is overeenkomstig artikel 4 van de bestuursovereenkomst.

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

(5.1.2.e @coa.nl) en 5.1.2.e (5.1.2.e @coa.nl).

Met vriendelijke groet,

Den Haag,
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

Bijlage B Toelichting Bestuursovereenkomst

I - Doel Bestuursovereenkomst

Inleiding

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) zorgt er voor – op grond van de Wet COA - dat vreemdelingen in een kwetsbare positie in een veilige en leefbare omgeving professioneel worden opgevangen en begeleid in een opvanglocatie. Het COA opent pas een opvanglocatie nadat de gemeente daarmee heeft ingestemd. In de bestuursovereenkomst staan afspraken tussen de gemeente en het COA over de vestiging en ingebruikname van een opvanglocatie.

Het COA dient over de benodigde vergunningen te beschikken voordat een opvanglocatie in gebruik wordt genomen. De gemeente is door het ondertekenen van de bestuursovereenkomst niet gebonden deze vergunningen te verlenen, maar partijen komen overeen dat de gemeente zich zal inspannen voor een zorgvuldige en voortvarende vergunningverlening.

Het doel van de bestuursovereenkomst is:

- 1.1** Afspraken vastleggen over de vestiging van een opvanglocatie in de gemeente.
- 1.2** Inzichtelijk maken van elkaars wettelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid, in relatie tot de opvanglocatie.

1.1 Afspraken vastleggen over de vestiging van een opvanglocatie

In de bestuursovereenkomst zijn afspraken opgenomen die nodig zijn voor het in gebruik nemen van de opvanglocatie. Daarbij valt te denken aan afspraken over welke locatie, of het een Opvangcentrum of Noodopvang betreft, het aantal bewoners, duur en welke wettelijke financiële uitkeringen beschikbaar worden gesteld (Faciliteitenbesluit).

Meer informatie over de praktische en financiële aspecten die de komst van een opvanglocatie met zich mee brengen, zoals communicatie, veiligheid, leefbaarheid, terugkeer en vertrek, bedrijfsvoering van het COA en ook over de uitkeringen en berekeningsmethodiek van het Faciliteitenbesluit staan op de website van het COA <https://www.coa.nl/nl/een-azc-de-gemeente>

De gemeente heeft met het document ‘Aanvullende Werkafspraken’ de mogelijkheid om met het COA aanvullende werkafspraken te maken. Het betreft eventuele

aanvullingen en uitwerkingen op de in deze overeenkomst genoemde informatie. Dit gebeurt onder erkenning van elkaars bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

Aantal vreemdelingen en capaciteitsplaatsen

Voor het COA is het van belang om de bezetting in een opvanglocatie optimaal te kunnen gebruiken. Daarom worden in de Bestuursovereenkomst zowel het aantal vreemdelingen als het aantal capaciteitsplaatsen benoemd. Om het maximum aantal vreemdelingen te kunnen onderbrengen in de opvanglocatie, is het noodzakelijk om meer capaciteitsplaatsen beschikbaar te hebben. Zo kan het voorkomen dat een gezin bestaande uit vier personen in een wooneenheid met capaciteit voor vijf personen wordt geplaatst. De vijfde capaciteitsplaats blijft daardoor vacant. Daarom zijn meer capaciteitsplaatsen nodig dan het maximum aantal op te vangen vreemdelingen. Niet elke capaciteitsplaats zal in de praktijk bezet worden.

Voor het COA is de instroom leidend bij het plaatsen van vreemdelingen in opvanglocaties. Het COA maakt geen onderscheid naar nationaliteit, leeftijd, religie, seksuele geaardheid, achtergrond, etc.

Faciliteitenbesluit

Indien in een gemeente een opvangcentrum is gevestigd heeft de gemeente recht op uitkeringen volgens het Faciliteitenbesluit. Aan de gemeente wordt jaarlijks door het COA een uitkering verstrekt op basis van het aantal door asielzoekers permanent te bezetten capaciteitsplaatsen verminderd met het aantal op 1 januari van het uitkeringsjaar in de basisregistratie personen ingeschreven bewoners van het opvangcentrum.

Het Faciliteitenbesluit maakt voor de bekostiging onderscheid tussen artikel 3 en 4 (Opvangcentrum) en artikel 5 (Noodopvang). Onder Opvangcentrum vallen verschillende typen locaties¹ zoals azc (asielzoekerscentrum), col (Centrale Ontvangstlocatie), pol (Procesopvanglocatie), HTL (Handhaving en Toezichtlocatie) en GL (Gezinslocatie). Onder Noodopvang vallen Noodopvang en Aanvullende Opvang (AVO).

De soort opvanglocatie (Opvangcentrum of Noodopvang) wordt vastgelegd in artikel 2, tweede lid van de Bestuursovereenkomst.

1.2 Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid

Op bovengenoemde beleidsterreinen ligt de directe verantwoordelijkheid bij meerdere partijen. Dit is belangrijk om te constateren en te realiseren voor de komst van de opvanglocatie. Uitgangspunt is dat de voor de opvang van vreemdelingen benodigde voorzieningen en de te nemen maatregelen afdoende zijn geregeld in de bestaande wet- en regelgeving. Indien de regelgeving op een bepaald onderdeel niet afdoende blijkt te zijn en hierdoor een knelpunt kan ontstaan, dan kunnen het COA en de gemeente zich gezamenlijk inspannen dit aan te kaarten bij het verantwoordelijke Ministerie.

Onderwijs

In de Nederlandse leerplichtwet is opgenomen dat alle kinderen in de leerplichtige leeftijd naar school moeten. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting en inrichting van de onderwijsvoorzieningen en handhaving van de leerplicht. De leerplicht geldt dus ook voor kinderen in de opvanglocatie. Vanaf het moment dat deze kinderen staan ingeschreven in de BRP heeft de gemeente de wettelijke taak de leerplicht van deze kinderen te handhaven.

Op grond van artikel 5a van het Faciliteitenbesluit kan de gemeente aanspraak maken op een uitkering verstrekt door het COA voor huisvesting van het basisonderwijs voor kinderen van de opvanglocatie.

Meer informatie over het organiseren van onderwijs aan asielzoekerskinderen staat op <https://www.coa.nl/nl/onderwijs-kinderen>.

Gezondheidszorg

Net als iedereen kunnen asielzoekers naar de huisarts, een verloskundige of het ziekenhuis. COA-medewerkers informeren asielzoekers over de Nederlandse gezondheidszorg en begeleiden minder zelfredzame bewoners bij hun gang naar de zorg. Op elk azc houdt een huisarts spreekuur. Met vragen over hun gezondheid kunnen de bewoners van een azc 24/7 bellen met een medisch contactcentrum.

GGD

Net als voor alle andere inwoners van Nederland is de GGD verantwoordelijk voor de publieke gezondheidszorg voor asielzoekers. Deze zorg omvat onder meer infectieziektepreventie en -bestrijding, gezondheidsvoorlichting en jeugdgezondheidszorg (JGZ). Ook voert de GGD bij aankomst in Nederland de verplichte controle op tuberculose uit, voor asielzoekers uit landen waar tbc veel voorkomt.

Meer informatie over gezondheidszorg staat op <https://www.coa.nl/nl/medische-zorg-aan-asielzoekers> en <https://www.coa.nl/nl/vergoeding-van-medische-zorg>

Jeugdhulp

Sinds 1 januari 2019 zijn gemeenten verantwoordelijk voor de jeugdhulp aan kinderen die in een opvanglocatie wonen en aan alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv). Gemeenten krijgen hiervoor een vergoeding op basis van het aantal kinderen in de Opvanglocatie.

Meer informatie over jeugdhulp staat op de website van de VNG

<https://vng.nl/rubrieken/onderwerpen/asielzoekerskinderen>

Openbare orde en veiligheid

De burgemeester is op grond van de Gemeentewet verantwoordelijk voor de openbare orde en veiligheid in de gemeente. De burgemeester en officier van justitie maken op grond van artikel 13 van de Politiewet in het driehoeksoverleg afspraken over de inzet van politie in de gemeente.

Het handhaven van de veiligheid binnen de opvanglocatie valt onder de verantwoordelijkheid van het COA. Indien incidenten binnen de opvanglocaties gevolgen kunnen hebben voor de openbare orde wordt door het COA in eerste instantie de politie geïnformeerd en indien nodig de burgemeester.

Om opvanglocaties veilig en leefbaar te houden, heeft het COA huisregels die asielzoekers in alle azc's moeten naleven. Laten zij hun medebewoners of COA-medewerkers niet in hun waarde of overtreden ze op een andere manier de huisregels? Dan treft het COA maatregelen. Strafbare feiten meldt het COA altijd bij de politie. Samen met de partners uit de bestuursrecht- en strafrechtketen treft het COA maatregelen tegen overlastgevers.

Uitgebreide informatie over veiligheid op een opvangcentrum staat op:

<https://www.coa.nl/nl/veiligheid-en-rond-azcs> en <https://www.coa.nl/nl/overlast-en-maatregelen>.



Den Haag

000

Retouradres Postbus 16460, 2500 BL Den Haag

VERTROUWELIJK
Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers (COA)
Postbus 30203
2500 GE 'S-GRAVENHAGE

Datum
29 november 2021

Onderwerp
Uitgangspunten (onder)huurovereenkomst Jupiterkade 11-16

Ons kenmerk
00000000
Contactpersoon
5.1.2.e
Dienst
Centrale Vastgoedorganisatie
Afdeling
Vastgoed Portefeuille Management
Telefoonnummer
5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl

Beste

Op verzoek van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) heeft de gemeente conform het collegebesluit van 24 november 2021 met kenmerk RIS310712 aangegeven te willen meewerken aan de tijdelijke opvang van asielzoekers.

Ten uitvoering van dit besluit heeft de Centrale Vastgoedorganisatie van de gemeente Den Haag (CVDH) de grondovereenkomst met AM Grondbedrijf BV verlengd zodat het perceel met de opstallen door het COA aangewend kan worden voor de opvang van asielzoekers. COA zal de grond en opstallen tijdelijk huren van de gemeente middels een (onder)huurovereenkomst. Vooruitlopend op de definitieve overeenkomst zijn de belangrijkste afspraken verwoord in deze intentieovereenkomst voor de onderhuur van het hieronder beschreven perceel en de opstallen.

Het betreft het perceel grond met opstallen aan de Jupiterkade 11-16 (2516BS) te Den Haag, kadastraal bekend als Gemeente 's Gravenhage, sectie AP, nummer 2004.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 4.119 m², waarop ca. 30 opstallen staan (huisjes) met verharde paden.

Het COA is nadrukkelijk bekend met het feit dat het perceel uitmaakt van een ontwikkelingsgebied en dat AM Grondbedrijf BV bereidt is de grondovereenkomst met de Gemeente te verlengen tot de hieronder overeengekomen einddatum en dat een verdere verlenging gezien de start van de ontwikkeling in het eerste kwartaal 2023 niet mogelijk is.

Voor het gebruik van de grond met de opstallen zullen de Gemeente en het COA een huurovereenkomst opstellen die onderdeel is van de voorgenomen bestuursovereenkomst. Alvorens over te gaan tot het opstellen van een huurovereenkomst tussen de gemeente Den Haag (CVDH) en het COA, wil ik u vragen deze intentieovereenkomst te (laten) ondertekenen namens de COA, waarmee de COA verklaart nadat de juiste vergunning zijn verstrekt, in huur te zullen aanvaarden en de huurovereenkomst te tekenen voor de grond en de hierop aanwezige opstallen voor de aspecten zoals verwoord in deze (onder)huurovereenkomst Jupiterkade 11-16 van 29/11/2021 maar ontvangen door het COA op 22/12/2021 zoals hieronder beschreven en in de bijlage aangegeven, met inachtneming van de ook hieronder aangegeven basisafspraken:

1. COA huurt voor een periode van 15 (vijftien) maanden de grond en alle opstallen op het perceel zoals hierboven beschreven met ingang van **2 december 2021**. Deze huurovereenkomst wordt per **2 maart 2023** van rechtswege beëindigd zonder dat hiervoor een opzegging nodig is.
2. COA draagt zorg voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

3. COA draagt zorg voor het onderhoud van de grond, de opstallen en de op het perceel aanwezige voorzieningen. COA draagt tevens zorg voor het op haar naam afsluiten van de nutsvoorzieningen alsmede alle voor de opvanglocatie noodzakelijke inrichting en/of diensten die hieraan gerelateerd zijn, ook met oog op (openbare) veiligheid en wet- en regelgeving. Bij aanpassingen aan het gehuurde zal het COA de CVDH vooraf schriftelijk om goedkeuring vragen met de hierbij behorende documentatie.
4. Na het verstrijken van de huurperiode zal COA het perceel – vóór of uiterlijk op **2 maart 2023** - met de opstallen in dezelfde staat als bij oplevering en het terrein en de opstallen (bezem)schoon en leeg weder opleveren aan de CVDH behoudens zaken welke anders overeengekomen zijn.
Mocht COA niet (tijdig) voldoen aan de (weder)opleververplichting aan CVDH dan zal COA alle hieraan verbonden claims, boetes en planschade voor zijn rekening en risico nemen.
5. Als tegemoetkoming voor de sloop van de opstallen na einde overeenkomst en apparaatslasten brengt CVDH éénmalig € 5.11e in rekening bij het COA
6. De jaarhuur op basis van "as is, where is" bedraagt € 5.11e excl. btw.
7. Beoogde planning:
 - a. Geplande ondertekening deze brief: uiterlijk 31 december 2021;
 - b. Oplevering Jupiterkade 11-16: heeft reeds plaatsgevonden op 2 december 2021;
 - c. Ondertekening huurovereenkomst uiterlijk 31 januari 2022;
 - d. Voldoen huurpenningen en éénmalige bijdrage: uiterlijk 31 januari 2022;
 - e. Weder oplevering perceel en opstallen na de overeengekomen gebruiksperiode **uiterlijk 2 maart 2023**

Deze brief ontvangt u in tweevoud met het verzoek alle exemplaren te (laten) ondertekenen en na ondertekening per omgaande te retourneren aan:

Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag
Afdeling Contractbeheer
Postbus 16460
2500 BL Den Haag

En digitaal te versturen naar: 5.12e @denhaag.nl

Na ondertekening van de intentieovereenkomst door COA zal één volledig getekende exemplaar van deze intentieovereenkomst aan u geretourneerd worden.

Bijlagen:

- Overeenkomst CVDH met AM Grondbedrijf
- Tekening perceel met opstallen
- Proces verbaal van Oplevering (d.d. 2 december 2021)

Voor Akkoord:

COA; 5.12e

5.12e 5.12e 5.12e

5.12e

5.12e 5.12e 5.12e 5.12e 5.12e

5.12e

Met vriendelijke

5.12e 5.12e

5.12e 5.12e

sd P 5.12e 5.12e