

From: "5.12.e"
Sent: Tue, 12 Mar 2024 16:46:51 +0100
To: "'5.12.e'" <5.12.e@middendelfland.nl>
Cc: "5.12.e" <5.12.e@middendelfland.nl>; "5.12.e" <5.12.e@middendelfland.nl>; "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>
Subject: RE: Format huurovk

Goedemiddag 5.12.e

De vergoeding van de gemeentelijke kosten volgt inderdaad vanuit het faciliteitenbesluit.
Dit is ook in artikel 5 van de bestuursovereenkomst opgenomen.

De financiële regelingen zijn terug te vinden op onze website: <https://www.coa.nl/nl/financiele-regelingen-voor-gemeenten>.

De financiering bestaat uit verschillende elementen:

- *Jaarlijkse vergoeding Capaciteitsplaatsen* is een gemeentefonds vervangende uitkering als compensatie voor bewoners van een COA-locatie die niet zijn ingeschreven in de Basisregistratie personen (BRP). De berekening is als volgt: (capaciteit opvanglocatie) x (uitkeringsbedrag) x (uitkeringspercentage) x (90% bezettingsgraad) minus (aantal in de BRP ingeschreven asielzoekers) x uitkeringspercentage). Terug te vinden in artikel 3 en 4 van het FB.
- *Jaarlijkse vergoeding Wooneenheden* ter compensatie van gemiste inkomsten vanuit de onroerendezaakbelasting (ozb): vijf bewoners COA locatie gelden als één wooneenheid;
- *Jaarlijkse vergoeding voor (vrijwilligers)werkgroepen* als financiële tegemoetkoming voor de subsidie die wordt verleend aan vrijwilligerswerkgroepen die werkzaamheden verrichten in of voor het opvangcentrum (artikel 6, FB). Deze eenmalige vergoeding bedraagt € 5.11.e ongeacht het aantal werkgroepen en moet aangevraagd worden.
- *Eenmalige vergoeding voor voorlichtingskosten* voor de reguliere voorbereidingskosten vanwege de vestiging van een nieuw opvangcentrum ontvangen gemeenten een eenmalige tegemoetkoming in de kosten van € 5.11.c (artikel 6, FB).
- Eventuele extra kosten die gemaakt zijn door de gemeente kunnen via Artikel 8 van het Faciliteitenbesluit worden ingediend, zoals artikel 5, lid 2, van de bestuursovereenkomst voorschrijft.

Ik hoop dat dit meer duidelijkheid geeft.

Met vriendelijke groet,

5.12.e

5.12.e

5.12.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & do.



Telefoon: 5.12.e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag



Van: 5.12.e <5.12.e@middendelfland.nl>

Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 16:19

Aan: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>

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

Onderwerp: RE: Format huurovk

Hallo 5.1.2.e

Wij zijn nog even bezig met het opstellen van een voorstel, maar ik heb zijdelings nog een vraag voor je: Kunnen wij de gemeentelijke kosten voor de realisatie van het AZC (de zgn. anterieure kosten, waaronder de gemaakte uren van de medewerkers) alleen maar vergoed krijgen middels het Faciliteitenbesluit voor de opvang van asielzoekers? En als dat zo is, kan jij dan uitrekenen wat dat kan zijn voor deze gemeente?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Midden-Delfland

5.1.2.e

5.1.2.e

Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 5.1.2.e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie op www.middendelfland.nl www.middendelfland.nl en www.cittaslow-nederland.nl www.cittaslow-nederland.nl.



Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

[Disclaimer](#)

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

Verzonden: woensdag 6 maart 2024 09:17

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

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

Onderwerp: Format huurovk

Voorzichtig: deze mail komt van buiten onze omgeving. LET OP MOGELIJKE PHISHING. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!

5.1.2.e

Naar aanleiding van ons telefonische contact, stuur ik je hierbij ons format voor de huurovereenkomst. Wij ontvangen graag een voorstel.

Zullen we volgende week een moment inplannen om dit te bespreken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & do.



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.12e
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.

From: "5.12.e" <5.12.e@middendelfland.nl>
Sent: Mon, 18 Mar 2024 11:35:33 +0100
To: "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>
Cc: "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>; "5.12.e" <5.12.e@middendelfland.nl>
Subject: RE: Format huurovk
Attachments: ST_WH1-C_HP_bdr_2024.pdf

Hallo 5.12.e

Samen met mijn collega's van Financiën bied ik je een voorstel aan voor de huur van de locatie aan de Harnaschdreef:

- De grootte van de locatie is circa 13.107 m2. Op de grootte en ligging van de locatie heb ik een (voorlopig) akkoord van 5.12.e. Ik zie graag een definitief akkoord vanuit het COA.
- Voorlopige ingangsdatum van de huur is 1 januari 2025.
- De periode van huur is 5 jaren (t/m 31 december 2029). *In het format staat 5 jaren en 7 maanden. Als het COA daar aan vasthoudt, dan graag een toelichting hierop.*
- De huursom is gebaseerd op:
 1. De rentelasten, die de gemeente betaalt voor de gehele kavel minus de verwachte verkoop/erfpacht van de kavels ten zuiden en ten noorden van het AZC.
 2. Percentage onvoorzien kosten.

Wij komen dan uit op een jaarlijkse huursom van € 5.11.e -- per jaar zonder indexatie over de genoemde huurperiode.

Ik ben benieuwd wat jullie van dit voorstel vinden. Indien nodig zijn wij bereid om dit voorstel nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

5.12.e

Gemeente Midden-Delfland

5.12.e

5.12.e

Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 5.12.e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie

op [www.middendelfland.nl]www.middendelfland.nl en [www.cittaslow-nederland.nl]www.cittaslow-nederland.nl.



Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

[Disclaimer](#)

Van: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
Verzonden: woensdag 6 maart 2024 09:17
Aan: 5.12.e <5.12.e@middendelfland.nl>
CC: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
Onderwerp: Format huurovk

Voorzichtig: deze mail komt van buiten onze omgeving. LET OP MOGELIJKE PHISHING. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!

5.1.2.e

Naar aanleiding van ons telefonische contact, stuur ik je hierbij ons format voor de huurovereenkomst. Wij ontvangen graag een voorstel.

Zullen we volgende week een moment inplannen om dit te bespreken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & 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



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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Sent: Mon, 18 Mar 2024 12:53:44 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: FW: Format huurovk
Attachments: ST_WH1-C_HP_bdr_2024.pdf

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@middendelfland.nl>
Verzonden: maandag 18 maart 2024 11:36
Aan: 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@middendelfland.nl>
Onderwerp: RE: Format huurovk

Hallo 5.1.2.e

Samen met mijn collega's van Financiën bied ik je een voorstel aan voor de huur van de locatie aan de Harnaschdreef:

- De grootte van de locatie is circa 13.107 m². Op de grootte en ligging van de locatie heb ik een (voorlopig) akkoord van 5.1.2.e. Ik zie graag een definitief akkoord vanuit het COA.
- Voorlopige ingangsdatum van de huur is 1 januari 2025.
- De periode van huur is 5 jaren (t/m 31 december 2029). *In het format staat 5 jaren en 7 maanden. Als het COA daar aan vasthoudt, dan graag een toelichting hierop.*
- De huursom is gebaseerd op:
 1. De rentelasten, die de gemeente betaalt voor de gehele kavel minus de verwachte verkoop/erfpacht van de kavels ten zuiden en ten noorden van het AZC.
 2. Percentage onvoorziene kosten.

Wij komen dan uit op een jaarlijkse huursom van € 5.1.1.e -- per jaar zonder indexatie over de genoemde huurperiode.

Ik ben benieuwd wat jullie van dit voorstel vinden. Indien nodig zijn wij bereid om dit voorstel nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Midden-Delfland

5.1.2.e

5.1.2.e

Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 5.1.2.e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie

op [www.middendelfland.nl]www.middendelfland.nl en [www.cittaslow-nederland.nl]www.cittaslow-nederland.nl.



Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

[Disclaimer](#)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl>
Verzonden: woensdag 6 maart 2024 09:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e> @middendelfland.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl>
Onderwerp: Format huurovk

Voorzichtig: deze mail komt van buiten onze omgeving. LET OP MOGELIJKE PHISHING. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!

Dag 5.1.2.e

Naar aanleiding van ons telefonische contact, stuur ik je hierbij ons format voor de huurovereenkomst. Wij ontvangen graag een voorstel.

Zullen we volgende week een moment inplannen om dit te bespreken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & 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



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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 26 Mar 2024 12:34:22 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@middendelfland.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: AZC in Gemeente Midden Delfland: Harnaschdreef in Den Hoorn
Attachments: DHrnHrnd_T001_T_90_TE_SIT.pdf, ST_WH1-C_HP_bdr_2024.pdf

5.1.2.e

Ik kreeg van 5.1.2.e teruggekoppeld dat onderwerp "richtafstand 50" opgelost is in het kader van huurovereenkomst en toewijzing kavel.

We hebben een voorlopige reactie (zie hieronder interne nog niet afgeronde procesmail van gemeente) ontvangen over "richtafstand 50 meter" zonder helder conclusie. We hebben elkaar hierover tel. gesproken en er proces zou nog afgerond worden rondom deze thema.

Zoals je aangaf perceel was aangekocht voor COA en COA benodigde terrein / huisvesting heeft voorrang.

Als richtafstand 50 meter moet worden zal kavelindeling anders worden, dan hebben we als COA ook 5.1.1.c nodig.

Kan je aangeven wanneer we een definitieve reactie ontvangen zodat het onderwerp geborgd is i.v.m. vergunning aanvraag en huurovereenkomst om enigszins een "bezwaarproof" dossier op te bouwen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

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

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

Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 15:55

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

Onderwerp: FW: AZC in Gemeente Midden Delfland: Harnaschdreef in Den Hoorn

Hallo 5.1.2.e

Hierbij een voorlopig antwoord voor je. Mij is nogmaals verzekerd dat jij snel rechtstreeks de uitmetingen krijgt van de kavel aan de Harnaschdreef. Laat mij weten of je wel of niet wat ontvangen hebt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Midden-Delfland

5.12.e

5.12.e

Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 5.12.e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie

op [www.middendelfland.nl][www.middendelfland.nl] en [www.cittaslow-nederland.nl][www.cittaslow-nederland.nl].



Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

[Disclaimer](#)

Van: 5.12.e <5.12.e> @middendelfland.nl>

Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 13:52

Aan: 5.12.e <5.12.e> @middendelfland.nl>

CC: 5.12.e <5.12.e> @middendelfland.nl>; 5.12.e <5.12.e> @middendelfland.nl>

Onderwerp: RE: AZC in Gemeente Midden Delfland: Harnaschdreef in Den Hoorn

Hoi 5.12.e

Dank voor je bericht.

Als ik je goed begrijp dan kan door middel van 'maatregelen' die 50 meter 'opgeheven' worden. Klopt dat?

Wil je 5.12.e en 5.12.e meenemen in je antwoord?

Milieuzonering/bedrijven: op de beoogde kavel geldt een milieuzonering van 3.2 en is er een bouwbedrijf aanwezig. Tijdens de planvorming moet er rekening worden gehouden met de richtafstand van 50 m tot een geluidsgevoelig object. Officieel is een COA-opvanglocatie niet aangeduid als geluidsgevoelig object, maar indien binnen deze richtafstand wordt ontwikkeld bemoeilijkt het de onderbouwing voor een goed woon- en leefklimaat

Vraag:

".. Heeft de gemeente afwijkend beleid of anders kijkt naar de milieucategorie uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan?.."

In geval van afwijkend beleid kan je deze met ons delen?

Hoe beoordeeld de gemeente de milieucategorie van het tijdelijke azc deel van het omgevingsplan?

Met vriendelijke groet,

5.12.e

Gemeente Midden-Delfland

5.12.e

5.12.e

en Woningtoezicht

Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 5.12.e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie op www.middendelfland.nl en www.cittaslow-nederland.nl.



Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

[Disclaimer](#)

Van: 512e <512e@middendelfland.nl>

Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 13:32

Aan: 512e <512e@middendelfland.nl>

Onderwerp: RE: AZC in Gemeente Midden Delfland: Harnaschdreef in Den Hoorn

Ha 512e

Net als voor andere tijdelijke woningen geldt dat je wel zorg moet dragen voor een goede ruimtelijke ordening. Dwz mensen een kwaliteit van wonen bieden. Het klopt dat tijdelijke woningen buiten toetsing aan normen valt, maar de Wro art. 3.1 zegt dat er aan een goede ruimtelijke ordening gedaan moet worden. Nu is de Wro niet meer, maar hebben we te maken met de Ow.

Onder de Ow moet je rekening houden met de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Je moet ook rekening houden met een binnenwaarde van geluid die je moet garanderen, want je hebt wel te maken met een geluidgevoelig gebouw. De slaapkant moet rust geven voor bewoners... Dus het is niet zo dat je wegkomt met "het is een tijdelijk gebouw en daar gelden geen geluidsregels voor."

Echter is wel wat te doen met maatregelen om het zo goed mogelijk voor elkaar te krijgen voor toekomstige bewoners.

Zie tijdelijke woningen bij de voetbalvelden – Euterpe.

Kun je hier iets mee?

Gr 512e

Van: 512e <512e@middendelfland.nl>

Verzonden: maandag 11 maart 2024 10:45

Aan: 512e <512e@middendelfland.nl>

CC: 512e <512e@middendelfland.nl>; 512e <512e@middendelfland.nl>; Versteeg, M 512e <512e@middendelfland.nl>

Onderwerp: FW: AZC in Gemeente Midden Delfland: Harnaschdreef in Den Hoorn

Hoi 512e

Ik heb zonet met 512e gesproken.

Kan jij antwoord geven op onderstaande vraag?

Met vriendelijke groet,

512e

Gemeente Midden-Delfland

512e | 512e en Woningtoezicht

Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 512e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie op www.middendelfland.nl en www.cittaslow-nederland.nl.



Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

Disclaimer

Van: 512e

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 10:40

Aan: 512e <512e@middendelfland.nl>; 512e <512e@middendelfland.nl>; 512e <512e@middendelfland.nl>

Onderwerp: AZC in Gemeente Midden Delfland: Harnaschdreef in Den Hoorn

Beste collega's,

Wij hebben jullie nodig. Wie kan hier antwoord op geven?

Zoals jullie weten is de gemeente bezig met de AZC.

Er is een ontwerp gemaakt, zie bijlage.

Nav het ontwerp is een vraag gekomen:

512e van Witteveen+Bos heeft één ander onderzocht **Milieuzonering/bedrijven**.

Uitsluitsel heeft impact op azc inrichting terrein.

Milieuzonering/bedrijven: op de beoogde kavel geldt een milieuzonering van 3.2 en is er een bouwbedrijf aanwezig. Tijdens de planvorming moet er rekening worden gehouden met de richtafstand van 50 m tot een geluidsgevoelig object. Officieel is een COA-opvanglocatie niet aangeduid als geluidsgevoelig object, maar indien binnen deze richtafstand wordt ontwikkeld bemoeilijkt het de onderbouwing voor een goed woon- en leefklimaat

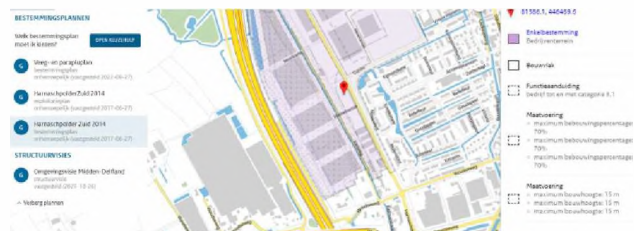
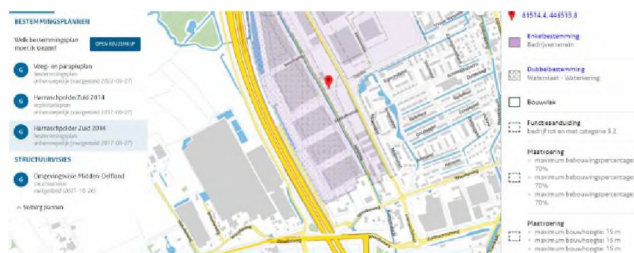
Vraag:

“.. Heeft de gemeente afwijkend beleid of anders kijkt naar de milieucategorie uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan?..”

In geval van afwijkend beleid kan je deze met ons delen?

Hoe beoordeeld de gemeente de milieucategorie van het tijdelijke azc deel van het omgevingsplan?

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Harnaschpolder Zuid 2014, de gronden hebben de bestemming 'bedrijventerrein' met een deel de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en een deel 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.



Met vriendelijke groet,

5.12.e

Gemeente Midden-Delfland

5.12.e | 5.12.e en Woningtoezicht

Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 5.12.e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie op www.middendelfland.nl en www.cittaslow-nederland.nl.



Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

Disclaimer

Van: 5.12.e <5.12.e@middendelfland.nl>

Verzonden: donderdag 7 maart 2024 09:39

Aan: 5.12.e <5.12.e@middendelfland.nl>

Onderwerp: FW: Gemeente Midden Delfland: Harnaschdreef in Den Hoorn

Van: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>

Verzonden: woensdag 6 maart 2024 12:03

Aan: 5.12.e <5.12.e@middendelfland.nl>

CC: 5.12.e <5.12.e@witteveenbos.com>; '5.12.e' <5.12.e@WitteveenBos.com>

Onderwerp: RE: Gemeente Midden Delfland: Harnaschdreef in Den Hoorn

5.12.e we hebben echt een principe uitspraak/ beleid nodig vanuit de gemeente hoe we moeten omgaan richtafstand 50 meter.

Als we 50 meter vanuit bestaand bedrijfspand azc woongebouwen mogen plaatsen dan blijft er weinig terrein over, zie gele stippellijn.

Dan kunnen we alleen aan de kopse kanten azc gebouwen plaatsen.

Met vriendelijke groet,

5.12.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

5.12.e

5.12.e

5.12.e

5.12.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.12.e

Website: www.coa.nl

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: [Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag](#)

Van: 512.e <512.e@middendelfland.nl>

Verzonden: woensdag 6 maart 2024 09:41

Aan: 512.e <512.e@coa.nl>

CC: 512.e <512.e@witteveenbos.com>; '512.e' <512.e@WitteveenBos.com>

Onderwerp: RE: Gemeente Midden Delfland: Harnaschdreef in Den Hoorn

Goedemorgen 512.e

De indeling van het terrein is helemaal aan het COA. Waar het ons om gaat is dat met het aantal m2, dat is toebedeeld aan het AZC, jullie uit de voeten kunnen. Als dat zo is, dan kunnen de andere 2 kavels in de verkoop. Als het COA iets meer ruimte nodig heeft, dan moeten we weten hoeveel en passen we de kavelindeling aan.

Met vriendelijke groet,

512.e

Gemeente Midden-Delfland

512.e

512.e

Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 512.e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie

op [www.middendelfland.nl]www.middendelfland.nl en [www.cittaslow-nederland.nl]www.cittaslow-nederland.nl.



Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

Disclaimer

Van: 512.e <512.e@coa.nl>

Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 17:21

Aan: 512.e <512.e@middendelfland.nl>

CC: 512.e <512.e@witteveenbos.com>; '512.e' <512.e@WitteveenBos.com>

Onderwerp: Gemeente Midden Delfland: Harnaschdreef in Den Hoorn

512.e

ik had een andere terrein indeling gedeeld.

512.e

heeft één ander onderzocht **Milieuzonering/bedrijven**.

Uitsluitel heeft impact op azc inrichting terrein.

Zie hieronder email van 512.e

Vraag:

“.. Heeft de gemeente afwijkend beleid of anders kijkt naar de milieucategorie uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan?..”

In geval van afwijkend beleid kan je deze met ons delen?

Hoe beoordeeld de gemeente de milieucategorie van het tijdelijke azc deel van het omgevingsplan?

Milieuzonering/bedrijven: op de beoogde kavel geldt een milieuzonering van 3.2 en is er een bouwbedrijf aanwezig. Tijdens de planvorming moet er rekening worden gehouden met de richtafstand van 50 m tot een geluidsgevoelig object. Officieel is een

COA-opvanglocatie niet aangeduid als geluidsgevoelig object, maar indien binnen deze richtafstand wordt ontwikkeld bemoeilijkt het de onderbouwing voor een goed woon- en leefklimaat

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

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

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

Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 16:36

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

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@witteveenbos.com>

Onderwerp: RE: Overleg fietspad

Dag 5.1.2.e

We hebben het inderdaad nog even uitgezocht en ik stond op het punt het aan je te versturen.

Wat ons betreft geldt de milieucategorie zoals aangegeven in het vigerende tijdelijke deel van het Omgevingsplan nog altijd (vigerend bestemmingsplan).

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn deze contouren niet vervallen of aangepast.

De VNG is wel bezig met een nieuwe handreiking activiteiten en milieuzonering waarin de gemeente mogelijk andere mogelijkheden heeft voor het toepassingen van de contouren.

Echter is deze handreiking nog niet af en nog niet gepubliceerd: <https://vng.nl/artikelen/milieuzonering-nieuwe-stijl>

Anderzijds is het wel mogelijk dat de gemeente afwijkend beleid of anders kijkt naar de milieucategorie uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Als dat zo is dan ontvangen wij graag dat afwijkende beleid/ gemotiveerde onderbouwing waarin wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met bestaande milieucategorieën uit het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.

Mocht je nog vragen hebben over het bovenstaande, schroom dan niet om mij even te bellen.

Het lijkt mij in ieder geval verstandig om dit punt aan te kaarten bij de gemeente in ons overleg. Wellicht kunnen ze ons direct voorzien van een antwoord.

Dank!

Groeten, 5.1.2.e

5.1.2.e MSc (5.1.2.e)

5.1.2.e

5.1.2.e

Witteveen+Bos

Bezoekadres: Daalsesingel 51c | 3511 SW Utrecht

Postbus 24087 | 3502 MB Utrecht

512e | www.witteveenbos.com



Please consider the environment before printing this e-mail. Do not print unless you really need it.

From: 512e <512e@coa.nl>

Sent: dinsdag 5 maart 2024 14:57

To: 512e <512e@WitteveenBos.com>

Subject: FW: Overleg fietspad

512e weet je al inmiddels al iets meer betreft richtafstand 50, want kan impact hebben op terrein gebruik.

Met vriendelijke groet,

512e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

512e

512e

512e

512e

512e

512e



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](#)



+ AMV (unitbouw)



From: "5.12.e" <5.12.e@middendelfland.nl>
Sent: Fri, 5 Apr 2024 10:59:08 +0200
To: "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>
Cc: "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>; "5.12.e" <5.12.e@middendelfland.nl>; "5.12.e" <5.12.e@middendelfland.nl>
Subject: RE: Format huurovk

Goedemorgen 5.12.e

Dat klopt. Ik heb dat toegezegd, maar jullie reactie op ons eerste voorstel heeft ons meer/nieuw huiswerk opgeleverd. We zijn nu alles opnieuw aan het doorlopen met o.a. het Faciliteitenbesluit in de hand. Twee zaken kan ik je al wel aandragen:

1. Ik heb een rekenfout gemaakt om de bijdrage aan het parkmanagement van het bedrijventerrein apart mee te nemen in de huursom. Dit bedrag was al meegenomen door mijn collega's van Financiën in de renteberekeningen. Dat scheelt weer.
 2. De gemeente gaat echt voor een fatsoenlijke post onvoorzien. Dit om te voorkomen dat als wij (gemeente en/of COA) tegen zaken aanlopen die we willen of moeten oplossen gedurende de huurperiode -incidenteel of langdurig- we niet eerst moeten uitzoeken of a. er geld voor is, b. we bijv. moeten aanvragen ikv Faciliteitbesluit, c. gemeente en COA gaan stoeien wie hiervoor aan de lat staat, etc.
- Wij vinden dat verloren tijd en energie en zijn van mening dat een snelle adequate oplossing voor iets waar we tegenaan lopen de sfeer rondom het AZC zal verbeteren.

Ik ga er vanuit dat 5.12.e en jij het hiermee eens zijn. Zo niet dan hebben we een uitdaging, die ik aan het bestuur zal moeten voorleggen.

Met vriendelijke groet en goed weekend,

5.12.e

Gemeente Midden-Delfland

5.12.e

5.12.e

Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 5.12.e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie op [www.middendelfland.nl]www.middendelfland.nl en [www.cittaslow-nederland.nl]www.cittaslow-nederland.nl.



Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

[Disclaimer](#)

Van: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
Verzonden: dinsdag 2 april 2024 17:18
Aan: 5.12.e <5.12.e@middendelfland.nl>
CC: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@middendelfland.nl>
Onderwerp: RE: Format huurovk

Voorzichtig: deze mail komt van buiten onze omgeving. LET OP MOGELIJKE PHISHING. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!

Dag 5.12.e

Tijdens ons overleg van vorige week maandag over de huurovereenkomst, had je aangegeven om uiterlijk vorige week vrijdag met een nieuw voorstel te komen.

Graag ontvangen wij dit voorstel nog.

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & 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



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

Verzonden: maandag 18 maart 2024 11:36

Aan: 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@middendelfland.nl>

Onderwerp: RE: Format huurovk

Hallo 5.1.2.e

Samen met mijn collega's van Financiën bied ik je een voorstel aan voor de huur van de locatie aan de Harnaschdreef:

- De grootte van de locatie is circa 13.107 m². Op de grootte en ligging van de locatie heb ik een (voorlopig) akkoord van 5.1.2.e. Ik zie graag een definitief akkoord vanuit het COA.
- Voorlopige ingangsdatum van de huur is 1 januari 2025.
- De periode van huur is 5 jaren (t/m 31 december 2029). *In het format staat 5 jaren en 7 maanden. Als het COA daar aan vasthoudt, dan graag een toelichting hierop.*
- De huursom is gebaseerd op:
 1. De rentelasten, die de gemeente betaalt voor de gehele kavel minus de verwachte verkoop/erfpacht van de kavels ten zuiden en ten noorden van het AZC.
 2. Percentage onvoorzienne kosten.

Wij komen dan uit op een jaarlijkse huursom van € 5.1.1.e -- per jaar zonder indexatie over de genoemde huurperiode.

Ik ben benieuwd wat jullie van dit voorstel vinden. Indien nodig zijn wij bereid om dit voorstel nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Midden-Delfland

5.1.2.e

5.1.2.e

Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 5.1.2.e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie op [www.middendelfland.nl][www.middendelfland.nl] en [www.cittaslow-nederland.nl][www.cittaslow-nederland.nl].



Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

[Disclaimer](#)

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

Verzonden: woensdag 6 maart 2024 09:17

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

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

Onderwerp: Format huurovk

Voorzichtig: deze mail komt van buiten onze omgeving. LET OP MOGELIJKE PHISHING. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!

Dag 5.1.2.e

Naar aanleiding van ons telefonische contact, stuur ik je hierbij ons format voor de huurovereenkomst. Wij ontvangen graag een voorstel.

Zullen we volgende week een moment inplannen om dit te bespreken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & 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



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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

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

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

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@middendelfland.nl>
Sent: Tue, 9 Apr 2024 15:19:32 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@middendelfland.nl>
Subject: Nieuw huurvoorstel

Hallo 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb een fout gemaakt in mijn vorige voorstel vwb de hoogte van de huursom. Ik heb de verplichte jaarlijkse bijdrage aan het parkmanagement apart berekend van de rentelasten, terwijl mijn collega's van Financiën deze bijdrage al hadden meegenomen in de berekening van de rentelasten. Dat was dus dubbelop. Mijn excuses, maar het is nu gecorrigeerd.

Daarbij heb ik de post 'onvoorzien' gesplitst in 'begeleiding en onvoorzien' en nader onderbouwd. Wij willen gedurende de huurperiode een jaarlijks budget hebben om te kunnen investeren in:

1. Begeleiding: bijv. begeleiding naar werk, vrijwilligerswerk, activiteiten etc.
2. Onvoorzien: incidentele zaken omtrent verkeersveiligheid, veiligheid en buitenruimte.

Zaken die de altijd ten dienste staan van het AZC, voor de hele periode dat het AZC in Den Hoorn gevestigd is. *Mijn probleem is dat de gemeente geen zicht heeft wat 'De jaarlijkse vergoeding Capaciteitsplaatsen' bijdraagt in relatie met wat wij jullie vragen onder de punten 1 en 2.*

@5.1.2.e Kan jij op basis van de capaciteit van deze AZC berekenen wat de jaarlijkse vergoeding zal zijn?

Het aangepaste voorstel is als volgt:

- De grootte van de locatie is circa 13.107 m2. Op de grootte en ligging van de locatie heb ik een (voorlopig) akkoord van 5.1.2.e. Ik zie graag een definitief akkoord vanuit het COA.
- Voorlopige ingangsdatum van de huur is 1 januari 2025.
- De periode van huur is 5 jaren (t/m 31 december 2029).
- De huursom is gebaseerd op:
 1. De rentelasten, die de gemeente betaalt voor de gehele kavel minus de verwachte verkoop/erfpacht van de kavels ten zuiden en ten noorden van het AZC en de jaarlijkse bijdrage aan het parkmanagement van het bedrijventerrein.
 2. Post begeleiding en onvoorzien.
- Aanvullende stellen we de volgende voorwaarden:
 - De termijn van de aangegane lening om de locatie te kunnen aankopen loopt eerder af dan de huurtermijn. De gemeente is genoodzaakt om vervolgens een nieuwe lening aan te trekken en deze zal hoogstwaarschijnlijk gepaard gaan met een ander rentebedrag. Het nieuwe rentebedrag wordt doorbelast in de huursom, vanaf het moment dat de nieuwe lening wordt aangegaan.
 - Indexering van de huursom conform art 3.3.

Ik stel voor om voor volgende week een afspraak in te plannen met mijn 5.1.2.e 5.1.2.e erbij.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gemeente Midden-Delfland

5.1.2.e 5.1.2.e
Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 5.1.2.e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie

op [www.middendelfland.nl]www.middendelfland.nl en [www.cittaslow-nederland.nl]www.cittaslow-nederland.nl.



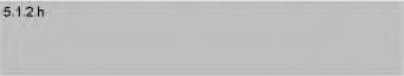
Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

[Disclaimer](#)

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 15 Apr 2024 10:31:17 +0200
To: "5.1.2.e @middendelfland.nl" <5.1.2.e @middendelfland.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e @middendelfland.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e @coa.nl>
Subject: Overleg Midden-Delfland / COA - Vastgoedovk.

Microsoft Teams [Heeft u hulp nodig?](#)

[Nu deelnemen aan de vergadering](#)



Voor organisatoren: [Vergaderopties](#) | [Pincode voor inbellen opnieuw instellen](#)

From: "512e" <512e@middendelfland.nl>
Sent: Fri, 17 May 2024 12:23:45 +0200
To: "512e" <512e@coa.nl>; "512e" <512e@coa.nl>
Cc: "512e" <512e@middendelfland.nl>; "512e"
<512e@middendelfland.nl>
Subject: FW: Huurovereenkomst COA
Attachments: Concept huurovereenkomst v2.docx

Hallo 512e en 512e

Vandaag kan ik weer even op de huurovereenkomst zitten. Ik heb op de eerste versie mijn opmerkingen geplaatst en ook een juriste heeft feedback gegeven. Ik hoop dat 512e hier iets mee kan. Ik heb nog geen formeel akkoord, maar ik stel voor om in de overeenkomst een jaarlijkse huursom op te nemen van € 511e. Is het mogelijk om de nieuwe versie volgende week gereed te hebben? Ik wil hem uiteindelijk meenemen en bespreken in de projectgroep AZC van 30 mei a.s.

@512e Jij bent ook uitgenodigd voor de projectgroep, als het je uitkomst. Tijdstip is 9.00 uur. Laat het me maar weten.

Met vriendelijke groet,

512e

Gemeente Midden-Delfland

512e

512e

Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 512e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie op [\[www.middendelfland.nl\]](http://www.middendelfland.nl)www.middendelfland.nl en [\[www.cittaslow-nederland.nl\]](http://www.cittaslow-nederland.nl)www.cittaslow-nederland.nl.



Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

[Disclaimer](#)

Van: 512e <512e@middendelfland.nl>

Verzonden: donderdag 18 april 2024 10:12

Aan: 512e <512e@middendelfland.nl>

CC: 512e <512e@middendelfland.nl>

Onderwerp: FW: Huurovereenkomst COA

512e

Zoals afgesproken hierbij de check op de huurovereenkomst. In de bijlage de feedback van 512e

Mocht je vragen hebben, laat het mij gerust weten.

Groet,

512e

Van: 512e <512e@preludelegal.nl>

Verzonden: woensdag 17 april 2024 19:30

Aan: 512e <512e@middendelfland.nl>

Onderwerp: Re: Huurovereenkomst COA

Voorzichtig: deze mail komt van buiten onze omgeving. LET OP MOGELIJKE PHISHING. Controleer links en bijlagen in de e-mail goed!

Hoi 512e

512i

Zie in de bijlage mijn bevindingen.

Groet,

512e

Van: 512e <512e@middendelfland.nl>

Datum: woensdag 17 april 2024 om 16:45

Aan: 512e <512e@preludelegal.nl>, 512e

<512e@middendelfland.nl>

Onderwerp: RE: Huurovereenkomst COA

Dag 512e

Wat is de stand van zaken met betrekking tot onderstaande? Ik zit morgen in de projectgroep AZC en verwacht hier vragen over.

Ik hoor graag van je!

Alvast bedankt en groet,

512e

Van: 512e <512e@middendelfland.nl>

Verzonden: donderdag 21 maart 2024 14:59

Aan: 512e <512e@middendelfland.nl>

CC: 512e <512e@middendelfland.nl>

Onderwerp: Huurovereenkomst COA

Hallo 512e

Ik heb van het COA een concept-huurovereenkomst ontvangen (v1). Deze heb ik een eerste keer doorgenomen (v2), maar het is goed als iemand van JZ deze overeenkomst ook doorneemt. Ik begrijp dat je 512e op het oog hebt. Prima, zorg ik dat ze haar uren kan schrijven in TIM op het AZC. @512e kan jij dat regelen?

Met vriendelijke groet,

512e

Gemeente Midden-Delfland

512e

512e

Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 512e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie op [www.middendelfland.nl]www.middendelfland.nl en [www.cittaslow-nederland.nl]www.cittaslow-nederland.nl.

Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

[Disclaimer](#)



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

HUUROVEREENKOMST ONGEBOUWDE GROND

HUUROVEREENKOMST LOCATIE **HARNASCHDREEF DEN HOORN**

[datum invullen]

Tussen

Gemeente Midden-Delfland

als Verhuurder

en

het Centraal Orgaan opvang asielzoekers

als Huurder

ONDERGETEKENDEN:

1. **Gemeente Midden-Delfland** gevestigd aan de **Anna van Raesfeltstraat 37 te Schipluiden** ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw , hierna te noemen: 'Verhuurder',

EN:

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

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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Huurder belast is met de opvang van asielzoekers en/of andere door dan wel ten behoeve van Huurder aangewezen doelgroepen (verder in deze huurovereenkomst samengevat aangeduid als: 'asielzoekers') en uit dien hoofde behoefte heeft aan opvang- annex huisvestingslocaties, waaronder percelen losse grond waarop Huurder een opvangcentrum voor de opvang en huisvesting van asielzoekers en andere doelgroepen kan realiseren;
- Verhuurder eigenaar is van een perceel losse grond, staande en gelegen aan **Harnaschdreef te Den Hoorn**, kadastraal bekend gemeente , sectie , nr. , plaatselijk bekend als , hierna te noemen: 'het gehuurde';
- Huurder ten behoeve van de realisatie van voornoemd opvangcentrum het gehuurde wenst te huren;
- Verhuurder uitdrukkelijk onderkent dat de huisvesting en opvang van asielzoekers naar zijn aard onvoorspelbaar is, in verband waarmee Partijen zowel ten aanzien van de looptijd en tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst als ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het

gehuurde flexibiliteit nastreven zonder daarmee afbreuk te doen de belangen Verhuurder en mits en voor zover passend binnen het Omgevingsplan en het gemeentelijke beleid, waaronder beleid ten aanzien van toekomstig gebruik van de locatie;

- Partijen de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van middenstandsbijruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) en overige bijruimte (artikel 7:230a BW) uitdrukkelijk uitsluiten;
- Verhuurder onderkent dat de looptijd van deze huurovereenkomst onlosmakelijk is verbonden aan de door Huurder te sluiten resp. reeds gesloten bestuursovereenkomst met de gemeente Midden-Delfland, met dien verstande dat indien voornoemde bestuursovereenkomst eindigt, de huurovereenkomst door Huurder zal worden opgezegd;
- ~~Partijen in een hoofdlijnenbrief d.d. _____ de door hen bereikte overeenstemming over de essentialia van de tussen te sluiten huurovereenkomst hebben vastgelegd met inachtneming van de in deze hoofdlijnenbrief opgenomen voorbeelden;~~
- Verhuurder en Huurder op deze basis in onderhandeling zijn getreden en over de voorwaarden van een te sluiten huurovereenkomst, overeenstemming hebben bereikt en deze overeenstemming in het navolgende wensen vast te leggen.

Commented [MH1]: Is deze ook beschikbaar voor beoordeling?

Commented [VM(2)]: Gaan we toch niet doen?

Commented [MH3R3]: Als de HOK snel gesloten moet worden is het idd niet nodig om eerst nog een hoofdlijnenbrief te ondertekenen. Voor zover deze ooit al is getekend en dus beschikbaar is, kan hij natuurlijk wel worden aangehecht.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1; Het gehuurde; bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een perceel onbebouwde grond (hierna te noemen: 'het gehuurde'), staande en gelegen aan de Harnaschdreef, te Den Hoorn, ter grootte van in totaal ca. 13.107 m², kadastraal bekend gemeente _____, sectie _____, nr. _____. Het gehuurde is nader aangeduid op de als **Bijlage 1** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door Partijen geparafeerde plattegrond/tekening.
- 1.2 De feitelijke staat van het gehuurde op de ingangsdatum is beschreven in het door Verhuurder opgestelde en als **Bijlage 2** aan te hechten en door Partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering. Indien geen proces-verbaal van oplevering wordt opgemaakt, wordt Huurder, behoudens tegenbewijs door Verhuurder, verondersteld het gehuurde in de staat te hebben ontvangen zoals deze bij het einde van deze huurovereenkomst is.
- 1.3 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor de realisatie van een centrum voor de opvang van **225** asielzoekers en huisvesting van andere door of ten behoeve van Huurder

aangewezen ketenpartners alsmede voor andere opvangmodaliteiten, inclusief de hieraan ondersteunende faciliteiten, zoals kantoor-, vergader-, onderwijs- en opslagruimte.

- 1.4 Verhuurder heeft zich ervan vergewist dat het gehuurde geschikt is voor het tussen Partijen overeengekomen gebruik en heeft Huurder hieromtrent volledig geïnformeerd.

Commented [MH4]: Hoe ver strekt deze bepaling? Dient de gemeente onderzoeken te doen en/of garanties af te geven terzake de locatie?

Artikel 2; Duur, verlenging en opzegging

- 2.1 Deze huurovereenkomst gaat in op ~~1 januari~~ 1 januari 2025 (hierna: 'de ingangsdatum') en is aangegaan voor een periode van 5 jaar en loopt tot en met 31 december 2029.
- 2.2 Na het verstrijken van de in artikel 2.1 genoemde periode eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege, tenzij Partijen voortijdig verlenging overeenkomen. Huurder-Partijen zullen een eventuele verlenging uiterlijk 6 maanden voor het verstrijken van de huurperiode Verhuurder schriftelijk laat weten de huurovereenkomst te willen verlengen vastleggen. Indien Huurder opteert voor een verlenging dan wordt de huurovereenkomst wordt verlengd, dan wordt deze (telkens) voor de periode van een jaar voortgezet. De verlenging en de eventuele daarop volgende verlengingen eindigen van rechtswege, tenzij Huurder 6 maanden voor het verstrijken van de verlenging Verhuurder schriftelijk laat weten de huurovereenkomst te willen verlengen. Partijen alsdan opnieuw verlenging overeenkomen, uiterlijk 6 maanden voor het verstrijken van de huurperiode.
- 2.3 Partijen komen, onverminderd het bepaalde in artikel 10.2, overeen dat Huurder gerechtigd is om gedurende de initiële huurperiode en gedurende de verlengingen deze huurovereenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 1 en maximaal 3 maanden. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.
- 2.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.
- 2.5 Bij het einde van deze huurovereenkomst op welke grondslag en op welk moment dan ook heeft Verhuurder geen recht of aanspraak op enigerlei schadevergoeding en/of schadeloosstelling.

Commented [VM(5)]: Dan treden partijen hierover in overleg.

Commented [VM(6)]: mogelijke

Commented [VM(7)]: 1 maand

Commented [VM(8)]: 3

Commented [VM(9)]: Wat als er puinzooi wordt achtergelaten?

Commented [MH10R10]: De wijze cq staat van oplevering staat los van het einde van de HOK. Dat wordt verderop geregeld, dus 2.5 is akkoord.

Artikel 3; Huurprijs, omzetbelasting, indexering, huurvrije periode, betalingsverplichting

- 3.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € (zegge:) en is gebaseerd op een huurprijs van € per m² per jaar, gerekend vanaf de ingangsdatum.

- 3.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Huurder is naast de huurprijs geen afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Indien de belastingdienst, ondanks het feit dat Partijen opteren voor onbelaste verhuur, onverhoopt van mening mocht zijn dat toch omzetbelasting verschuldigd is, wordt de huurprijs geacht exclusief omzetbelasting te zijn.

- 3.3 De huurprijs wordt voor het eerst na het verstrijken van de in artikel 2.1 genoemde periode jaarlijks per 1 januari met ingang van 1 januari 2026 aangepast overeenkomstig de wijziging van het maandprijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens (2000/ = 100), zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) op de meest recente tijdsbasis vastgesteld en gepubliceerd. De nieuwe huurprijs zal telkens worden verkregen door toepassing van de volgende formule: $Huurprijs\ jaar + 1 = huurprijs\ jaar * (index\ \% september\ jaar / index\ \% september\ jaar - 1)$. De indexering wordt uitsluitend toegepast op de kale huurprijs en zal nooit hoger dan 3% per jaar zal zijn.

- 3.4 De huurprijs wordt ook gewijzigd indien een indexering leidt tot een lagere huurprijs. Van de als gevolg van de indexering aangepaste huurprijs zal Verhuurder aan Huurder schriftelijk mededeling doen.

- 3.5 Indien het CBS op enig moment overgaat tot wijziging van de wijze waarop het prijsindexcijfer wordt vastgesteld, respectievelijk dit cijfer niet meer publiceert, dan zal in overleg tussen partijen zo goed mogelijk aansluiting worden gezocht bij de laatstelijk voor de herziening in aanmerking genomen reeks, of zullen andere, soortgelijke maatstaven worden gehanteerd. Bij verschil van mening hierover kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor Partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door Partijen elk voor de helft gedragen.

- 3.6 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit de volgende componenten:
Per betaalperiode van kalendermaand(en) bedraagt bij
huuringsdatum:

- de huurprijs	€
totaal	€
zegge:	euro

- 3.7 Huurder heeft een eerste huurvrije periode van 6 maanden, ingaande op de ingangsdatum. Met het oog op deze huurvrije periode de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van — tot en met — en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € —. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op —. Het door Huurder

Commented [VM(11): Als overeengekomen huursom lager uitvalt dat voorstel gemeente, dan komt indexering in beeld.

verschuldigde bedrag zal Huurder binnen 14 dagen voldoen na ontvangst van een door Verhuurder verstrekte factuur met vermelding van het bestelopdracht nummer dat Huurder voorafgaand aan het ondertekenen van deze huurovereenkomst aan Verhuurder heeft verstrekt.

- 3.8 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 3.6 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
- 3.9 Indien de huurovereenkomst tussentijds door opzegging wordt beëindigd, wordt het door Huurder eventueel teveel betaalde – op eerste verzoek van Huurder – door Verhuurder terugbetaald naar rato van het aantal nog niet verstreken dagen van de betreffende betalingsperiode. Bij de berekening daarvan wordt uitgegaan van maanden van telkens 30 kalenderdagen.
- 3.10 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Artikel 4; Oplevering; gevolgen gebrekkige en niet tijdige oplevering bij aanvang huur

- 4.1 Het gehuurde wordt op de ingangsdatum in de staat zoals overeengekomen in de hoofdlijnenbrief en vastgelegd in het daartoe door Partijen opgestelde en ondertekende proces-verbaal (Bijlage 2) aan Huurder opgeleverd en ter beschikking gesteld. Eventuele opleveringsgebreken zullen in dit proces-verbaal worden vermeld. Dit proces-verbaal dient tevens als nul-meting.
- 4.2 Indien het gehuurde niet overeenkomstig artikel 4.1 aan Huurder is opgeleverd, is sprake van een gebrek in de zin van de wet en is Verhuurder verplicht de bij de oplevering geconstateerde en in het proces-verbaal van oplevering vastgelegde gebreken onverwijld en voortvarend te verhelpen. Indien de opleveringsgebreken niet binnen de termijn van 8 weken zijn verholpen, is Verhuurder aansprakelijk voor de dientengevolge door Huurder geleden schade, een en ander onverminderd het recht van Huurder om nakoming en een evenredige huurprijsvermindering te vorderen.
- 4.3 In het geval het gehuurde niet dan wel niet volledig op de ingangsdatum door Verhuurder aan Huurder ter beschikking is gesteld, is Huurder tot de datum van de ter beschikkingstelling voor het gehuurde geen huur verschuldigd. In dat geval zal tevens de ingangsdatum alsmede de huurvrije periode dienovereenkomstig opschuiven, met dien verstande dat Huurder gerechtigd is om vast te houden aan de oorspronkelijke einddatum van de initiële huurperiode zoals omschreven in artikel 2.1. Huurder zal Verhuurder onverwijld schriftelijk berichten of aan de oorspronkelijke einddatum wordt vastgehouden.

Commented [VM(12): 5.1.2.e
akkoord?

Commented [VM(13): ??

4.4 ~~Voor iedere dag dat Verhuurder het gehuurde te laat ter beschikking stelt, verbeurt Verhuurder een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van _____ % van de huurprijs per dag, een en ander onverminderd het recht van Huurder op schadevergoeding. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.~~

Commented [VM(14): ???

4.5 Huurder is gerechtigd om deze huurovereenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk te ontbinden, indien het gehuurde later dan _____ 90 dagen na de ingangsdatum door Verhuurder aan Huurder wordt opgeleverd.

Commented [VM(15): ??

4.6 Onverminderd het bepaalde in dit artikel is Verhuurder aansprakelijk voor de als gevolg van de niet tijdige beschikbaarheid van het gehuurde door Huurder geleden schade, indien de latere terbeschikkingstelling wordt veroorzaakt door een tekortkoming door of vanwege Verhuurder en de schade daaraan kan worden toegerekend.

Artikel 5; Opleverstaat; onder- en overmaat bij aanvang huur

5.1 Indien na de oplevering van het gehuurde door Verhuurder aan Huurder bij aanvang van deze huurovereenkomst blijkt dat de werkelijke oppervlakte van het gehuurde minder dan 10% afwijkt van de kadastrale oppervlakte, komen Partijen overeen dat dit geen verschil of invloed hebben voor of op de huurprijs en Partijen evenmin enig recht op ontbinding, beëindiging en/of schadevergoeding zal geven.

5.2 Een over- of ondermaat van meer dan 10% wordt met de overeengekomen huurprijs pro rata verrekend.

5.3 Onverminderd het bepaalde artikel 5.2 heeft Huurder bij een ondermaat van gehuurde die groter is dan 10% ten opzichte van de overeengekomen omvang van het gehuurde, het recht om deze huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden, indien naar het exclusieve oordeel van Huurder in redelijkheid door Huurder geen aanvaardbaar bouwplan kan worden gerealiseerd. ~~In het geval Huurder overgaat tot ontbinding van deze huurovereenkomst heeft Huurder recht op vergoeding van de diensgevolge door Huurder geleden schade.~~

Commented [MH16]: Deze bepaling is erg eenzijdig naar Huurder toegeschreven. Om die reden in ieder geval de laatste zin geschrapt. Overweeg ook om het percentage van 10% voor deze bepaling te verhogen (lid 1 kan gelijk blijven). En/of toevoegen dat het moet gaan om het niet kunnen realiseren van een bouwplan 'in redelijkheid'.

Artikel 6; Asbest/Milieu

6.1 Verhuurder verklaart en garandeert dat in het gehuurde geen asbest is verwerkt, waartoe wordt verwezen naar de als Bijlage 3 aan deze huurovereenkomst gehechte asbestinventarisatie van _____ d.d. _____. Verhuurder verklaart in verband hiermee en gelet op de bestemming van het gehuurde zoals vastgelegd in artikel 1.3 dat het gehuurde geschikt is voor het tussen Partijen overeengekomen gebruik.

Commented [MH17]: Het gaat om losse grond; gaat de gemeente daarvan een asbestinventarisatie doen?

6.2 Verhuurder verklaart en garandeert dat in, op of aan het gehuurde geen verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende

wetgeving ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. Verwezen wordt naar het als Bijlage aan deze huurovereenkomst gehechte rapport van d.d. .

Verhuurder verklaart in verband hiermee en gelet op de bestemming van het gehuurde zoals vastgelegd in artikel 1.3 dat het gehuurde geschikt is voor het tussen Partijen overeengekomen gebruik.

- 6.3 De aanwezigheid van asbesthoudend materiaal en/of verontreinigende stoffen in het gehuurde levert enkel een gebrek in de zin van de wet op, voor zover dit in de weg zou staan aan het door Huurder voorgenomen gebruik.
- 6.4 Verhuurder vrijwaart Huurder voor alle aanspraken en/of (overheids-)bevelen ter zake van een eventuele milieu- en/of asbestverontreiniging, tenzij Verhuurder bewijst dat deze verontreiniging aan het handelen of nalaten van Huurder of personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, moet worden toegerekend.

Artikel 7; Beperkt zakelijke rechten

- 7.1 Verhuurder garandeert dat op het gehuurde geen beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen rusten, die ~~het huurgenot van Huurder aantasten of~~ de bedrijfsvoering van Huurder belemmeren c.q. in de weg staan aan het beoogde gebruik. ~~Verhuurder heeft Huurder hierover schriftelijk geïnformeerd. De vestiging van nieuwe en/of de wijziging van bestaande beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen, die het genot van het gehuurde dat Huurder bij aanvang van deze huurovereenkomst mocht verwachten aantasten, leveren een gebrek in de zin van de wet op.~~
- 7.2 Verhuurder staat er voor in dat voor het sluiten van deze huurovereenkomst eventueel benodigde toestemming(en) van hypotheekhouder(s) is (zijn) verkregen, alsmede dat op het gehuurde geen beslagen en/of retentierecht(en), aanwijzingen en/of aanschrijvingen op grond van de Monumentenwet, de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en de Wet bodembescherming.

Artikel 8; Bestemming

- 8.1 ~~Het is Huurder toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.3. Verhuurder mag zijn toestemming uitsluitend op redelijke gronden onthouden. De enkele omstandigheid dat een door Huurder verzochte afwijkende bestemming geheel of gedeeltelijk in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, de eventueel toepasselijke omgevingsvergunning of overige wet- en regelgeving met betrekking tot bouw, milieu, en brandveiligheid wordt door Partijen op voorhand als een redelijke weigeringsgrond uitgesloten.~~

- 8.2 Huurder is verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle ten behoeve van de van artikel 1.3 afwijkende bestemming benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen. Verhuurder zal hieraan zijn onvoorwaardelijke medewerking verlenen. Indien hieraan voor Verhuurder kosten zijn verbonden, kan zal Huurder besluiten deze kosten mits redelijk voor zijn rekening nemen, één en ander op basis van de door Verhuurder gehanteerde methodiek voor kostenverhaal c.q. op grond van de legesverordening.
- 8.3 Partijen sluiten de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artt. 7:232 e.v. BW), die ten aanzien van middenstandsbedrijfsruimte (de artt. 7:290 e.v. BW) en ten aanzien van overige bedrijfsruimte (artikel 7:230a BW) uitdrukkelijk uit, aangezien het gaat om de huur en verhuur van een ongebouwd onroerende zaak en Partijen uitdrukkelijk en ondubbelzinnig die bestemming van het gehuurde voor ogen hebben. Met dat oogmerk zullen Partijen ten behoeve van de in, op of aan het gehuurde gebouwde opstallen en voorzieningen een huurafhankelijk opstalrecht vestigen, zoals hierna in artikel 18 geregeld.

Commented [VM(19)]: zal

Commented [MH20]: Waarom was 8.3 doorgehaald? Dat is m.i. een zeer relevante en ook noodzakelijke bepaling, ook al staat dit ook al in de considerans.

Artikel 9: Gebruik

- 9.1 Huurder is niet verplicht het gehuurde gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst geheel en daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf te gebruiken. Huurder zal bij een niet volledige ingebruikname van het gehuurde voor zijn rekening zodanige maatregelen treffen dat beschadiging of achteruitgang van de op het gehuurde door Huurder gerealiseerde opstallen en voorzieningen wordt voorkomen en stelt Verhuurder hiervan onverwijld schriftelijk op de hoogte.
- 9.2 ~~Huurder is bevoegd zonder de voorafgaande toestemming van Verhuurder het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in onderhuur of anderszins in gebruik af te staan. Indien Huurder hiertoe overgaat, stelt Huurder Verhuurder hiervan onverwijld schriftelijk op de hoogte.~~
- 9.3 Huurder mag het gehuurde naar eigen inzicht en voor haar rekening en risico fysiek afscheiden en/of afsluiten.

Artikel 10: Vergunningen

- 10.1 Huurder is verantwoordelijk alle voor het overeengekomen gebruik van het gehuurde benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen, waaronder tevens begrepen het voldoen van het overeengekomen gebruik aan alle eisen en voorwaarden van het vigerende ~~en/of te wijzigen~~ bestemmingsplan, zoals dat is overgenomen in het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan en een eventueel voor het beoogd gebruik noodzakelijke planologische maatregel, de eventueel toepasselijke omgevingsvergunning, de alsdan geldende brandweervoorschriften alsmede aan alle overige bestaande

en/of alsdan geldende wet- en regelgeving met betrekking tot bouw, milieu, en brandveiligheid. Verhuurder zal aan het verkrijgen van de hiervoor genoemde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen alsmede aan het kunnen voldoen aan de hiervoor genoemde eisen en voorwaarden zijn volledige en onvoorwaardelijke medewerking verlenen. Indien hieraan voor Verhuurder kosten zijn verbonden, komen deze geheel voor rekening van ~~Verhuurder~~Huurder.

- 10.2 Huurder is gerechtigd deze huurovereenkomst – zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn – met onmiddellijke ingang op te zeggen, indien een of meerdere van de in artikel 10.1 genoemde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen voor dan wel na de ingangsdatum worden geweigerd en/of ingetrokken, tenzij die weigering en/of intrekking door de schuld of nalatigheid van Huurder is veroorzaakt. Indien Huurder van deze tussentijdse opzeggingsbevoegdheid gebruik maakt, is Huurder ~~geen enkele~~aan Verhuurder een schadevergoeding en/of schadeloosstelling aan Verhuurder verschuldigd ter hoogte van tenminste de rentelasten die de Verhuurder heeft vanwege de aankoop van het gehuurde, te rekenen vanaf datum aankoop tot de ingangsdatum van deze huurovereenkomst.
- 10.3 Indien gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst aan of in het gehuurde, wijzigingen en/of voorzieningen nodig zijn op grond van voorschriften van de overheid of andere instanties zoals de nutsbedrijven of de brandweer, zullen deze wijzigingen en/of voorzieningen door en voor rekening van Huurder worden uitgevoerd, tenzij voornoemde wijzigingen en/of voorzieningen noodzakelijk zijn ten gevolge van het handelen of nalaten van Verhuurder. Wijzigingen en/of voorzieningen in, op of aan de door Huurder gerealiseerde opstallen en/of veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde komen volledig voor rekening van Huurder. Verhuurder verleent aan het realiseren van deze wijzigingen en/of voorzieningen zijn volledige medewerking. Indien hieraan voor Verhuurder kosten zijn verbonden, komen deze geheel voor rekening van ~~Verhuurder~~Huurder.

Commented [VM(21)]: een

Artikel 11: Onderhoud en renovatie

- 11.1 ~~Partijen hebben ten behoeve van de verdeling van – de kosten van – het onderhoud, het herstel en de vernieuwing van/aan het gehuurde, niet zijnde de door Huurder op, aan en/of in gehuurde aangebrachte opstallen, veranderingen en/of toevoegingen, een demarcatielijst opgesteld waarop de voor rekening van Huurder komende onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden limitatief zijn weergegeven. Deze demarcatielijst is als Bijlage – aan deze huurovereenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit. Al het overige onderhoud, herstel en vernieuwing van/aan het gehuurde komt voor rekening en risico van Verhuurder.~~

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

Artikel 12: Veranderingen en/of toevoegingen

- 12.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 BW is Huurder ~~zonder enigerlei beperking en zonder deslechts met~~ voorafgaande (schriftelijke) toestemming van Verhuurder bevoegd om zowel bij aanvang als gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst alle door hem noodzakelijk geachte veranderingen en/of toevoegingen (waaronder bebouwingen in de meest ruime zin des woords) in, op, of aan het gehuurde aan te brengen, dan wel anderszins voorzieningen aan te brengen, ~~voor zover deze afwijken van de verleende omgevingsvergunning.~~
- 12.2 Huurder is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van alle voor de in dit artikel genoemde veranderingen en/of toevoegingen noodzakelijke (publiekrechtelijke) vergunningen en/of ontheffingen en/of toestemmingen.
- 12.3 Het onderhoud aan, het herstel en de vernieuwing van de door Huurder op grond van dit artikel in, aan of op het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen komt – met inachtneming van de aan deze huurovereenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende demarcatielijst (Bijlage) - voor rekening en risico van Huurder, tenzij het onderhoud, het herstel of de vernieuwing het gevolg zijn van een tekortkoming van Verhuurder om gebreken als bedoeld in deze huurovereenkomst dan wel in de zin van de wet te verhelpen.

Artikel 13: Zakelijke lasten

- 13.1 Voor rekening van Huurder komen de waterschaps- en polderlasten alsmede, onder welke benaming dan ook, de overige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen, voor zover gerelateerd aan het feitelijk gebruik van het gehuurde.

Commented [VM(22)]: Dat is wel een hele grote vrijheid voor Huurder. Minimaal in overleg met Verhuurder.

Commented [MH23R23]: Toevoegen: uitsluitend op basis van de reeds verstrekte omgevingsvergunning, verder niet. Dat kan ook niet, want dan moet er telkens een nieuw of aanvullend recht van opstal worden gevestigd, anders wordt de gemeente eigenaar van nieuwe gebouwen.

- 13.2 Voor rekening van Verhuurder komen de onroerende zaak belasting, de waterschaps- en polderlasten, precario rechten, lasten, heffingen en retributies alsmede de overige belastingen voor zover betreffende het genot van het gehuurde krachtens een zakelijk recht.
- 13.3 Indien Verhuurder voor belastingen of lasten die ten laste van Huurder komen, wordt aangeslagen of deze heeft betaald, zal hij hiervan schriftelijk opgave doen aan Huurder, die verplicht is op factuur binnen een maand het door Verhuurder betaalde bedrag aan Verhuurder te restitueren.

Artikel 14: Oplevering bij einde huur; huurvrije periode bij einde huur

- 14.1 Huurder zal bij het einde van deze huurovereenkomst het gehuurde in de dan geldende feitelijke staat geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten aan Verhuurder opleveren alsmede vrij van de door Huurder aan, op of in het gehuurde aangebrachte opstallen, voorzieningen en veranderingen en/of toevoegingen, tenzij Partijen voor het geheel dan wel per categorie en/of per type opstallen, voorziening, verandering en/of toevoeging uitdrukkelijk en schriftelijk geen verplichting tot ongedaanmaking door Huurder zijn overeengekomen, overeenkomstig en in geen mindere staat dan als vermeld in het procesverbaal van oplevering zoals bedoeld in artikel 4.1.-
- 14.2 ~~Huurder heeft het recht de door hem aan, op of in het gehuurde aangebrachte opstallen, voorzieningen en veranderingen en/of toevoegingen die aan het einde van deze huurovereenkomst niet ongedaan gemaakt hoeven te worden, aan een opvolgend gebruiker over te doen en/of te verkopen. Overdracht en/of verkoop leidt er toe dat Huurder ter zake van de (weder)oplevering van deze opstallen, voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen jegens Verhuurder volledig en finaal is gekweten. Verhuurder vrijwaart Huurder voor alle aanspraken van de opvolgend-gebruiker ter zake.~~
- 14.3 De bodemsituatie van het gehuurde bij aanvang van deze huurovereenkomst is in het rapport van d.d. (Bijlage) in kaart gebracht. De bodemsituatie zoals vastgelegd in dit rapport geldt tussen Partijen als de nul-situatie. Huurder garandeert dat het gehuurde in geen mindere staat wordt opgeleverd dan zoals blijkt uit voormeld rapport. Verhuurder kan voor het einde van deze huurovereenkomst op zijn-kosten van Huurder een vergelijkbaar bodemonderzoek laten verrichten. Dit onderzoek zal geschieden met dezelfde bemonsteringsintensiteit en, indien mogelijk, met gebruikmaking van dezelfde monsterpunten. Indien Verhuurder nalaat om binnen een termijn van 2 maanden na het einde van deze huurovereenkomst, dit bodemonderzoek uit te voeren, wordt Huurder geacht het gehuurde voor wat betreft de staat van de bodem in de oorspronkelijke staat te hebben opgeleverd.
- 14.4 Indien het bodemonderzoek van Verhuurder uitwijst dat in het gehuurde hogere concentraties van één of meer stoffen worden aangetroffen ten opzichte van de

nulmeting, is Huurder ~~uitsluitend~~ gehouden de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden ~~indien Verhuurder aantoont dat de verontreiniging als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van Huurder en/of door zijn toedoen of nalatigheid of door personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is ontstaan.~~

- 14.4 Partijen zullen voor het overige gezamenlijk (de staat van) het gehuurde bij het einde van deze huurovereenkomst inspecteren en schriftelijk vastleggen op welke wijze de bij die inspectie eventueel geconstateerde opleveringsgebreken, voor zover die voor rekening van Huurder zijn, voor rekening van Huurder zullen worden verholpen.
- 14.5 Indien een der Partijen, na daartoe schriftelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet meewerkt aan deze inspectie en/of aan de vastlegging van de daaruit voortvloeiende bevindingen, is de andere partij bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de niet-meewerkende partij uit te voeren. Deze andere partij zal alsdan onverwijld een exemplaar van het inspectierapport aan de niet-meewerkende partij ter hand stellen.
- 14.6 Verhuurder stemt er op voorhand mee in dat eventuele opleveringsgebreken door Huurder zullen worden afgekocht en dat Huurder derhalve niet tot enig fysiek herstel van eventuele opleveringsgebreken gehouden is. Indien Partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de hoogte van een eventuele afkoopsom, wordt de hoogte daarvan door een door Partijen benoemde deskundige bindend vastgesteld. Indien Partijen geen overeenstemming bereiken omtrent een te benoemen deskundige, vindt benoeming van een deskundige op verzoek van de meest gerede partij door de Rechtbank Den Haag, kamer voor kantonzaken, plaats.
- 14.7 Behoudens de afkoop van de kosten van herstel van eventuele opleveringsgebreken, is Huurder niet aansprakelijk voor andere kosten of schade, meer in het bijzonder niet voor gederfde huurinkomsten, bedrijfs- en/of vertragingsschade.
- 14.8 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het gehuurde achter te laten, worden geacht aan Verhuurder om niet te zijn afgestaan. Verhuurder heeft ter zake van deze zaken geen aanspraken op Huurder.
- 14.9 ~~Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het gehuurde achter te laten, worden geacht aan Verhuurder om niet te zijn afgestaan. Verhuurder heeft ter zake van deze zaken geen aanspraken op Huurder.~~
- 14.10 ~~Huurder heeft een huurvrije periode van 1 maand voorafgaand aan het einde van deze huurovereenkomst, in verband met de uithuizing en verplaatsing van de in het gehuurde gehuisveste asielzoekers.~~

Commented [MH24]: Gelet op het rapport en nulsituatie, mag er vanuit gegaan worden dat eventuele schade alsdan aan huurder toerekenbaar is.

Commented [VM(25): Ik zou niet weten waarom dit nodig is

Artikel 15: Ontbinding

- 15.1 In het geval één der Partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn uit hoofde van de wet en/of deze huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, en behoudens het bepaalde in artikel 4.5, zal een uit dien hoofde door de andere partij verlangde ontbinding uitsluitend door rechterlijke tussenkomst kunnen worden bewerkstelligd, zulks onverminderd het recht van deze andere partij tot nakoming en/of aanvullende schadevergoeding.

Artikel 16: Toegang tot het gehuurde

- 16.1 Huurder heeft 24 uur per dag 7 dagen per week toegang tot het gehuurde.
- 16.2 Huurder zal personen vanwege of namens Verhuurder alleen na tijdige voorafgaande aankondiging en na vertoon van een deugdelijke legitimatie op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur toegang tot het gehuurde verschaffen. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen, het gehuurde te betreden, doch Verhuurder dient zich in alle gevallen steeds bij de receptie van het gehuurde aan te melden.
- 16.3 Aan of in het gehuurde worden geen "te huur" of "te koop" borden aangebracht zonder voorafgaande toestemming van Huurder die deze toestemming niet op onredelijke gronden zal weigeren.

Artikel 17: Beheerder

- 17.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op ~~---~~ **Huurder**.
- 17.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Commented [VM(26): ??

Artikel 18: Huurafhankelijk opstalrecht

- 18.1 Huurder verklaart bekend te zijn met de natrekking van door hem op het gehuurde te realiseren opstallen. Ter zekerstelling van de zakenrechtelijke positie van Partijen in relatie tot de eigendom van enerzijds de grond en anderzijds de daarop gevestigde dan wel te vestigen opstallen, verplichten Partijen zich om dienaangaande ten laste van Verhuurder en ten gunste van Huurder een beperkt zakelijk recht van opstal te vestigen, overeenkomstig de aan deze huurovereenkomst als **Bijlage** gehechte en daarvan onlosmakelijk deel uitmakende concept akte Vestiging recht van opstal.
- 18.2 De vestiging van het afhankelijk zakelijke recht van opstal zal voor rekening van Huurder plaatsvinden ten overstaan van een door Huurder direct na het sluiten van deze huurovereenkomst aan te wijzen notaris.
- 18.3 De jaarlijkse retributie is ~~nihil en is~~ verdisconteerd in de huurprijs.
- 18.4 Bij het eindigen van het huurafhankelijke opstalrecht is tussen Partijen over en weer geen vergoeding verschuldigd.

Artikel 19: Schade aan het gehuurde; aansprakelijkheid

- 19.1 Huurder is jegens Verhuurder uitsluitend aansprakelijk voor schade in en/of aan het gehuurde die door Huurder en/of door de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, wordt veroorzaakt, tenzij Huurder aannemelijk maakt dat hem alsmede de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft dan wel de schade het gevolg is van een gebrek zoals in deze huurovereenkomst en/of in de wet omschreven. Onder deze personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, vallen uitdrukkelijk niet de in het gehuurde gehuisveste asielzoekers.
- 19.2 Huurder wordt door Verhuurder onverwijld, door middel van een schriftelijke melding een aangetekende brief aan de locatiemanager van Huurder, van voornoemde schade op de hoogte gesteld. Indien Huurder voor deze schade aansprakelijk is, vergoedt Huurder uitsluitend de herstelkosten na goedkeuring van een daartoe strekkende offerte van Verhuurder.
- 19.3 ~~Schade die door de in het gehuurde gehuisveste asielzoeker(s) is toegebracht aan personen die zich op het gehuurde bevinden, medewerkers van Verhuurder daaronder begrepen, wordt niet door Huurder vergoed, tenzij Verhuurder aannemelijk maakt dat deze schade aan de schuld van Huurder alsmede de personen waarvoor Huurder aansprakelijk is, is te wijten.~~
- 19.4 Voor molest- en/of andere schade die buiten het gehuurde aan personen of eigendommen van Verhuurder of derden is toegebracht en/of veroorzaakt door de in het gehuurde gehuisveste asielzoeker(s), aanvaardt Huurder jegens Verhuurder en/of derden geen aansprakelijkheid.
- 19.5 ~~Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het gehuurde toegebracht of overkomen, tenzij Huurder aannemelijk maakt dat hem, alsmede de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft dan wel het gevolg is van een gebrek zoals in deze huurovereenkomst en/of in de wet omschreven.~~
- 19.6 Huurder is niet aansprakelijk voor schade die met en/of door het gehuurde aan derden wordt toegebracht, tenzij het ontstaan van deze schade in verband staat met de uitoefening van het bedrijf c.q. de activiteiten van Huurder in het gehuurde. Partijen zullen elkaar over en weer vrijwaren ter zake van eventuele aanspraken van derden.

Commented [VM(27): Veel leden die elkaar lijken tegen te spreken, dan wel onnodig elkaar doubleren.

Commented [VM(28): Wat is relatie met 19.1?

Artikel 20: Voorbehouden/opschortende voorwaarden Huurder

- 20.1 Deze huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat voor of op uiterlijk **[datum invullen]**:
- (i) het bestuur van Huurder deze overeenkomst en alle daarin opgenomen condities schriftelijk heeft goedgekeurd en deze huurovereenkomst door de bevoegde vertegenwoordiger van Huurder is ondertekend, en

(ii) ten behoeve van het gebruik van het gehuurde overeenkomstig de in artikel 1.3 vastgelegde bestemming met de **gemeente Midden-Delfland** een ~~naar het oordeel van Huurder~~ conveniërende bestuursovereenkomst is gesloten.

Artikel 21: Wet bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar bestuur (Wet Bibob)

~~21.1 Het COA kan in het kader van deze huurovereenkomst een Bibob-toets (laten) uitvoeren vóór dan wel na de totstandkoming van deze huurovereenkomst.~~

~~21.2 Het COA kan deze huurovereenkomst, in aanvulling op artikel 2.3 en 10.2 onmiddellijk beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:~~

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

~~21.3 Indien het COA van zijn in artikel 21.2 genoemde bevoegdheid gebruik wenst te maken, stelt het COA Verhuurder hiervan bij aangetekende brief op de hoogte.~~

Commented [VM(29)]: Huurder

Artikel 22: Slotbepalingen

22.1 De algemene voorwaarden van Verhuurder dan wel andere algemene of bijzondere voorwaarden van Verhuurder zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.

- 22.2 ~~Toestemmingen van Huurder aan Verhuurder om af te wijken van enige bepaling van deze huurovereenkomst zijn slechts geldig als deze schriftelijk zijn gegeven door Huurder. Zij gelden, tenzij anders is bepaald, slechts tot wederopzegging en slechts voor de specifieke situatie waarvoor de ontheffing is gevraagd en verkregen. Afwijking van deze huurovereenkomst is slechts mogelijk met schriftelijke instemming van beide Partijen.~~
- 22.3 Deze huurovereenkomst en de daarbij behorende Bijlagen bevatten alle verplichtingen van Partijen en treden in de plaats van alle eventuele voorafgaande onderhandelingen, voorstellen, aanbiedingen, afspraken, toezeggingen en/of correspondentie.
- 22.4 Alle aan deze huurovereenkomst gehechte en geparafeerde Bijlagen maken hiervan een integraal onderdeel uit. Ingeval van strijdigheid tussen deze huurovereenkomst en één of meerdere van bovenstaande bijlagen prevaleert de Bijlage. In geval van strijdigheid tussen bovengenoemde Bijlage(n) prevaleert de Bijlage met de jongere dagtekening boven de Bijlage met de oudere dagtekening.
- 22.5 Indien één of meer bepalingen van deze huurovereenkomst nietig of vernietigbaar is/zijn, zullen de overige bepalingen van deze huurovereenkomst onverkort van kracht blijven. In plaats van het vernietigde deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 BW, als overeengekomen hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid zouden hebben gekend.

Artikel 23; Toepasselijk recht en geschillen

- 23.1 Op de huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 23.2 Eventuele geschillen, waaronder begrepen geschillen die slechts door één van partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te 's-Gravenhage.

Artikel 24; Communicatie

- 24.1 ~~Alle communicatie met betrekking tot de aan huur van het gehuurde door Huurder vindt uitsluitend vindt plaats door of op instigatie van Huurder. Verhuurder zal iedere (vorm van) communicatie over het sluiten en de inhoud van deze huurovereenkomst vooraf met Huurder afstemmen in onderling overleg tussen Partijen.~~
- 24.2 Kennisgevingen die Partijen op grond van deze huurovereenkomst aan elkaar doen, vinden schriftelijk plaats naar het door Partijen opgegeven correspondentie adres.

Commented [VM(30): Lid geldt ook voor Verhuurder aan Huurder

Commented [VM(31): Graag toelichting op dit lid

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats	datum	plaats	datum
(naam Verhuurder)		(naam Huurder)	

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)

Bijlagen: *)

- [] plattegrond/tekening van het gehuurde.
- [] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- [] meting volgens NEN 2580
- [] algemene bepalingen.
- [] asbestinventarisatie van d.d. .
- [] bodemonderzoek van d.d. .
- [] nulmeting bodem d.d. .
- [] concept akte vestiging recht van opstal
- [] uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
- [] kopie paspoort [rechtsgeldig vertegenwoordiger Verhuurder*].

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@middendelfland.nl>
Sent: Thu, 23 May 2024 16:23:20 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@middendelfland.nl>
Subject: Concept huurovereenkomst v4 van COA opm 5.1.2.e
Attachments: Concept huurovereenkomst v4 van COA opm 5.1.2.e

Hallo 5.1.2.e

Ik heb wederom enkele opmerkingen geplaatst op de versie die jij mij vandaag stuurde. Ik wacht jullie reactie af, maar voor de volgende ronde wil ik dat we fysiek bijeenkomen om puntsgewijs de zaken te bespreken. Dan kunnen we onze standpunten ter plaatse tegen elkaar houden ipv heen en weer sturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Midden-Delfland

5.1.2.e

5.1.2.e

Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | 5.1.2.e

Midden-Delfland is in 2008 uitgeroepen tot de eerste Cittaslow van Nederland. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie

op [\[www.middendelfland.nl\]](http://www.middendelfland.nl)www.middendelfland.nl en [\[www.cittaslow-nederland.nl\]](http://www.cittaslow-nederland.nl)www.cittaslow-nederland.nl.



Ga bewust om met het milieu. Print deze e-mail alleen als het echt nodig is.

[Disclaimer](#)



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

HUUROVEREENKOMST ONGEBOUWDE GROND

HUUROVEREENKOMST LOCATIE HARNASCHDREEF DEN HOORN

[datum invullen]

Tussen

Gemeente Midden-Delfland

als Verhuurder

en

het Centraal Orgaan opvang asielzoekers

als Huurder

ONDERGETEKENDEN:

1. Gemeente Midden-Delfland, –gevestigd aan de Anna van Raesfeltstraat 37 te Schipluiden, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer _____ ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw _____, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Midden-Delfland d.d. DATUM met kenmerk XXXX, hierna te noemen: 'Verhuurder',

Commented [VM(1): burgemeester mevrouw F.I. Noordermeer – van Slageren, handelende ter uitvoering van de besluiten van de gemeenteraad de dato

EN:

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

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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Huurder belast is met de opvang van asielzoekers en/of andere door dan wel ten behoeve van Huurder aangewezen doelgroepen (verder in deze huurovereenkomst samengevat aangeduid als: 'asielzoekers') en uit dien hoofde behoefte heeft aan opvang- annex huisvestingslocaties, waaronder percelen losse grond waarop Huurder een opvangcentrum voor de opvang en huisvesting van asielzoekers en andere doelgroepen kan realiseren;
- Verhuurder eigenaar is van een perceel losse grond, staande en gelegen aan Harnaschdreef te Den Hoorn, kadastraal bekend gemeente _____, sectie _____, nr. _____, plaatselijk bekend als _____, hierna te noemen: 'het gehuurde';
- Huurder ten behoeve van de realisatie van voornoemd opvangcentrum het gehuurde wenst te huren;
- Verhuurder uitdrukkelijk onderkent dat de huisvesting en opvang van asielzoekers naar zijn aard onvoorspelbaar is, in verband waarmee Partijen

Commented [VJ2]: Kan dit door jullie ingevuld worden?

Commented [VM(3R3): Zullen we doen

Commented [VM(4): Wat is hier onvoorspelbaar aan? We gaan een huurovereenkomst aan voor bepaalde tijd.

zowel ten aanzien van de looptijd en tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst als ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het gehuurde flexibiliteit nastreven zonder daarmee afbreuk te doen de belangen Verhuurder en mits en voor zover passend binnen het Omgevingsplan dat doet het al niet en het gemeentelijke beleid, waaronder beleid ten aanzien van toekomstig gebruik van de locatie;

- Partijen de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van middenstandsbedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) en overige bedrijfsruimte (artikel 7:230a BW) uitdrukkelijk uitsluiten;
- Verhuurder onderkent dat de looptijd van deze huurovereenkomst onlosmakelijk is verbonden aan de door Huurder te sluiten resp. reeds gesloten bestuursovereenkomst met de gemeente Midden-Delfland, met dien verstande dat indien voornoemde bestuursovereenkomst eindigt, de huurovereenkomst door Huurder zal worden opgezegd;
- ~~Partijen in een hoofdlijnenbrief d.d. _____ de door hen bereikte overeenstemming over de essentialia van de tussen te sluiten huurovereenkomst hebben vastgelegd met inachtneming van de in deze hoofdlijnenbrief opgenomen voorbeholden;~~
- Verhuurder en Huurder op deze basis in onderhandeling zijn getreden en over de voorwaarden van een te sluiten huurovereenkomst, overeenstemming hebben bereikt en deze overeenstemming in het navolgende wensen vast te leggen.

Commented [VM(5)]: Dat doet het al niet

Commented [VM(6)]: Gaan we toch niet doen?

Commented [MH7R7]: Als de HOK snel gesloten moet worden is het idd niet nodig om eerst nog een hoofdlijnenbrief te ondertekenen. Voor zover deze ooit al is getekend en dus beschikbaar is, kan hij natuurlijk wel worden aangehecht.

Commented [VJ8R7]: Eens, een hoofdlijnenbrief is niet benodigd.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1; Het gehuurde; bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een perceel ongebouwde grond (hierna te noemen: 'het gehuurde'), staande en gelegen aan de Harnaschdreef, te Den Hoorn, ter grootte van in totaal ca. 13.107 m², kadastraal bekend gemeente _____, sectie _____, nr. _____. Het gehuurde is nader aangeduid op de als **Bijlage 1** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door Partijen geparafeerde plattegrond/tekening.
- 1.2 De feitelijke staat van het gehuurde op de ingangsdatum is beschreven in het door Verhuurder opgestelde en als **Bijlage 2** aan te hechten en door Partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering. Indien geen proces-verbaal van oplevering wordt opgemaakt, wordt Huurder, behoudens tegenbewijs door Verhuurder, verondersteld het gehuurde in de staat te hebben ontvangen zoals deze bij het einde van deze huurovereenkomst is.

- 1.3 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor de realisatie van een centrum voor de opvang van 225 asielzoekers en huisvesting van andere door of ten behoeve van Huurder aangewezen ketenpartners alsmede voor andere opvangmodaliteiten, inclusief de hieraan ondersteunende faciliteiten, zoals kantoor-, vergader-, onderwijs- en opslagruimte.
- 1.4 Verhuurder heeft zich ervan vergewist dat het gehuurde geschikt is voor het tussen Partijen overeengekomen gebruik en heeft Huurder hieromtrent volledig geïnformeerd.

Artikel 2; Duur, verlenging en opzegging

- 2.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 1 januari 2025 (hierna: 'de ingangsdatum') en is aangegaan voor een periode van 5 jaar en loopt tot en met 31 december 2029.
- 2.2 Na het verstrijken van de in artikel 2.1 genoemde periode eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege, tenzij Partijen voortijdig verlenging overeenkomen. Huurder Partijen zullen een eventuele verlenging uiterlijk 6 maanden voor het verstrijken van de huurperiode Verhuurder schriftelijk laten weten de huurovereenkomst te willen verlengen vastleggen. Indien Huurder opteert voor een verlenging dan wordt de huurovereenkomst wordt verlengd, dan wordt deze (telkens) voor de periode van een jaar voortgezet treden de partijen over de termijn van de verlenging in overleg. De optionele verlenging en de eventuele daarop volgende verlengingen eindigen van rechtswege, tenzij Huurder 6 maanden voor het verstrijken van de verlenging Verhuurder schriftelijk laten weten de huurovereenkomst te willen verlengen. Partijen alsdan opnieuw verlenging overeenkomen, uiterlijk 6 maanden voor het verstrijken van de huurperiode.
- 2.3 Partijen komen, onverminderd het bepaalde in artikel 10.2, overeen dat Huurder gerechtigd is om gedurende de initiële huurperiode en gedurende de verlengingen deze huurovereenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 1 en maximaal 3 maanden. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.
- 2.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.
- 2.5 Bij het einde van deze huurovereenkomst op welke grondslag en op welk moment dan ook heeft Verhuurder geen recht of aanspraak op enigerlei schadevergoeding en/of schadeloosstelling.

Artikel 3; Huurprijs, omzetbelasting, indexering, huurvrije periode, betalingsverplichting

Commented [MH9]: Hoe ver strekt deze bepaling? Dient de gemeente onderzoeken te doen en/of garanties af te geven terzake de locatie?

Commented [VJ10R10]: JZ: graag reactie

Commented [VJ11]: Nader afstemmen, vaak op het moment dat er een onherroepelijke omgevingsvergunning wordt afgegeven.

Commented [VM(12R12): Niet akkoord met wijziging van aanvangsdatum. Het financiële risico komt teveel bij gemeente te liggen.

Commented [VM(13): Dan treden partijen hierover in overleg.

Commented [VM(14): mogelijke

Commented [VM(15): 1 maand

Commented [VM(16): 3

Commented [VM(17): Wat als er puinzooi wordt achtergelaten?

Commented [MH18R18]: De wijze cq staat van oplevering staat los van het einde van de HOK. Dat wordt verderop geregeld, dus 2.5 is akkoord.

3.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € (zegge:) en is gebaseerd op een huurprijs van € per m² per jaar, gerekend vanaf de ingangsdatum.

Commented [VM(19)]: 5.1.1.c

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

Huurder is naast de huurprijs geen afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsoptvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Indien de belastingdienst, ondanks het feit dat Partijen opteren voor onbelaste verhuur, onverhoopt van mening mocht zijn dat toch omzetbelasting verschuldigd is, wordt de huurprijs geacht exclusief omzetbelasting te zijn.

3.3 De huurprijs wordt voor het eerst na het verstrijken van de in artikel 2.4 genoemde periode jaarlijks per 1 januari met ingang van 1 januari 2026 aangepast overeenkomstig de wijziging van het maandprijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens (2000/ = 100), zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) op de meest recente tijdsbasis vastgesteld en gepubliceerd. De nieuwe huurprijs zal telkens worden verkregen door toepassing van de volgende formule: $Huurprijs\ jaar + 1 = huurprijs\ jaar * (index\ \% september\ jaar / index\ \% september\ jaar - 1)$. De indexering wordt uitsluitend toegepast op de kale huurprijs en zal nooit hoger dan 3% per jaar zal zijn.

3.4 De huurprijs wordt ook gewijzigd indien een indexering leidt tot een lagere huurprijs. Van de als gevolg van de indexering aangepaste huurprijs zal Verhuurder aan Huurder schriftelijk mededeling doen.

3.5 Indien het CBS op enig moment overgaat tot wijziging van de wijze waarop het prijsindexcijfer wordt vastgesteld, respectievelijk dit cijfer niet meer publiceert, dan zal in overleg tussen partijen zo goed mogelijk aansluiting worden gezocht bij de laatstelijk voor de herziening in aanmerking genomen reeks, of zullen andere, soortgelijke maatstaven worden gehanteerd. Bij verschil van mening hierover kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor Partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door Partijen elk voor de helft gedragen.

3.6 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit de volgende componenten: Per betaalperiode van 12 kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs € 5.1.1.c

totaal € 5.1.1.c

zegge: 5.1.2.e

3.7 Huurder heeft een eerste huurvrije periode van 6 maanden, ingaande op de ingangsdatum. Met het oog op deze huurvrije periode de ingangsdatum heeft de

Commented [VJ20]: Afhankelijk van de ingangsdatum

Commented [VM(21R21)]: Niet akkoord

- eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van tot en met en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € .
- Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op . Het door Huurder verschuldigde bedrag zal Huurder binnen 14 dagen voldoen na ontvangst van een door Verhuurder verstrekte factuur met vermelding van het bestelopdracht nummer dat Huurder voorafgaand aan het ondertekenen van deze huurovereenkomst aan Verhuurder heeft verstrekt.
- 3.8 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 3.6 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
- 3.9 Indien de huurovereenkomst tussentijds door opzegging wordt beëindigd, wordt het door Huurder eventueel teveel betaalde – op eerste verzoek van Huurder – door Verhuurder terugbetaald naar rato van het aantal nog niet verstreken dagen van de betreffende betalingsperiode. Bij de berekening daarvan wordt uitgegaan van maanden van telkens 30 kalenderdagen.
- 3.10 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Artikel 4; Oplevering; gevolgen gebrekkige en niet tijdige oplevering bij aanvang huur

- 4.1 Het gehuurde wordt op de ingangsdatum in de staat zoals ~~overeengekomen in de hoofdlijnenbrief en vastgelegd in het daartoe door Partijen opgestelde en ondertekende proces-verbaal (Bijlage 2)~~ aan Huurder opgeleverd en ter beschikking gesteld. Eventuele opleveringsgebreken zullen in dit proces-verbaal worden vermeld. Dit proces-verbaal dient tevens als nul-meting.
- 4.2 Indien het gehuurde niet overeenkomstig artikel 4.1 aan Huurder is opgeleverd, is sprake van een gebrek in de zin van de wet en is Verhuurder verplicht de bij de oplevering geconstateerde en in het proces-verbaal van oplevering vastgelegde gebreken onverwijld en voortvarend te verhelpen. Indien de opleveringsgebreken niet binnen de termijn van ~~8~~ 8 weken zijn verholpen, is Verhuurder aansprakelijk voor de dientengevolge door Huurder geleden schade, een en ander onverminderd het recht van Huurder om nakoming en een evenredige huurprijsvermindering te vorderen.
- 4.3 In het geval het gehuurde niet dan wel niet volledig op de ingangsdatum door Verhuurder aan Huurder ter beschikking is gesteld, is Huurder tot de datum van de ter beschikkingstelling voor het gehuurde geen huur verschuldigd. In dat geval zal tevens de ingangsdatum ~~alsmede de huurprijsperiode~~ alsmede de huurprijsperiode dienovereenkomstig opschuiven, met dien verstande dat Huurder gerechtigd is om vast te houden aan de oorspronkelijke einddatum van de initiële

Commented [VM(22)]: ??

- huurperiode zoals omschreven in artikel 2.1. Huurder zal Verhuurder onverwijld schriftelijk berichten of aan de oorspronkelijke einddatum wordt vastgehouden.
- 4.4 ~~Voor iedere dag dat Verhuurder het gehuurde te laat ter beschikking stelt, verbeurt Verhuurder een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van [] % van de huurprijs per dag, een en ander onverminderd het recht van Huurder op schadevergoeding. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.~~
- 4.5 Huurder is gerechtigd om deze huurovereenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk te ontbinden, indien het gehuurde later dan [] 90 dagen na de ingangsdatum door Verhuurder aan Huurder wordt opgeleverd.
- 4.6 Onverminderd het bepaalde in dit artikel is Verhuurder aansprakelijk voor de als gevolg van de niet tijdige beschikbaarheid van het gehuurde door Huurder geleden schade, indien de latere terbeschikkingstelling wordt veroorzaakt door een tekortkoming door of vanwege Verhuurder en de schade daaraan kan worden toegerekend.

Commented [VM(23)]: ???

Commented [VM(24)]: ??

Artikel 5; Opleverstaat; onder- en overmaat bij aanvang huur

- 5.1 Indien na de oplevering van het gehuurde door Verhuurder aan Huurder bij aanvang van deze huurovereenkomst blijkt dat de werkelijke oppervlakte van het gehuurde minder dan 10% afwijkt van de kadastrale oppervlakte, komen Partijen overeen dat dit geen verschil of invloed hebben voor of op de huurprijs en Partijen evenmin enig recht op ontbinding, beëindiging en/of schadevergoeding zal geven.
- 5.2 Een over- of ondermaat van meer dan 10% wordt met de overeengekomen huurprijs pro rata verrekend.
- 5.3 Onverminderd het bepaalde artikel 5.2 heeft Huurder bij een ondermaat van gehuurde die groter is dan 10% ten opzichte van de overeengekomen omvang van het gehuurde, het recht om deze huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden, indien in redelijkheid door Huurder geen aanvaardbaar bouwplan kan worden gerealiseerd. ~~In het geval Huurder overgaat tot ontbinding van deze huurovereenkomst heeft Huurder recht op vergoeding van de diensgevolge door Huurder geleden schade.~~

Commented [MH25]: Deze bepaling is erg eenzijdig naar Huurder toegeschreven. Om die reden in ieder geval de laatste zin geschrapt. Overweeg ook om het percentage van 10% voor deze bepaling te verhogen (lid 1 kan gelijk blijven). En/of toevoegen dat het moet gaan om het niet kunnen realiseren van een bouwplan 'in redelijkheid'.

Commented [VJ26R26]: JZ: akkoord?

Artikel 6; Asbest/Milieu

- 6.1 Verhuurder verklaart ~~en garandeert~~ dat in het gehuurde geen asbest is verwerkt, waartoe wordt verwezen naar de als Bijlage 3 aan deze huurovereenkomst gehechte asbestinventarisatie van [] d.d. []. Verhuurder verklaart in verband hiermee en gelet op de bestemming van het gehuurde zoals vastgelegd in artikel 1.3 dat het gehuurde geschikt is voor het tussen Partijen overeengekomen gebruik.

Commented [MH27]: Het gaat om losse grond; gaat de gemeente daarvan een asbestinventarisatie doen?

Commented [VJ28R28]: JZ: graag reactie

- 6.2 Verhuurder verklaart ~~en-garandeert~~ dat in, op of aan het gehuurde geen verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. Verwezen wordt naar het als Bijlage aan deze huurovereenkomst gehechte rapport van d.d. .
Verhuurder verklaart in verband hiermee en gelet op de bestemming van het gehuurde zoals vastgelegd in artikel 1.3 dat het gehuurde geschikt is voor het tussen Partijen overeengekomen gebruik.
- 6.3 De aanwezigheid van asbesthoudend materiaal en/of verontreinigende stoffen in het gehuurde levert enkel een gebrek in de zin van de wet op, voor zover dit in de weg zou staan aan het door Huurder voorgenomen gebruik.
- 6.4 Verhuurder vrijwaart Huurder voor alle aanspraken en/of (overheids-)bevelen ter zake van een eventuele milieu- en/of asbestverontreiniging, tenzij Verhuurder bewijst dat deze verontreiniging aan het handelen of nalaten van Huurder of personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, moet worden toegerekend.

Commented [VM(29)]: 3 of 4

Artikel 7; Beperkt zakelijke rechten

- 7.1 Verhuurder garandeert dat op het gehuurde geen beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen rusten, die de bedrijfsvoering van Huurder belemmeren c.q. in de weg staan aan het beoogde gebruik.
~~Verhuurder heeft Huurder hierover schriftelijk geïnformeerd. De vestiging van nieuwe en/of de wijziging van bestaande beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen, die het genot van het gehuurde dat Huurder bij aanvang van deze huurovereenkomst mocht verwachten aantasten, leveren een gebrek in de zin van de wet op.~~
- 7.2 Verhuurder staat er voor in dat voor het sluiten van deze huurovereenkomst eventueel benodigde toestemming(en) van hypotheekhouder(s) is (zijn) verkregen, alsmede dat op het gehuurde geen beslagen en/of retentierecht(en), aanwijzingen en/of aanschrijvingen op grond van de Monumentenwet, de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en de Wet bodembescherming.

Commented [VJ30]: JZ: verwijdering akkoord?

Artikel 8; Bestemming

- 8.1 ~~Het is Huurder toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.3. Verhuurder mag zijn toestemming uitsluitend op redelijke gronden onthouden. De enkele omstandigheid dat een door Huurder verzochte afwijkende bestemming geheel of gedeeltelijk in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, de eventueel toepasselijke omgevingsvergunning of overige wet- en regelgeving met betrekking tot bouw, milieu, en~~

~~brandveiligheid wordt door Partijen op voorhand als een redelijke weigeringsgrond uitgesloten.~~

- 8.2 Huurder is verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle ten behoeve van de van artikel 1.3 afwijkende bestemming benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen. Verhuurder zal hieraan zijn onvoorwaardelijke medewerking verlenen. Indien hieraan voor Verhuurder kosten zijn verbonden, zal Huurder deze kosten voor zijn rekening nemen. één en ander op basis van de door Verhuurder gehanteerde methodiek voor kostenverhaal c.q. op grond van de legesverordening.
- 8.3 Partijen sluiten de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artt. 7:232 e.v. BW), die ten aanzien van middenstandsbedrijfsruimte (de artt. 7:290 e.v. BW) en ten aanzien van overige bedrijfsruimte (artikel 7:230a BW) uitdrukkelijk uit, aangezien het gaat om de huur en verhuur van een ongebouwd onroerende zaak en Partijen uitdrukkelijk en ondubbelzinnig die bestemming van het gehuurde voor ogen hebben. Met dat oogmerk zullen Partijen ten behoeve van de in, op of aan het gehuurde gebouwde opstallen en voorzieningen een huurafhankelijk opstalrecht vestigen, zoals hierna in artikel 18 geregeld.

Artikel 9; Gebruik

- 9.1 Huurder is niet verplicht het gehuurde gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst geheel en daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf te gebruiken. Huurder zal bij een niet volledige ingebruikname van het gehuurde voor zijn rekening zodanige maatregelen treffen dat beschadiging of achteruitgang van de op het gehuurde door Huurder gerealiseerde opstallen en voorzieningen wordt voorkomen en stelt Verhuurder hiervan onverwijld schriftelijk op de hoogte.
- 9.2 ~~Huurder is bevoegd zonder de voorafgaande toestemming van Verhuurder het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in onderhuur of anderszins in gebruik af te staan. Indien Huurder hiertoe overgaat, stelt Huurder Verhuurder hiervan onverwijld schriftelijk op de hoogte.~~
- 9.3 Huurder mag het gehuurde naar eigen inzicht en voor haar rekening en risico fysiek afscheiden en/of afsluiten.

Artikel 10; Vergunningen

- 10.1 Huurder is verantwoordelijk alle voor het overeengekomen gebruik van het gehuurde benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen, waaronder tevens begrepen het voldoen van het overeengekomen gebruik aan alle eisen en voorwaarden van het vigerende bestemmingsplan, zoals dat is overgenomen in het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan en een eventueel voor het beoogd gebruik noodzakelijke planologische maatregel, de eventueel

Commented [MH31]: Waarom was 8.3 doorgehaald? Dat is m.i. een zeer relevante en ook noodzakelijke bepaling, ook al staat dit ook al in de considerans.

Commented [VJ32R32]: JZ: graag reactie

toepasselijke omgevingsvergunning, de alsdan geldende brandweervoorschriften alsmede aan alle overige bestaande en/of alsdan geldende wet- en regelgeving met betrekking tot bouw, milieu, en brandveiligheid. Verhuurder zal aan het verkrijgen van de hiervoor genoemde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen alsmede aan het kunnen voldoen aan de hiervoor genoemde eisen en voorwaarden zijn volledige en onvoorwaardelijke medewerking verlenen. Indien hieraan voor Verhuurder kosten zijn verbonden, komen deze geheel voor rekening van Verhuurder/Huurder.

Commented [VJ33]: JZ: akkoord?

- 10.2 Huurder is gerechtigd deze huurovereenkomst – zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn – met onmiddellijke ingang op te zeggen, indien een of meerdere van de in artikel 10.1 genoemde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen voor dan wel na de ingangsdatum worden geweigerd en/of ingetrokken, tenzij die weigering en/of intrekking door de schuld of nalatigheid van Huurder is veroorzaakt. Indien Huurder van deze tussentijdse opzeggingsbevoegdheid gebruik maakt, is Huurder aan Verhuurder een schadevergoeding verschuldigd ter hoogte van tenminste de rentelasten die de Verhuurder heeft vanwege de aankoop van het gehuurde, te rekenen vanaf datum aankoop tot de ingangsdatum van deze huurovereenkomst.
- 10.3 Indien gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst aan of in het gehuurde, wijzigingen en/of voorzieningen nodig zijn op grond van voorschriften van de overheid of andere instanties zoals de nutsbedrijven of de brandweer, zullen deze wijzigingen en/of voorzieningen door en voor rekening van Huurder worden uitgevoerd, tenzij voornoemde wijzigingen en/of voorzieningen noodzakelijk zijn ten gevolge van het handelen of nalaten van Verhuurder. Wijzigingen en/of voorzieningen in, op of aan de door Huurder gerealiseerde opstallen en/of veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde komen volledig voor rekening van Huurder. Verhuurder verleent aan het realiseren van deze wijzigingen en/of voorzieningen zijn volledige medewerking. Indien hieraan voor Verhuurder kosten zijn verbonden, komen deze geheel voor rekening van Verhuurder/Huurder.

Commented [VJ34]: JZ: akkoord?

Artikel 11; Onderhoud en renovatie

- 11.1 ~~Partijen hebben ten behoeve van de verdeling van de kosten van het onderhoud, het herstel en de vernieuwing van/aan het gehuurde, niet zijnde de door Huurder op, aan en/of in gehuurde aangebrachte opstallen, veranderingen en/of toevoegingen, een demarcatielijst opgesteld waarop de voor rekening van Huurder komende onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden limitatief zijn weergegeven. Deze demarcatielijst is als Bijlage aan deze huurovereenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit. Al het overige~~

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

Artikel 12: Veranderingen en/of toevoegingen

- 12.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 BW is Huurder **zonder enigerlei beperking en zonder deslechts met** voorafgaande (schriftelijke) toestemming van Verhuurder bevoegd om zowel bij aanvang als gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst alle door hem noodzakelijk geachte veranderingen en/of toevoegingen (waaronder bebouwingen in de meest ruime zin des woords) in, op, of aan het gehuurde aan te brengen, dan wel anderszins voorzieningen aan te **brengen**, voor zover deze afwijken van de verleende omgevingsvergunning.
- 12.2 Huurder is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van alle voor de in dit artikel genoemde veranderingen en/of toevoegingen noodzakelijke (publiekrechtelijke) vergunningen en/of ontheffingen en/of toestemmingen.
- 12.3 Het onderhoud aan, het herstel en de vernieuwing van de door Huurder op grond van dit artikel in, aan of op het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen komt – met inachtneming van de aan deze huurovereenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende demarcatielijst (**Bijlage**) - voor rekening en risico van Huurder, tenzij het onderhoud, het herstel of de vernieuwing het gevolg zijn van een tekortkoming van Verhuurder om gebreken als bedoeld in deze huurovereenkomst dan wel in de zin van de wet te verhelpen.

Artikel 13: Zakelijke lasten

- 13.1 Voor rekening van Huurder komen de waterschaps- en polderlasten alsmede, onder welke benaming dan ook, de overige belastingen, precariorechten,

Commented [VJ35]: JZ: wijziging akkoord?

Commented [VM(36): Dat is wel een hele grote vrijheid voor Huurder. Minimaal in overleg met Verhuurder.

Commented [MH37R37]: Toevoegen: uitsluitend op basis van de reeds verstrekte omgevingsvergunning, verder niet. Dat kan ook niet, want dan moet er telkens een nieuw of aanvullend recht van opstal worden gevestigd, anders wordt de gemeente eigenaar van nieuwe gebouwen.

Commented [VJ38R37]: @JZ is toevoeging akkoord?

- lasten, heffingen, voor zover gerelateerd aan het feitelijk gebruik van het gehuurde.
- 13.2 Voor rekening van Verhuurder komen de onroerende zaak belasting, de waterschaps- en polderlasten, precario rechten, lasten, heffingen en retributies alsmede de overige belastingen voor zover betreffende het genot van het gehuurde krachtens een zakelijk recht.
- 13.3 Indien Verhuurder voor belastingen of lasten die ten laste van Huurder komen, wordt aangeslagen of deze heeft betaald, zal hij hiervan schriftelijk opgave doen aan Huurder, die verplicht is op factuur binnen een maand het door Verhuurder betaalde bedrag aan Verhuurder te restitueren.

Artikel 14: Oplevering bij einde huur;

- 14.1 Huurder zal bij het einde van deze huurovereenkomst het gehuurde in de dan geldende feitelijke staat geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten aan Verhuurder opleveren alsmede vrij van de door Huurder aan, op of in het gehuurde aangebrachte opstallen, voorzieningen en veranderingen en/of toevoegingen, tenzij Partijen voor het geheel dan wel per categorie en/of per type opstallen, voorziening, verandering en/of toevoeging uitdrukkelijk en schriftelijk geen verplichting tot ongedaanmaking door Huurder zijn overeengekomen, overeenkomstig en in geen mindere staat dan als vermeld in het procesverbaal van oplevering zoals bedoeld in artikel 4.1.
- 14.2 ~~Huurder heeft het recht de door hem aan, op of in het gehuurde aangebrachte opstallen, voorzieningen en veranderingen en/of toevoegingen die aan het einde van deze huurovereenkomst niet ongedaan gemaakt hoeven te worden, aan een opvolgend gebruiker over te doen en/of te verkopen. Overdracht en/of verkoop leidt er toe dat Huurder ter zake van de (weder)oplevering van deze opstallen, voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen jegens Verhuurder volledig en finaal is gekweten. Verhuurder vrijwaart Huurder voor alle aanspraken van de opvolgend gebruiker ter zake.~~
- 14.3 De bodemsituatie van het gehuurde bij aanvang van deze huurovereenkomst is in het rapport van d.d. (Bijlage) in kaart gebracht. De bodemsituatie zoals vastgelegd in dit rapport geldt tussen Partijen als de nul-situatie. Huurder garandeert dat het gehuurde in geen mindere staat wordt opgeleverd dan zoals blijkt uit voormeld rapport. Verhuurder kan voor het einde van deze huurovereenkomst op kosten van Huurder een vergelijkbaar bodemonderzoek laten verrichten. Dit onderzoek zal geschieden met dezelfde bemonsteringsintensiteit en, indien mogelijk, met gebruikmaking van dezelfde monsterpunten. Indien Verhuurder nalaat om binnen een termijn van 2 maanden na het einde van deze huurovereenkomst, dit bodemonderzoek uit te voeren, wordt Huurder geacht het gehuurde voor wat betreft de staat van de bodem in de oorspronkelijke staat te hebben opgeleverd.

Commented [VJ39]: JZ: akkoord?

- 14.4 Indien het bodemonderzoek van Verhuurder uitwijst dat in het gehuurde hogere concentraties van één of meer stoffen worden aangetroffen ten opzichte van de nulmeting, is Huurder **uitsluitend** gehouden de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden ~~indien Verhuurder aantoont dat de verontreiniging als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van Huurder en/of door zijn toedoen of nalatigheid of door personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is ontstaan.~~
- 14.4 Partijen zullen voor het overige gezamenlijk (de staat van) het gehuurde bij het einde van deze huurovereenkomst inspecteren en schriftelijk vastleggen op welke wijze de bij die inspectie eventueel geconstateerde opleveringsgebreken, voor zover die voor rekening van Huurder zijn, voor rekening van Huurder zullen worden verholpen.
- 14.5 Indien een der Partijen, na daartoe schriftelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet meewerkt aan deze inspectie en/of aan de vastlegging van de daaruit voortvloeiende bevindingen, is de andere partij bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de niet-meewerkende partij uit te voeren. Deze andere partij zal alsdan onverwijld een exemplaar van het inspectierapport aan de niet-meewerkende partij ter hand stellen.
- 14.6 Verhuurder stemt er op voorhand mee in dat eventuele opleveringsgebreken door Huurder zullen worden afgekocht en dat Huurder derhalve niet tot enig fysiek herstel van eventuele opleveringsgebreken gehouden is. Indien Partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de hoogte van een eventuele afkoopsom, wordt de hoogte daarvan door een door Partijen benoemde deskundige bindend vastgesteld. Indien Partijen geen overeenstemming bereiken omtrent een te benoemen deskundige, vindt benoeming van een deskundige op verzoek van de meest gereede partij door de Rechtbank Den Haag, kamer voor kantonzaken, plaats.
- 14.7 Behoudens de afkoop van de kosten van herstel van eventuele opleveringsgebreken, is Huurder niet aansprakelijk voor andere kosten of schade, meer in het bijzonder niet voor gederfde huurinkomsten, bedrijfs- en/of vertragingsschade.
- 14.8 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het gehuurde achter te laten, worden geacht aan Verhuurder om niet te zijn afgestaan. Verhuurder heeft ter zake van deze zaken geen aanspraken op Huurder.
- 14.9 ~~Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het gehuurde achter te laten, worden geacht aan Verhuurder om niet te zijn afgestaan. Verhuurder heeft ter zake van deze zaken geen aanspraken op Huurder.~~

Commented [VJ41R41]: JZ: akkoord?

Commented [MH40]: Gelet op het rapport cq nulsituatie, mag er vanuit gegaan worden dat eventuele schade alsdan aan huurder toerekenbaar is.

14.10 Huurder heeft een huurvrije periode van 1 maand voorafgaand aan het einde van deze huurovereenkomst, in verband met de uithuizing en verplaatsing van de in het gehuurde gehuisveste asielzoekers.

Commented [VM(42)]: Ik zou niet weten waarom dit nodig is

Commented [VJ43R43]: JZ: hoe kijken jullie hiemaar?

Artikel 15; Ontbinding

- 15.1 In het geval één der Partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn uit hoofde van de wet en/of deze huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, en behoudens het bepaalde in artikel 4.5, zal een uit dien hoofde door de andere partij verlangde ontbinding uitsluitend door rechterlijke tussenkomst kunnen worden bewerkstelligd, zulks onverminderd het recht van deze andere partij tot nakoming en/of aanvullende schadevergoeding.

Artikel 16; Toegang tot het gehuurde

- 16.1 Huurder heeft 24 uur per dag 7 dagen per week toegang tot het gehuurde.
- 16.2 Huurder zal personen vanwege of namens Verhuurder alleen na tijdige voorafgaande aankondiging en na vertoon van een deugdelijke legitimatie op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur toegang tot het gehuurde verschaffen. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen, het gehuurde te betreden, doch Verhuurder dient zich in alle gevallen steeds bij de receptie van het gehuurde aan te melden.
- 16.3 Aan of in het gehuurde worden geen "te huur" of "te koop" borden aangebracht zonder voorafgaande toestemming van Huurder die deze toestemming niet op onredelijke gronden zal weigeren.

Artikel 17; Beheerder

- 17.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt Huurder als beheerder op.
- 17.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Artikel 18; Huurafhankelijk opstalrecht

- 18.1 Huurder verklaart bekend te zijn met de natrekking van door hem op het gehuurde te realiseren opstallen. Ter zekerstelling van de zakenrechtelijke positie van Partijen in relatie tot de eigendom van enerzijds de grond en anderzijds de daarop gevestigde dan wel te vestigen opstallen, verplichten Partijen zich om dienaangaande ten laste van Verhuurder en ten gunste van Huurder een beperkt zakelijk recht van opstal te vestigen, overeenkomstig de aan deze huurovereenkomst als **Bijlage** gehechte en daarvan onlosmakelijk deel uitmakende concept akte Vestiging recht van opstal.

- 18.2. De vestiging van het afhankelijk zakelijke recht van opstal zal voor rekening van Huurder plaatsvinden ten overstaan van een door Huurder direct na het sluiten van deze huurovereenkomst aan te wijzen notaris.
- 18.3 De jaarlijkse retributie is verdisconteerd in de huurprijs.
- 18.4 Bij het eindigen van het huurafhankelijke opstalrecht is tussen Partijen over en weer geen vergoeding verschuldigd.

Artikel 19; ~~Schade aan het gehuurde; aansprakelijkheid~~

- 19.1 Huurder is jegens Verhuurder uitsluitend aansprakelijk voor schade in en/of aan het gehuurde die door Huurder en/of door de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, wordt veroorzaakt, tenzij Huurder aannemelijk maakt dat hem alsmede de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft dan wel de schade het gevolg is van een gebrek zoals in deze huurovereenkomst en/of in de wet omschreven. Onder deze personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, vallen uitdrukkelijk niet de in het gehuurde gehuisveste asielzoekers.
- 19.2 Huurder wordt door Verhuurder onverwijld, door middel van een schriftelijke melding een aangetekende brief aan de locatiemanager van Huurder, van voornoemde schade op de hoogte gesteld. Indien Huurder voor deze schade aansprakelijk is, vergoedt Huurder uitsluitend de herstellkosten na goedkeuring van een daartoe strekkende offerte van Verhuurder.
- 19.3 ~~Schade die door de in het gehuurde gehuisveste asielzoeker(s) is toegebracht aan personen die zich op het gehuurde bevinden, medewerkers van Verhuurder daaronder begrepen, wordt niet door Huurder vergoed, tenzij Verhuurder aannemelijk maakt dat deze schade aan de schuld van Huurder alsmede de personen waarvoor Huurder aansprakelijk is, is te wijten.~~
- 19.4 Voor molest- en/of andere schade die buiten het gehuurde aan personen of eigendommen van Verhuurder of derden is toegebracht en/of veroorzaakt door de in het gehuurde gehuisveste asielzoeker(s), aanvaardt Huurder jegens Verhuurder en/of derden geen aansprakelijkheid.
- 19.5 ~~Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het gehuurde toegebracht of overkomen, tenzij Huurder aannemelijk maakt dat hem, alsmede de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft dan wel het gevolg is van een gebrek zoals in deze huurovereenkomst en/of in de wet omschreven.~~
- 19.6 Huurder is niet aansprakelijk voor schade die met en/of door het gehuurde aan derden wordt toegebracht, tenzij het ontstaan van deze schade in verband staat met de uitoefening van het bedrijf c.q. de activiteiten van Huurder in het gehuurde. Partijen zullen elkaar over en weer vrijwaren ter zake van eventuele aanspraken van derden.

Commented [VM(44): Veel leden die elkaar lijken tegen te spreken, dan wel onnodig elkaar doubleren.

Commented [VJ45R45]: JZ: kan er een gedeelte weggelaten worden?

Commented [VM(46): Wat is relatie met 19.1?

Artikel 20: Voorbehouden/opschortende voorwaarden Huurder

20.1 Deze huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat voor of op uiterlijk [datum invullen]:

- (i) het bestuur van Huurder deze overeenkomst en alle daarin opgenomen condities schriftelijk heeft goedgekeurd en deze huurovereenkomst door de bevoegde vertegenwoordiger van Huurder is ondertekend, en
- (ii) ten behoeve van het gebruik van het gehuurde overeenkomstig de in artikel 1.3 vastgelegde bestemming met de gemeente Midden-Delfland een conveniërende bestuursovereenkomst is gesloten.

Artikel 21: Wet bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar bestuur (Wet Bibob)

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

21.2 Het COA kan deze huurovereenkomst, in aanvulling op artikel 2.3 en 10.2 onmiddellijk beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:

- a. het Landelijk Bureau Bibob (LBB) in een door het COA aangewraagd advies als bedoeld in artikel 5a derde lid van de Wet Bibob tot de conclusie komt dat sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 9 derde lid sub a en b van de Wet Bibob dan wel dat sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat bij het sluiten en/of tijdens de uitvoering van deze huurovereenkomst een strafbaar feit is gepleegd, of
- b. anderszins blijkt van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 9 derde lid sub a en b van de Wet Bibob dan wel bij het sluiten en/of tijdens de uitvoering van deze huurovereenkomst een strafbaar feit is gepleegd, of
- c. Verhuurder dan wel aan hem gelieerde natuurlijke en/of rechtspersonen als bedoeld in artikel 3 vierde lid van de Wet Bibob veroordeeld is zijn (al dan niet onherroepelijk) voor het plegen van een of meerdere strafbare feiten, of
- d. Verhuurder heeft nagelaten de vragen die aan hem in verband met het bepaalde in de leden sub a tot en met c van dit artikel door hetzij het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 12 vierde lid Wet Bibob, hetzij door het COA al dan niet op grond van artikel 20 Wet Bibob zijn gesteld, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

21.3 Indien het COA van zijn in artikel 21.2 genoemde bevoegdheid gebruik wenst te maken, stelt het COA Verhuurder hiervan bij aangetekende brief op de hoogte.

Commented [VM(47)]: Huurder

Commented [VJ48R48]: Artikel niet van toepassing

Artikel 22; Slotbepalingen

- 22.1 De algemene voorwaarden van Verhuurder dan wel andere algemene of bijzondere voorwaarden van Verhuurder zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.
- 22.2 ~~Toestemmingen van Huurder aan Verhuurder om af te wijken van enige bepaling van deze huurovereenkomst zijn slechts geldig als deze schriftelijk zijn gegeven door Huurder. Zij gelden, tenzij anders is bepaald, slechts tot wederopzegging en slechts voor de specifieke situatie waarvoor de ontheffing is gevraagd en verkregen. Afwijking van deze huurovereenkomst is slechts mogelijk met schriftelijke instemming van beide Partijen.~~
- 22.3 Deze huurovereenkomst en de daarbij behorende Bijlagen bevatten alle verplichtingen van Partijen en treden in de plaats van alle eventuele voorafgaande onderhandelingen, voorstellen, aanbiedingen, afspraken, toezeggingen en/of correspondentie.
- 22.4 Alle aan deze huurovereenkomst gehechte en geparafeerde Bijlagen maken hiervan een integraal onderdeel uit. Ingeval van strijdigheid tussen deze huurovereenkomst en één of meerdere van bovenstaande bijlagen prevaleert de Bijlage. In geval van strijdigheid tussen bovengenoemde Bijlage(n) prevaleert de Bijlage met de jongere dagtekening boven de Bijlage met de oudere dagtekening.
- 22.5 Indien één of meer bepalingen van deze huurovereenkomst nietig of vernietigbaar is/zijn, zullen de overige bepalingen van deze huurovereenkomst onverkort van kracht blijven. In plaats van het vernietigde deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 BW, als overeengekomen hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid zouden hebben gekend.

Commented [VM(49): Lid geldt ook voor Verhuurder aan Huurder

Artikel 23; Toepasselijk recht en geschillen

- 23.1 Op de huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 23.2 Eventuele geschillen, waaronder begrepen geschillen die slechts door één van partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te 's-Gravenhage.

Artikel 24; Communicatie

- 24.1 Alle communicatie met betrekking tot de aan huur van het gehuurde door Huurder vindt plaats in onderling overleg tussen Partijen.
- 24.2 Kennisgevingen die Partijen op grond van deze huurovereenkomst aan elkaar doen, vinden schriftelijk plaats naar het door Partijen opgegeven correspondentie adres.



Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats	datum	plaats	datum
(naam Verhuurder)		(naam Huurder)	

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)

Bijlagen: *)

- [] plattegrond/tekening van het gehuurde.
- [] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- [] meting volgens NEN 2580
- [] algemene bepalingen.
- [] asbestinventarisatie van d.d. .
- [] bodemonderzoek van d.d. .
- [] nulmeting bodem d.d. .
- [] concept akte vestiging recht van opstal
- [] uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
- [] kopie paspoort [rechtsgeldig vertegenwoordiger Verhuurder*].

From: "512e"
Sent: Wed, 29 May 2024 12:12:11 +0200
To: ""512e" <512e@middendelfland.nl>; "512e" <512e@coa.nl>; "512e" <512e@coa.nl>
Subject: Bespreking flexwoningen Midden-Delfland/COA

Microsoft Teams [Heeft u hulp nodig?](#)

[Nu deelnemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: 379 757 161 509

Wachtwoordcode: 82ksCe

Voor organisatoren: [Vergaderopties](#)
