

From: "5.12.e"
Sent: Wed, 1 May 2024 12:18:56 +0200
To: "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>
Cc: "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>
Subject: FW: Openbaar bronnenonderzoek Lead 24678 Voorburg - Stationsplein (Holiday Inn Hotel)
Attachments: paspoort 5.12.e 2018.pdf, Bijlage 1 - Integriteitsverklaring.pdf, Concept Hoofdlijnenbrief Holiday Inn Hotel - Voorburg 01.05.2024.docx
Importance: High

Dag 5.12.e

Hierbij nogmaals de integriteitsverklaring en concept hoofdlijnenbrief.

Met vriendelijke groet,

Jasper Verbree

5.12.e

Vastgoed & Facilitair
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & do.



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: 5.12.e

Verzonden: dinsdag 30 april 2024 16:54

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

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

<5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>

Onderwerp: RE: Openbaar bronnenonderzoek Lead 24678 Voorburg - Stationsplein (Holiday Inn Hotel)

Urgentie: Hoog

Goedemiddag 5.12.e

Ik begreep van 5.12.e (Leadsbureau) dat jij betrokken bent geweest bij het advies n.a.v. het openbaar bronnenonderzoek voor een hotel in Voorburg.

Voordat het Bibob-onderzoek plaats heeft gevonden, heeft de eigenaar al een toelichting gegeven over zijn integriteitspositie.

5.12.e en ik denken dat het goed is om deze toelichting mee te laten wegen in Bibob-onderzoek:

"Ad (1): de laatste keer dat ik een VOG heb opgevraagd was in 2016 bij de aankoop van de Pier.

In 2018 heeft de gemeente Voorburg een Bibop onderzoek gedaan naar ondergetekende en daar kwamen geen rare dingen uit.

Sindsdien heb ik 1 keer een settlement / afdoening met een officier van justitie gesloten in een geval waarin ik tijdens een getuigenverhoor (uit de tijd dat ik bestuurder van De Pier was) vertelde dat wij wisten dat sommige exploitanten aldaar met contant geld hun aannemers hadden betaald.

Dat ging dus niet over ons, maar over huurders. De Officier vond dat een erkenning van witwassen en dat hebben we toen moeten "afdoen" met een schikking.

Sinds 2018 ben ik verwikkeld in een juridische, civiele, strijd rond het easyHotel concern en hier hebben wij zelf rechtsaken aangespannen, de meeste daarvan hebben we gewonnen. Enkele lopen nog. De settlement met 5.12.e waarmee we indertijd het hotel in Voorburg kochten, is hier zijdelings onderdeel van.

We hebben ook enkele tuchtzaken aangespannen: 1 tegen een notaris (gewonnen) en deze loopt niet meer. 1 tuchtzaak loopt nog tegen een medewerker / partner van Pels Reijcken, 5.12.e Deze hebben we in eerste aanleg gewonnen. PR is de landsadvocaat, dus wellicht is hier een conflict maar dat kunnen we wat mij betreft "waiven" in deze.

Indien jullie hier meer stukken over nodig hebben, delen we die uiteraard graag."

De eigenaar heeft dus al enige transparantie gegeven over een aantal zaken die op dit moment spelen of gespeeld hebben. Uiteraard begrijpen we dat de openbare gegevens een 'niet pluis gevoel' geven, maar deze argumenten kunnen vanuit een ander perspectief ook gedeeltelijk worden weerlegd:

- Geen jaarrekening de laatste 5 jaar (We weten niets over zijn financiële positie) → **de eigenaar heeft alle aandelen van de B.V.'s in handen, waardoor de openbaarmaking van de jaarrekeningen veel inzicht geeft in zijn privévermogen. Vanuit die optiek kan dit voor ondernemers onwenselijk zijn.**
- Faillissement gevonden → **ondernemen is niet zonder risico en het faillissement heeft betrekking op een ander type bedrijfsvoering (Gabon-winkels, verkoop van o.a. zeepproducten).**
- Onnodig groot organogram en diverse negatieve berichten. → **eigenaar is zeer vermogend en actief in diverse branches en heeft daardoor verschillende B.V.'s opgericht.**

Kortom, we hebben begrip voor de conclusie die wordt getrokken maar naar onze mening is er (nog) geen directe link naar zaken die absoluut niet door de beugel kunnen.

Ons voorstel is dan ook om een gesloten bronnenonderzoek te laten uitvoeren, om vervolgens tot een eindoordeel te komen m.b.t. de Bibob-keuring (en het bestuur hier indien nodig bij te betrekken).

Ik heb de integriteitsverklaring, een kopie van zijn paspoort en de concept hoofdlijnenbrief bijgevoegd. De hoofdlijnenbrief is reeds door je collega 5.12.e akkoord bevonden. We zijn op dit moment nog in onderhandeling over de laatste details.

De gemeente Leidschendam-Voorburg wil op korte termijn (a.s. maandag) naar buiten treden over deze locatie.

Het is dus van belang dat het besloten bronnenonderzoek zo snel mogelijk wordt uitgezet, mits jij hier geen bezwaar tegen hebt.

Ik hoor graag hoe je hiernaar kijkt.

Met vriendelijke groet,

5.12.e

5.12.e

Vastgoed & Facilitair
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & do.



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> @coa.nl>

Verzonden: maandag 29 april 2024 16:10

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

CC: 512.e <512.e> @coa.nl>; 512.e <512.e> @coa.nl>

Onderwerp: Openbaar bronnenonderzoek Lead 24678 Voorburg - Stationsplein (Holiday Inn Hotel)

Hoi 512.e en 512.e

Hierbij stuur ik de conclusie n.a.v. het openbaar bronnenonderzoek: **lead 24678** Voorburg - Stationsplein (Holiday Inn Hotel).
De conclusie is: **niet pluis**.

Zowel vanuit het leadsbureau, business control en JZ is er een **niet pluis** gevoel.

Dit komt door:

- Geen jaarrekening de laatste 5 jaar (We weten niets over zijn financiële positie);
- Faillissement gevonden, en;
- Onnodig groot organogram en diverse negatieve berichten.

In de bijlage vinden jullie het openbaar bronnenonderzoek gedeelte.

In onderstaande mail is de reactie van JZ te vinden (concluderend):

"Ik zie dat het leadsbureau deze lead twijfelachtig vindt, want geen jaarrekening de laatste 5 jaar, onnodig groot organogram en diverse negatieve berichten. Ook zie ik niet in de screeningsrapportage dat business control wel een goed gevoel heeft.

Zie ik iets over het hoofd?"

Ik hoop hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mochten er nog vragen zijn, dan hoor ik deze graag.

Fijne avond alvast!

Met vriendelijke groet,

512.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Directie bedrijfsvoering
Afdeling Vastgoed & Facilitair

512.e

512.e



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

+ 512.e (werkdagen: di, wo en do)

✉ 512.e @coa.nl

🌐 Website: www.coa.nl

📍 Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag

📮 Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

Bij een bezoek aan het COA dient u altijd in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

♻️ Please consider the environment



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

postbus 30203, 2500 GE DEN HAAG

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Unit Huisvesting

Rijnstraat 8

2515 XP DEN HAAG

telefoon 088-7157000

postadres postbus 30203

2500 GE DEN HAAG

Versie 27 juni 2023

Betreft Integriteitsverklaring verhuurder

Integriteitsverklaring verhuurder

Betreft het gebouw met adres:

Stationsplein

8

Voorburg

a. Volledige voor- en achternaam/-namen van de verhuurder/verkoper

5.1.2.e

b. Geboorteplaats en geboortedatum van de verhuurder/verkoper

5.1.2.e

5.1.2.e

c. Adres en woonplaats of plaats van vestiging van de
verhuurder/verkoper

Gevers Deynootweg 39, 2586 BC Den Haag

d. Naam, adres en woonplaats of plaats van vestiging van de personen door wie de verhuurder/verkoper zich laat vertegenwoordigen

e. het nummer van inschrijving bij de Kamer van Koophandel en
fabrieken

Orion Global Hospitality BV
Gevers Deynootweg 39
2586 BC Den Haag
77637046

f. De rechtsvorm van de verhuurder/verkoper

Besloten Vennootschap (BV)

g. De handelsnaam- of namen waarvan de verhuurder/verkoper gebruik
maakt of heeft gemaakt

Orion Global Hospitality BV

h. De uiteindelijke begunstigde (natuurlijk persoon/personen) waar de
opbrengsten van de onderneming terecht komen

5.1.2.e

(enig aandeelhouder)

i. De uiteindelijk bestuurder (natuurlijk persoon/personen) in het geval
het om meerdere bedrijven gaat indien er sprake is van een keten van
rechtspersonen. Organogram toevoegen.

5.1.2.e

Is enig eigenaar via de keten: 5.1.2.e > ZET Holding BV > ZEP Holding BV > Orion Global Hospitality Holding BV

Verklaring rechtmatige financiering	
1.	Verklaart u dat het betreffend vastgoed is gefinancierd met rechtmatig gekregen vermogen? ☒ Ja ☐ Nee
2.	Kunt u aangeven hoe – vanuit welke bron – het betreffend vastgoed is gefinancierd? ☒ Ja ☐ Nee En kunt u dit documenteren.
De verhuurder is voornemens het pand in eigendom te verkrijgen met een financiering van een Nederlandse particulier fonds.	

Verklaring gedrag	
3. Is in de laatste 5 jaar jegens de onderneming, de directieleden en/of de bestuurders door een (buitenlandse ¹) rechter een onherroepelijk vonnis uitgesproken voor:	
Deelneming aan een criminele organisatie?(art. 140 Wetboek van Strafrecht, voortaan SR).	☐ Ja ☒ Nee

¹ In geval van een onherroepelijke veroordeling door een buitenlandse rechter gaat het om een veroordeling op basis van vergelijkbare wetsartikelen als genoemd in onderdeel 3 van de Integriteitverklaring verhuurder / verkoper.

• Omkoping van een ambtenaar? (art. 177, 177a, 178 SR).	☐ Ja ☒ Nee
• Valsheid in geschrifte, opgave onware gegevens, schending verplichting gegevens te verstrekken? (art. 225, 226, 227, 227a, 227b, SR, art. 68, 69 AWR).	☐ Ja ☒ Nee
• Fraude, zoals bedoeld in artikel 45 sub c 2004/18/EG, resp. artikel 323a SR? (fraude in relatie tot middelen afkomstig uit de algemene begroting van de Europese Gemeenschappen dan wel door of voor de Europese Gemeenschappen beheerde begrotingen).	☐ Ja ☒ Nee
• Opzetheling, gewoonteheling of schuldheling? (art. 416, 417, 417bis SR).	☐ Ja ☒ Nee
• Het witwassen van geld? (art. 420bis, 420ter, 420quater SR).	☐ Ja ☒ Nee
4. Loopt er (voor zover u weet) tegen de onderneming, de directieleden en/of de bestuurders een onderzoek en/of gerechtelijke procedure naar een gedraging zoals omschreven in de wetsartikelen in bovenstaande vragen?	☐ Ja ☒ Nee
5. Is in de laatste 5 jaar door de onderneming, de directieleden en/of de bestuurders een schikking getroffen met het Openbaar Ministerie voor een gedraging zoals omschreven in bovenstaande vragen?	☒ Ja ☐ Nee
Toelichting op vraag 5: als getuige in een zaak betreffende de Pier In Scheveningen heb ik als toenmalige bestuurder van de Pier BV verklaard aan een onderzoeksrechter dat we op de hoogte waren van een betaling aan een aannemer door een exploitant met contant geld. Voor deze mededeling heb ik met de officier in kwestie, ^{5.1.2.e} een schikking getroffen om deze zaak af te doen voor een bedrag van € ^{5.1.1.c} --.	

Verklaring huidige situatie	
6. Indien één of meerdere van deze vragen met ja wordt beantwoord graag een nauwgezette toelichting over aard, status en inhoud	
Is uw onderneming, de directieleden, de aandeelhouders en/of de bestuurders op dit moment in Nederland betrokken bij een civiele procedure?	☒ Ja ☐ Nee
Is uw onderneming, de directieleden, de aandeelhouders en/of de bestuurders op dit moment in Nederland betrokken bij een onderzoek van Politie en/of Openbaar Ministerie?	☐ Ja ☒ Nee
Is uw onderneming, de directieleden, de aandeelhouders en/of de bestuurders op dit moment in Nederland betrokken bij een fiscaal onderzoek van FIOD en/of Belastingdienst?	☐ Ja ☒ Nee
Is uw onderneming, de directieleden, de aandeelhouders en/of de bestuurders op dit moment in Nederland betrokken bij een strafrechtelijk onderzoek?	☐ Ja ☒ Nee
Is uw onderneming, de directieleden, de aandeelhouders en/of de bestuurders op dit moment in Nederland betrokken bij een bestuursrechtelijk onderzoek?	☐ Ja ☒ Nee
Toelichting vraag 6: In het kader een langlopend dispuut met een voormalige partner zijn we betrokken bij enkele rechtzaken en tuchtzaken die wij hebben aangespannen. Dit betreft de kwestie easyHotel / De Pier, thans lopende bij rechtbank Rotterdam. In 2020 waren deze zaken gesettled, maar door Corona is hier geen closing aan gegeven.	

- Ondergetekende verklaart de vragen volledig en naar waarheid te hebben beantwoord en dat de in deze vragenlijst verstrekte inlichtingen met de werkelijkheid overeenstemmen en volledig zijn.
- Ondergetekende is zich bewust van het feit dat de verstrekte informatie gebruikt zal worden ter beoordeling van de geschiktheid van de onderneming als gegadigde voor de verhuur/verkoop van het in de kop genoemde vastgoed object.

Het COA kan de onderhandelingen of een daaruit tot stand gekomen overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover ondergetekende de vragen die hem door het COA op grond van artikel 30 Wet Bibob in deze Integriteitsverklaring zijn gesteld niet volledig en/of niet naar waarheid heeft beantwoord.

- Ondergetekende is zich bewust van het feit dat aanvullende documentatie en inlichtingen verlangd kunnen worden en zal daaraan alle medewerking verlenen.

Ondertekende verklaart bevoegd te zijn de hoofdlijnen brief en huurovereenkomst waarvan deze integriteitsverklaring een onverbreekelijke deel uitmaakt, te ondertekenen.

Ondertekenings datum	Plaats	Naam en functie	Handtekening

Na twee weken van radiostilte heb ik weer een nieuwe update.
De situatie is tot op heden ongewijzigd gebleven en de 'pauze-knop' is nog steeds ingedrukt.
De gemeente is zich intern aan het beraden op de situatie.

Met vriendelijke groet,

Werkdagen: ma, di, wo & do.



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



Hierbij weer een nieuwe update over de Voorburg-soap, ditmaal met slecht nieuws...

512.e en ik zijn gister opgebeld door de gemeente dat ze de 'pauze-knop' ingedrukt hebben m.b.t. het hotel in Voorburg. Naar aanleiding van het coalitieakkoord heeft het college van Leidschendam-Voorburg donderdagochtend een spoedoverleg gehad en besloten om het proces voor nu stil te zetten.

Vastgoed & Facilitair
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & do.



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: 5.12.e

Verzonden: dinsdag 7 mei 2024 11:41

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

<5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>

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

Onderwerp: RE: Getekende hoofdlijnenbrief

Ha collega's,

Opnieuw een update, ditmaal met een bericht van de hoteleigenaar en minder goed nieuws:

"Wij zijn druk bezig met het afronden van onze transactie. Vorige week donderdag tijdens onze call hierover heb ik een inschatting gegeven van de kans dat dit al op maandag of dinsdag zou lukken. Dit is dus niet gelukt nog. (ik gaf aan: 40-60%) We mikken nu op closing as vrijdag. Met mikken bedoel ik dat we ons best doen om dat voor elkaar te krijgen. Onze notaris is er klaar voor maar we zijn nog wel afhankelijk van (1) onze financier en (2) de huidige hypotheekhouder die royement moet geven. Het zijn zomerse vakantietijden dus dingen lopen trager dan we willen. Mijn inschatting van de kans dat we vrijdag "draaien" is wederom 40-60%.

Pas hierna kunnen we het communicatietraject opstarten, op zn vroegst dus vrijdag 10 mei a.s.

Weet dat we alles op alles zetten om dit te halen."

Naar verwachting wordt er dus niet naar buiten getreden over de locatie deze week (tot frustratie van de gemeente), hierdoor zullen de inloopavonden ook waarschijnlijk opgeschoven moeten worden. Hierdoor zal het gehele proces dus vertraging oplopen.

Zodra ik meer duidelijkheid heb, zal ik jullie op de hoogte stellen.

Met vriendelijke groet,

5.12.e

5.12.e

Vastgoed & Facilitair
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & do.



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: 512e

Verzonden: vrijdag 3 mei 2024 13:46

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

CC: 512e <512e@coa.nl>; 512e <512e@coa.nl>

Onderwerp: FW: Getekende hoofdlijnenbrief

Ha collega's,

Mooi nieuws vanuit Voorburg: de hoofdlijnenbrief is getekend en de Bibob-screening is afgerond waardoor alle seinen op groen staan!

De gemeente is voornemens om a.s. dinsdag de locatie bekend te maken (daarna kan dus snel de vergunningaanvraag ingediend worden, @512e heb jij hierin de lead?)

Overigens is er vandaag ook weer een nieuw artikel in de media verschenen: <https://voorburgsdagblad.nl/Lokaal/coa-benadert-holiday-inn-hotel-op-stationsplein-voor-350-asielzoekers>.

Dit lijkt gelukkig geen grote impact te hebben op het proces (@512e ik heb hierover al contact gehad met 512e).

Voor jullie beeld, de vervolgstappen die 512e en ik nog gaan ondernemen voor de nadere uitwerking zijn als volgt:

- Opstellen van een bestuursovereenkomst met de gemeente (+ aanvullende werkafspraken door 512e / 512e)
- Opstellen onderhuurovereenkomst met de gemeente voor verdeling kosten opvang statushouders
- Afsluiten huurovereenkomst met hoteleigenaar

Neem bij vragen of opmerkingen gerust contact met me op.

Met vriendelijke groet,

512e

512e

Vastgoed & Facilitair

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & do.



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon:

512e

Website:

www.coa.nl

Bezoekadres:

Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres:

Postbus 30203, 2500 GE Den Haag



Van: 512e <512e@zephholding.com>

Verzonden: vrijdag 3 mei 2024 08:56

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

Onderwerp: Getekende hoofdlijnenbrief

Hi,

Bijgaand de door mij getekende brief,

Op naar een succesvol verder traject in deze

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 23 Oct 2024 16:27:49 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: In SAP: kosten huur hotel Voorburg
Attachments: 240918 Intentieovereenkomst Huur Stationsplein Leidschendam def get.pdf, 20241010 Huurovereenkomst Leidschendam Stationsplein DEF get.COA.pdf, 20240820_coa_zep_ogh_hoofddlijnenbrief_getekend.pdf

Ha 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik begreep net van 5.1.2.e dat dit zo in de SAP workflow van 5.1.2.e komt te staan. Het gaat om de vooruitbetaling van de huur voor een pand in Voorburg (hotel). Dit bedrag moet uiterlijk vrijdag op de rekening van de notaris zijn bijgeschreven. Nadat ik 5.1.2.e ophing aan de telefoon, vroeg ik me af waarom dit aan de notaris wordt gestort (had ik niet helemaal begrepen), maar ik ga ervan uit dat dit te maken heeft met de constructie en het vooruitbetalen van de huursom. Klopt dat?

Een ding vraag ik me nog wel af: ik kan de businesscase niet terugvinden in de stukken van de bestuursvergadering. Had die gezien de omvang van de kosten niet langs het bestuur gemoeten? Moeten we daar nog iets mee?

@ 5.1.2.e kun jij dit doorzetten in SAP. Het gaat daarna naar Milo ter finale accordering.

Dank!

Groetjes,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Verzonden: woensdag 23 oktober 2024 15:36
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: FW: westerdok

Hierbij de nodige stukken.

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Datum: woensdag 23 okt 2024, 3:16 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: westerdok

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Directie Bedrijfsvoering | Afdeling Financiën |
Financial Control



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> @coa.nl>
Verzonden: woensdag 23 oktober 2024 15:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl>
Onderwerp: RE: westerdok

Volgens de workflow gaat de factuur eerst naar 5.1.2.e en dan naar Milo.

Of wil je dat de factuur voor advies naar Joeri gaat?

Weet hij ervan, of moeten er nog onderliggende stukken bij de factuur worden gehangen?

5.1.2.e
Centraal Orgaan opvang asielzoekers(COA)
Directie Bedrijfsvoering
Afdeling Financiën / Team Financiële Administratie
5.1.2.e



Mobiel : 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> @coa.nl>
Verzonden: woensdag 23 oktober 2024 15:13
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl>
Onderwerp: RE: westerdok

Kan naar Joerie Kapiteijns

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Directie Bedrijfsvoering | Afdeling Financiën |
Financial Control



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@coa.nl>
Verzonden: woensdag 23 oktober 2024 15:12
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: westerdok

Hoi 5.1.2.e

Ik belde je zojuist.

Bij wie kan ik de factuur aanbieden.

Alvast bedankt

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Verzonden: woensdag 23 oktober 2024 14:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: FW: westerdok

Zou je onderstaande met gepaste spoed kunnen verwerken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Directie Bedrijfsvoering | Afdeling Financiën |
Financial Control



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@coa.nl>
Verzonden: woensdag 23 oktober 2024 14:08
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: westerdok

Hoi

Staat nu bij OT F Huisvesting

Cim Id: 837797

4375620.00

EUR

0.00

626436 Westerdok Notariaat

Factuur

ZEP20241026

24 Aanvraag/wijziging leverancier afgekeurd

Details

Crediteur

Goedgekeurd

Scandatum: 22 okt. 2024

Factuurdatum: 8 okt. 2024

Boekingsdatum: 23 okt. 2024

Bedrag: 5.12e EUR

Saldo: 0.00

Poststuk ID: 24E.102878

SAP Factuur: 5106958703 2024

Factuurtype: Factuur

Betaalblokkering: () Vrij voor Betaling

Betaalconditie: (0014) Binnen 14 dagen zonder korting

Factuurnummer: ZEP20241026

Tekst: *

Van: 5.12e <5.12e@coa.nl>
Verzonden: woensdag 23 oktober 2024 13:52
Aan: 5.12e <5.12e@coa.nl>
Onderwerp: RE: westerdok

Hoi Ed,

Kan geboekt worden op kpl 20679815 kostensoort 430250.
LAW is nu goedgekeurd door 5.12e

Met vriendelijke groet,

5.12e
5.12e 5.12e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Directie Bedrijfsvoering | Afdeling Financiën |
Financial Control



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

Van: 5.12e <5.12e@coa.nl>
Verzonden: woensdag 23 oktober 2024 13:38
Aan: 5.12e <5.12e@coa.nl>
Onderwerp: westerdok

Hoi

De aanmaak leverancier Westerdok ligt nu bij FC voor bevestiging

Op welke kostenplaats of wbs element kunnen we factuur boeken na bevestiging ??

LAW LAW - Nieuwe leverancier - LAW ID: 10019779

Status: LAW ingevoerd

(10019779 - 020)

✓ Kop gegevens

LAW nummer: 10019779
*Type aanvraag: Nieuwe leverancier
Leverancier:

Reden aanvraag: SPOED!!! Aanmaak nieuwe leverancier
Melding: 4060709

✓ Leverancier

Algemene gegevens

Bank gegevens

Contact gegevens

Aanhef: Bedrijf
*Naam: Westerdok Notariaat
*Straat + nummer: Westerdoksplein 6
*Postcode + land: 1013 AZ NL

BTW nummer: NL821853466B01
KvK nummer: 34376291
*Rekeninggroep: ZALG
Meeboekreken... 160000
Branche code:
Postbus:

Met vriendelijke groet,
Fahelpdesk

5.1.2e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Afdeling Financiën / 5.1.2e

Telefoon: 5.1.2e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8 , 2515 XP Den Haag
Postadres: Postbus 30203 , 2500 GE Den Haag
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 24 Oct 2024 11:41:15 +0200
To: "Schoenmaker, Milo" <5.1.2.e@coa.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: betaling Hotel Voorburg
Attachments: 240918 Intentieovereenkomst Huur Stationsplein Leidschendam def get.pdf, 20241010 Huurovereenkomst Leidschendam Stationsplein DEF get.COA.pdf, 20240820_coa_zep_ogh_hoofdpijnenbrief_getekend.pdf
Importance: High

Hoi Milo,

Er staat momenteel een factuur van het hotel in Voorburg in je workflow ter goedkeuring. Zou je deze vandaag nog kunnen goedkeuren, zodat de betaling morgen kan worden uitgevoerd?

Alle benodigde documentatie heb ik als bijlage toegevoegd om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. Mocht je nog vragen of aanvullende informatie nodig hebben, laat het gerust weten!

Alvast bedankt voor je medewerking en snelle afhandeling!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Directie Bedrijfsvoering | Afdeling Financiën |
Financial Control



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

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



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Allonge

behorende bij de Huurovereenkomst
'Holiday Inn Hotel, Stationsplein 8 te Voorburg'
tussen ZEP Holding B.V. en het COA

Versie 10 december 2024

Allonge behorende bij de Huurovereenkomst ‘Holiday Inn Hotel, Stationsplein 8 te Voorburg’ tussen ZEP Holding B.V. en het COA.

Partijen:

- a. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA), gevestigd aan de Rijnstraat 8 te Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door de bestuursvoorzitter van het COA, de heer dr. mr. M. Schoenmaker, hierna te noemen: ‘het COA’
- b. ZEP Holding B.V., gevestigd te Den Haag, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 807074998, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ^{5.1.2.e} hierna te noemen: ‘Verhuurder’

Overwegende dat:

- partijen op 15 november de huurovereenkomst ‘Holiday Inn Hotel, Stationsplein 8 te Voorburg’ hebben afgesloten, hierna te noemen ‘Hurovereenkomst’, waarbij de Verhuurder de locatie tijdelijk aan het COA verhuurt;
- de “ingangsdatum” van de Huurovereenkomst is aangevangen op het moment van ondertekening;
- de voorbereidingen en verbouwingswerkzaamheden voor de in de Huurovereenkomst genoemde ‘bouwperiode’ wegens onvoorziene omstandigheden een langere tijdsperiode in beslag nemen;
- partijen gezien elkaars belangen tot nadere afspraken wensen te komen.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 – Huurprijs

Partijen zijn in Artikel 4 van de Huurovereenkomst overeengekomen dat de Huurder gedurende de bouwperiode een maandelijkse vergoeding verschuldigd is van € ^{5.1.1.c} (Artikel 4.5 en 4.8). Middels de onderhavige allonge komen Partijen overeen dat:

- er een huurvrije periode wordt toepast van 2 maanden, voor de periode van 15 november 2024 tot 15 januari 2025;
- er gedurende de bouwperiode (na 15 januari 2025) een korting wordt toegepast van 50% op de genoemde maandelijkse vergoeding.

Artikel 2 – Facturering

De in Artikel 1 beschreven correcties op de huurprijs (zowel de huurvrije periode als de korting gedurende de bouwperiode) worden verrekend bij de betaling van de eerstvolgende jaarlijkse vooruitbetaling (jaar 2) van de huurprijs cf. artikel 4.5 van de Huurovereenkomst.

Artikel 3 – Overige bepalingen

Al hetgeen overigens in de Huurovereenkomst is overeengekomen blijft onverkort van kracht. In geval van tegenstrijdigheden tussen de onderhavige Allonge en de Huurovereenkomst, prevaleert het bepaalde in de Allonge. De Allonge vormt onlosmakelijk onderdeel van de Huurovereenkomst tussen de Partijen.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

Den Haag

••.. december 2024

ZEP Holding B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

Den Haag

.. december 2024

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

dhr. dr. mr. M. Schoenmaker

Bestuursvoorzitter COA

Bijlage:

- De Huurovereenkomst



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

HUUROVEREENKOMST ANDERE BEDRIJFSRUIMTE

in de zin van artikel 7:230a BW

Deze huurovereenkomst is gebaseerd op de ROZ-model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. Deze huurovereenkomst bevat zowel aanvullingen als afwijkingen van de model tekst van de huurovereenkomst alsmede van de algemene bepalingen. De aanvullingen en afwijkingen zijn zoveel mogelijk in de bijzondere bepalingen van deze huurovereenkomst opgenomen.

HUUROVEREENKOMST HOLIDAY INN HOTEL, STATIONSPLEIN 8 TE VOORBURG

Tussen

ZEP Holding BV

als Verhuurder

en

het Centraal Orgaan opvang asielzoekers

als Huurder

ONDERGETEKENDEN:

1. ZEP Holding B.V. gevestigd te Den Haag, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 807074998 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ^{5.1.2.e} hierna te noemen: 'Verhuurder',

EN:

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

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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Huurder belast is met de opvang van asielzoekers en/of andere door dan wel ten behoeve van Huurder aangewezen doelgroepen (verder in deze huurovereenkomst samengevat aangeduid als: 'asielzoekers') en uit dien hoofde behoefte heeft aan opvang- annex huisvestingslocaties;
- Verhuurder eigenaar is van het pand staande en gelegen aan Stationsplein 8 te Voorburg, kadastraal bekend gemeente Leidschendam-Voorburg, Voorburg sectie F, nr. 8241, plaatselijk bekend als het Holiday Inn Hotel, hierna te noemen: 'het gehuurde';
- Huurder ten behoeve van de opvang van asielzoekers het gehuurde voor bepaalde tijd wenst te huren nadat het gehuurde voorafgaand aan de

- ingangsdatum van deze huurovereenkomst door en voor rekening van Huurder geschikt wordt gemaakt voor het door Huurder voorgenomen gebruik;
- Huurder zich rekenschap heeft gegeven van de huidige staat en geschiktheid van het gehuurde voor de huisvesting en opvang van asielzoekers;
 - Partijen de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van middenstandsbedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) uitdrukkelijk uitsluiten;
 - Verhuurder onderkent dat de looptijd van deze huurovereenkomst onlosmakelijk is verbonden aan de door Huurder reeds gesloten bestuursovereenkomst met de gemeente Leidschendam-Voorburg;
 - De volle dochter van Verhuurder, Orion Global Hospitality Holding B.V. en Huurder in een hoofdlijnenbrief d.d. 20 augustus 2024 en de intentieovereenkomst d.d. 18/23 september 2024 de door hen bereikte overeenstemming over de hoofdlijnen en voorbehouden voor deze huurovereenkomst hebben vastgelegd;
 - Orion Global Hospitality Holding B.V., na ondertekening van de genoemde Intentieovereenkomst heeft aangegeven er om voor hem moverende (fiscale) redenen de voorkeur aan te geven dat de vennootschap ZEP Holding B.V., die een directe concernrelatie heeft met Orion Global Hospitality Holding B.V., in deze overeenkomst als verhuurder optreedt.;
 - Verhuurder de genoemde concernrelatie met documenten heeft aangetoond, waarbij de bevoegdheid van Verhuurder om in deze als Verhuurder op te treden genoegzaam is aangetoond;
 - Verhuurder hierbij verklaart en bevestigt dat zij (ZEP Holding BV) de volle beschikkings- en handelingsbevoegdheid heeft om ten deze als Verhuurder op te treden;
 - Verhuurder en Huurder op deze basis verder in onderhandeling zijn getreden en over de voorwaarden van deze huurovereenkomst overeenstemming hebben bereikt en deze overeenstemming in het navolgende wensen vast te leggen.

ZIJN OVEREENGESKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna te noemen: '**het gehuurde**'), staande en gelegen aan Stationsplein 8, te Voorburg, verdieping 4 t/m 9, ter grootte van in totaal ca 2615 m² VVO alsmede 20 parkeerplaatsen, kadastraal bekend gemeente Leidschendam-Voorburg, Voorburg sectie F, nr. 8241. Het gehuurde is nader aangeduid op de als **Bijlage** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door Partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De

omvang van de tot het gehuurde behorende gebouwen is weergegeven op een overeenkomstig de NEN 2580 opgestelde meetstaat, die als **Bijlage** aan deze huurovereenkomst is gevoegd en daarvan deel uitmaakt. De feitelijke staat van het gehuurde op de ingangsdatum is beschreven in het als **Bijlage** aan te hechten en door Partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.

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

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

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt 4 kN/m².

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

Voorwaarden

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

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

Duur, verlenging en opzegging

3. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en bestaat uit de volgende perioden:

a. de bouwperiode: dit betreft de periode waarin door of namens Huurder bouwwerkzaamheden worden verricht in het gehuurde om het gehuurde geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Deze periode start op de datum van ondertekening van deze overeenkomst (de "ingangsdatum") en loopt af op het moment dat Huurder het gehuurde in gebruik neemt voor de opvang van asielzoekers (hierna: de "instroomdatum");

b. de instroomperiode: dit betreft een periode van **2** jaar ingaande op de instroomdatum;

3.1 Na het verstrijken van de in artikel **3.1** genoemde periode eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege zonder dat een opzegging nodig is, tenzij Huurder 6 maanden voor het verstrijken van de huurperiode Verhuurder schriftelijk laat weten de huurovereenkomst te willen verlengen. Indien Huurder opteert voor een verlenging dan wordt de huurovereenkomst voor de periode van een jaar voortgezet. Nadat de huurovereenkomst voor het eerst met een jaar is verlengd, geldt voor opvolgende verlengingen dat deze slechts tot stand kunnen komen indien beide Partijen daarmee

schriftelijk akkoord gaan. De huurovereenkomst eindigt steeds van rechtswege nadat de overeengekomen periode is verstreken.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel **3.1** genoemde periode (incl. de optie tot verlenging) eindigt deze huurovereenkomst van rechtswege zonder dat een opzegging nodig is, tenzij Huurder 6 maanden voor het verstrijken van de huurperiode Verhuurder schriftelijk laat weten de huurovereenkomst te willen verlengen. Indien Huurder opteert voor een verlenging dan wordt de huurovereenkomst voor de periode van een jaar voortgezet. Nadat de huurovereenkomst voor het eerst met een jaar is verlengd, geldt voor opvolgende verlengingen dat deze slechts tot stand kunnen komen indien beide Partijen daarmee schriftelijk akkoord gaan. De huurovereenkomst eindigt steeds van rechtswege nadat de overeengekomen periode is verstreken.

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

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 5.1.1.c exclusief BTW (zegge: 5.1.1.c 5.1.1.c). Deze huurprijs geldt voor zowel voor de bouwperiode als de instroomperiode als gedefinieerd in artikel 3.1.

Ingeval van verlenging van de huurovereenkomst nadat de bouwperiode en de instroomperiode zijn verstreken, bedraagt de huurprijs € 5.1.1.c (zegge: 5.1.1.c 5.1.1.c) per jaar exclusief BTW (excl. de jaarlijkse indexeringen overeenkomstig artikel 11.33).

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

Indien **géén** met omzetbelasting belaste verhuur is overeengekomen is Huurder 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 volledig) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel **19** van de algemene bepalingen is niet van toepassing.

~~**4.3** Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 4 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen.~~

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

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

4.5 De huurprijs wordt telkens voor een jaar vooruitbetaald, zulks voor het eerst voorafgaand aan de ingangsdatum. Voorts betaalt Huurder gedurende de bouwperiode maandelijks achteraf de maandelijke huurprijs.

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

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

4.8. De betalingsverplichting van Huurder bestaat op de ingangsdatum uit de volgende componenten:

- de jaarlijkse huurprijs

€ 5.1.1.c

- het maandelijke voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde levering gas, water en elektra:

€ 5.1.1.c

- uitsluitend gedurende de bouwperiode en achteraf per maand:

€ 5.1.1.c

4.9 Met het oog op de in artikel 11.34 van de bijzondere bepalingen overeengekomen huurvrije periode van 3 maanden gaat de betalingsverplichting van Huurder 3 maanden na de ingangsdatum in. Het alsdan 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.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

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

Kosten van levering van zaken en diensten

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

- levering van gas, water en elektra.

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

Zekerheden

~~6.1~~ Huurder zal voor de ingangsdatum:

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

~~6.2~~ Over de waarborgsom wordt ~~[wel / geen]~~ rente vergoed.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op: Verhuurder.

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

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Incentives

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

Asbest/Milieu/Legionella

9.1 Verhuurder verklaart en garandeert dat op de ingangsdatum in het gehuurde geen asbest is verwerkt. Verhuurder verklaart in verband hiermee en gelet op de bestemming van het gehuurde zoals vastgelegd in artikel **1.2** dat het gehuurde geschikt is voor het tussen Partijen overeengekomen gebruik.

9.2 Verhuurder verklaart en garandeert dat op de ingangsdatum in, op of aan het gehuurde geen milieuverontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van deze huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is.

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

Duurzaamheid/Green lease

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

Bijzondere bepalingen

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

Opleverstaat; gebrekkige oplevering bij aanvang huur

11.1 Het gehuurde wordt op de ingangsdatum aan Huurder in gebruik gegeven in de huidige staat ('as is where is') zoals overeengekomen in de considerans van deze huurovereenkomst genoemde hoofdlijnenbrief en vastgelegd in het daartoe door Partijen opgestelde en ondertekende proces-verbaal (**Bijlage**). Eventuele gebreken, die voor rekening van verhuurder komen, zullen in dit proces-verbaal worden vermeld.

De Verhuurder is ervoor verantwoordelijk dat het gehuurde op de ingangsdatum vrij is van meubilair en losse inrichting. De hiermee gemoeide kosten, alsook de kosten gemoeid met het opslaan en – na het einde van deze huurovereenkomst hiervan terugplaatsen – is voor rekening van huurder.

~~**11.2** Indien het gehuurde niet overeenkomstig artikel **11.1** aan Huurder is opgeleverd, is sprake van een gebrek in de zin van de wet en is Verhuurder verplicht het gebrek dan wel de gebreken onverwijld en voortvarend te verhelpen. Indien de opleveringsgebreken niet binnen de termijn van twee 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. Het bepaalde in de artikelen **2.1 t/m 2.3, 3.1 t/m 3.2,**~~

~~10.3 t/m 10.4 en 26.1 t/m 26.4 van de algemene bepalingen is niet van toepassing.~~

Opleverstaat; niet tijdige oplevering bij aanvang huur

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

~~11.4 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. Het bepaalde in de artikelen 2.1 t/m 2.3, 3.1 t/m 3.2, 10.3 t/m 10.4 en 26.1 t/m 26.4 van de algemene bepalingen is niet van toepassing.~~**11.5** Huurder is gerechtigd om deze huurovereenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk te ontbinden, indien het gehuurde later dan 15 dagen na de ingangsdatum door Verhuurder aan Huurder ter beschikking wordt gesteld.

~~11.6 Onverminderd het bepaalde in de artikelen 11.4 en 11.5 van de bijzondere bepalingen 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. Het bepaalde in de artikelen 2.1 t/m 2.3, 3.1 t/m 3.2, 10.3 t/m 10.4 en 26.1 t/m 26.4 van de algemene bepalingen is niet van toepassing. ———.~~

Opleverstaat; over- en ondermaat bij aanvang huur

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

~~11.8 Indien na de oplevering van het gehuurde door Verhuurder aan Huurder bij aanvang van de huur blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte van het gehuurde niet juist is, komen Partijen overeen dat bij een ondermaat, die naar het exclusieve oordeel van Huurder tot gevolg heeft dat het gehuurde voor een lagere~~

~~opvangcapaciteit dan 200 asielzoekers kan worden gebruikt, het verschil in opvangplaatsen naar rato met de huurprijs zal worden verrekend, een en ander onverminderd het recht van Huurder om vergoeding van de diens gevolge door hem geleden en nog te lijden schade te vorderen alsmede het recht om deze huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden.~~

Beperkt zakelijke rechten

11.9 Verhuurder garandeert dat op het gehuurde geen beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen rusten, die het huurgenot van Huurder aantasten of de bedrijfsvoering van Huurder belemmeren. Verhuurder heeft Huurder hierover schriftelijk geïnformeerd. De vestiging van nieuwe en/of de wijziging van bestaande beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen, die het genot van het gehuurde dat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst mocht verwachten aantasten, leveren een gebrek op in de zin van artikel 7:204 BW. Het bepaalde in de artikelen **2.1 t/m 2.3, 3.1 t/m 3.2, 10.3 t/m 10.4 en 26.1 t/m 26.4** van de algemene bepalingen is in het kader van het bepaalde in dit artikel 11.9 niet van toepassing.

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

Bestemming en gebruik

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

11.12 Huurder is verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle ten behoeve van de van artikel **1.2** van deze huurovereenkomst afwijkende bestemming benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen. Verhuurder zal hieraan zijn volledige onvoorwaardelijke medewerking verlenen. Indien hieraan voor Verhuurder kosten zijn verbonden, dan zal Huurder de redelijke kosten van Verhuurder vergoeden. Voorts vrijwaart Huurder Verhuurder voor alle aanspraken, schade en kosten die het gevolg zijn van het gebruik van het gehuurde door Huurder dat afwijkt van de bestemming als genoemd in artikel 1.2 van deze huurovereenkomst.

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

11.14 In aanvulling op het bepaalde in artikel **6.1** van de algemene bepalingen zal Verhuurder zijn toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.

11.15 Huurder mag het gehuurde naar eigen inzicht en voor haar rekening en risico fysiek afscheiden en/of afsluiten voor zover nodig voor de bestemming van het gehuurde zoals beschreven in artikel 1.2.

Vergunningen

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

11.17 In aanvulling op het bepaalde in artikel 4.4 van de algemene bepalingen, is Huurder gerechtigd deze huurovereenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, indien een of meerdere voor het overeengekomen gebruik van het gehuurde benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen waarvoor Verhuurder ingevolge deze huurovereenkomst verantwoordelijk is, voor dan wel na de ingangsdatum worden geweigerd en/of ingetrokken of anderszins komen te vervallen, tenzij die weigering en/of intrekking door Huurder is veroorzaakt.

11.18 Indien gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst aan, in of op het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wijzigingen en/of voorzieningen nodig zijn op grond van voorschriften van de overheid of andere instanties, zoals de nutsbedrijven of de brandweer, zullen deze wijzigingen en/of voorzieningen door en voor rekening van Huurder worden uitgevoerd, tenzij voornoemde wijzigingen en/of voorzieningen noodzakelijk zijn ten gevolge van het handelen of nalaten van Verhuurder. Verhuurder verleent aan het realiseren van deze

wijzigingen en/of voorzieningen zijn volledige medewerking. Indien hieraan voor Verhuurder kosten zijn verbonden, komen deze geheel voor rekening van Verhuurder.

Schade en aansprakelijkheid

11.19 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 10.1 en 10.2 van de algemene bepalingen geldt dat Huurder jegens Verhuurder uitsluitend aansprakelijk is voor schade **in, op 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 dat voor rekening van Verhuurder dient te komen ingevolge deze huurovereenkomst en/of de wet.

11.20 In aanvulling op het bepaalde in artikel **9** van de algemene bepalingen geldt andersom ook dat Huurder door Verhuurder onverwijld, door middel van een schriftelijke melding een aangetekende brief aan de locatiemanager van Huurder, van voornoemde schade op de hoogte wordt gesteld. Indien Huurder voor deze schade aansprakelijk is, vergoedt Huurder uitsluitend de redelijke herstelkosten aan Verhuurder.

11.21 In afwijking van het bepaalde in de artikelen **9, 10.1 en 10.2** geldt dat schade die door de in het gehuurde gehuisveste asielzoeker(s) is toegebracht aan personen die zich ~~in het gehuurde en/of op het (buiten)terrein van het gehuurde~~ bevinden, medewerkers van Verhuurder daaronder begrepen, niet door Huurder wordt vergoed, tenzij Verhuurder aannemelijk maakt dat deze schade aan de schuld van Huurder alsmede de personen waarvoor Huurder aansprakelijk is, is te wijten.

11.22 In afwijking van het bepaalde in artikel **9, 10.1 en 10.2** en in aanvulling op het bepaalde in artikel **11.19** aanvaardt Huurder jegens Verhuurder en/of derden geen aansprakelijkheid voor molest en/of andere schade **die buiten het gehuurde en het daarbij behorende (buiten)terrein** aan personen of eigendommen van Verhuurder of derden is toegebracht en/of veroorzaakt door de in het gehuurde gehuisveste asielzoeker(s).

11.23 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 het gebruik van het gehuurde door/wegens Huurder. Partijen zullen elkaar over en weer vrijwaren ter zake van eventuele aanspraken van derden.

Onderhoud en renovatie

11.24 In afwijking van de artikelen **11.1 t/m 11.5 en 11.10** van de algemene bepalingen zijn Partijen ten behoeve van de verdeling van – de kosten van – het onderhoud, het herstel en de vernieuwing aan het gehuurde overeengekomen dat Verhuurder zowel het groot onderhoud als het klein onderhoud uitvoert, waar het groot onderhoud voor

rekening van Verhuurder komt en de kosten van het klein onderhoud door Verhuurder aan Huurder zullen worden doorberekend. Verhuurder zal voor dit laatste gespecificeerde facturen aan Huurder toezenden.

11.25 Verhuurder kan gedurende de huurperiode bouw- en renovatiewerkzaamheden uitvoeren op, aan en in het gehuurde of het pand waarin het gehuurde zich bevindt. Deze werkzaamheden zullen plaatsvinden op een manier die geen oplevert voor de asielzoekers.

Veranderingen en/of toevoegingen

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

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

11.28 Het onderhoud aan, het herstel van en de vernieuwing van de door Huurder op grond van dit artikel in, aan of op het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen komt voor rekening en risico van Huurder, tenzij het onderhoud, het herstel of de vernieuwing het gevolg zijn van een tekortkoming van Verhuurder om gebreken als bedoeld in deze huurovereenkomst dan wel in de zin van de wet te verhelpen.

Milieu/legionella/asbest

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

11.30 Verhuurder vrijwaart Huurder voor alle aanspraken en/of (overheids-)bevelen ter zake van een eventuele milieu- en/of asbestverontreiniging die reeds aanwezig is op de ingangsdatum.

11.31 De bodemsituatie van het gehuurde op de ingangsdatum is beschreven in het bodemrapport (**Bijlage**). De bodemsituatie zoals vastgelegd in dit rapport geldt tussen Partijen als de nul-situatie. Verhuurder kan voor het einde van deze huurovereenkomst op zijn kosten een vergelijkbaar bodemonderzoek laten verrichten. Dit onderzoek zal geschieden met dezelfde bemonsteringsintensiteit en, indien mogelijk, met gebruikmaking van dezelfde monsterpunten. Indien Verhuurder nalaat om binnen een termijn van **2** maanden na het einde van deze huurovereenkomst, dit bodemonderzoek

uit te voeren, wordt Huurder geacht het gehuurde voor wat betreft de staat van de bodem in de oorspronkelijke staat te hebben opgeleverd.

11.32 Indien het bodemonderzoek van Verhuurder uitwijst dat in het gehuurde hogere concentraties van één of meer stoffen worden aangetroffen ten opzichte van de nulmeting, is Huurder uitsluitend gehouden de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden indien Verhuurder 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, is ontstaan.

Huurprijsaanpassing (indexering) na huuringangsdatum

~~11.33 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 17.1 t/m 17.4 van de algemene bepalingen komen Partijen met betrekking tot de van de indexering overeen dat deze nooit hoger dan 3% per jaar zal zijn.~~

De indexering wordt uitsluitend toegepast op de kale huurprijs.

De huurprijs zal tijdens de huurperiode 12 maandelijks geïndexeerd worden overeenkomstig artikel 17 van de algemene bepalingen.

Huurvrije periode bij aanvang huur

11.34 N.v.t.

Huurskorting bij huurverlengingen

11.35 Zie artikel 4.

Tussentijdse opzegging

11.36 Huurder is te allen tijde gerechtigd om deze huurovereenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste drie en maximaal zes maanden, mits Huurder Verhuurder compenseert voor de daadwerkelijk aantoonbaar gederfde huurinkomsten. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing indien Huurder geen bevoegdheid toekomt om de huurovereenkomst op grond van artikel **11.17** van de bijzondere bepalingen op te zeggen.

Oplevering bij einde huur; huurvrije periode bij einde huur

~~11.37 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 12.14, 12.15 en 22.1 t/m 22.10 van de algemene bepalingen is Huurder bij het einde van deze huurovereenkomst, behoudens andersluidende schriftelijke afspraken tussen Partijen, niet verplicht het gehuurde in de oorspronkelijke e.g. beschreven staat op te leveren en evenmin verplicht tot ongedaanmaking van alle in, op of aan het gehuurde door Huurder aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen. Oplevering aan het einde van deze huurovereenkomst vindt derhalve plaats in de feitelijke staat waarin het gehuurde zich~~

~~alsdan bevindt, met dien verstande dat het gehuurde leeg en ontruimd en bezemschoon zal worden opgeleverd.~~

De Huurder is bij het einde van deze huurovereenkomst, behoudens andersluidende schriftelijke afspraken tussen Partijen, verplicht het gehuurde in de oorspronkelijke c.q. in de P-V beschreven staat op te leveren en verplicht tot ongedaanmaking van alle in, op of aan het gehuurde door Huurder aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen.

11.38 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.

11.39 Behoudens de afkoop van de kosten van herstel van eventuele opleveringsgebreken, alsmede de periode die Verhuurder nodig heeft om de gebreken te herstellen waarvoor Huurder een vergoeding verschuldigd is gelijk aan de alsdan geldende huurprijs naar rato over die periode, is Huurder niet aansprakelijk voor andere kosten of schade, meer in het bijzonder niet voor gederfde huurinkomsten, bedrijfs- en/of vertragingsschade.

11.40 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.

11.41 Huurder is in afwijking van het bepaalde in artikel **22.4** van de algemene bepalingen bij het einde van deze huurovereenkomst gerechtigd de door Huurder in, op of aan het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen weg te nemen onder de gelijktijdige verplichting de hierdoor ontstane schade aan het gehuurde te herstellen, dan wel hiervoor een overnamesom te bedingen van een opvolgend huurder.

~~**11.42** 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. Voor deze maand is Huurder wel de vergoeding voor de door Verhuurder ingevolge artikel 5 van deze huurovereenkomst eventueel geleverde zaken en diensten verschuldigd. Het bepaalde in de artikelen 7:225 en 7:230 BW is niet van toepassing.~~

Toegang tot het gehuurde

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

11.44 In afwijking van de artikelen **16.1 en 16.2** van de algemene bepalingen zal Huurder personen vanwege of namens Verhuurder alleen na tijdige voorafgaande aankondiging en na vertoon van een deugdelijke legitimatie op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur toegang tot het gehuurde verschaffen. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd en zo nodig buiten vermelde tijdstippen, het gehuurde te betreden, doch Verhuurder dient zich in alle gevallen steeds bij de receptie van het gehuurde aan te melden.

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

Overige afwijkingen ROZ-model kantoorruimte

11.46 Partijen komen ten aanzien van de algemene bepalingen van het ROZ-model kantoorruimte van 30 januari 2015 nog de navolgende aanvullende afwijkingen overeen:

Artikelen 2 en 3 - Geschiktheid van het gehuurde/Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst

De artikelen **2 en 3** van de algemene bepalingen zijn niet van toepassing. In plaats daarvan geldt het bepaalde in deze huurovereenkomst en de wettelijke gebrekenregeling van de artikelen 7:204 en verder BW.

Artikel 10 - Aansprakelijkheid

Het bepaalde in de artikelen **10.3 en 10.4** van de algemene bepalingen is niet van toepassing. In plaats daarvan geldt het bepaalde in deze huurovereenkomst en de wettelijke gebrekenregeling van de artikelen 7:204 en verder BW.

Artikel 23 - Betalingen

Het bepaalde tussen de gedachtestreepjes in de eerste zin (" - zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft -") alsmede de gehele tweede volzin ("Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.") van artikel **23.1** van de algemene bepalingen vervalt.

In aanvulling op het bepaalde in artikel **23.1** van de algemene bepalingen geldt dat Verhuurder Huurder minimaal 30 dagen voor de vervaldatum een factuur zal sturen met betrekking tot de door Huurder aan Verhuurder te verrichten huurbetalingen. Deze factuur zal worden gericht aan door Huurder op te geven contactgegevens.

In afwijking van artikel **23.2** van de algemene bepalingen zal in plaats van de boete ter grootte van 2% van het verschuldigde per kalendermaand de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW verschuldigd zijn. Het minimumbedrag wordt geacht te zijn

vervallen. Daarnaast geldt het bepaalde in artikel **23.2** pas nadat Verhuurder Huurder schriftelijk in gebreke heeft gesteld en een redelijke termijn heeft gesteld om haar verplichtingen alsnog na te komen.

Artikel 29 - Boetebepaling

In de eerste regel van artikel **29** van de algemene bepalingen wordt na "in gebreke te zijn gesteld" toegevoegd "waarbij Huurder een redelijke termijn tot nakoming is gegeven".

Voorbehouden/opschortende voorwaarden Huurder

11.47 Deze huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat voor of op uiterlijk 01 oktober 2024:

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

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

Communicatie

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

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

Wet bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar bestuur (Wet Bibob)

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

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

- a. het Landelijk Bureau Bibob (LBB) in een door het COA aangevraagd advies als bedoeld in artikel 5a derde lid van de Wet Bibob tot de conclusie komt dat sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 9 derde lid, sub a. en b. van de Wet Bibob dan wel dat sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of

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

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

Toepasselijk recht en geschillen

11.53 Op deze huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

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

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Den Haag 15 november 2024

ZEP Holding B.V.

Den Haag 10 oktober 2024

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

5.1.2.e

.....

5.1.2.e

5.1.2.e

.....

De heer dr. mr. M. Schoenmaker

Bijlagen: *)

- ☒ plattegrond/tekening van het gehuurde.
- ☐ meting volgens NEN 2580
- ☐ proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- ☒ algemene bepalingen.
- ☐ asbestinventarisatie van d.d. .
- ☐ bodemonderzoek van d.d. .
- ☐ legionellaraapport van d.d. .
- ☐ Demarcatielijst d.d. .
- ☐ nulmeting bodem d.d. .
- ☐ BOEI inspectierapport (indien van toepassing)
- ☒ uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
- ☒ kopie paspoort **[rechtsgeldig vertegenwoordiger Verhuurder]**.

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

From: "512.e"
Sent: Thu, 16 Jan 2025 15:05:56 +0100
To: "Schoenmaker, Milo" <512.e@coa.nl>
Cc: "512.e" <512.e@coa.nl>; "512.e" <512.e@coa.nl>; "512.e" <512.e@coa.nl>; "512.e" <512.e@coa.nl>
Subject: Allonge - huurovk. Leidschendam-Voorburg
Attachments: 20241010 Huurovereenkomst Leidschendam Stationsplein getekend all parties.pdf, Allonge huurovk. Stationsplein getekend zep.pdf

Beste Milo,

Allereerst zal ik mij even voorstellen. Mijn naam is 512.e en per 2 januari ben ik gestart als 512.e 512.e bestuurlijk in team Zuid-Holland, waar 512.e per 1-2 vertrekt. Ik zal zijn rol hier overnemen.

Bijgaand doe ik u een allonge op de huurovereenkomst voor het Holiday Inn hotel in Voorburg toekomen. In de allonge zijn we een huurvrije periode overeengekomen van 2 maanden (15 november 2024 – 15 januari 2025) en 50% huurkorting gedurende de bouwperiode.

Team noodopvang is bezig met het opstellen van een businesscase voor de aanpassingen in het pand, deze zal binnenkort voorgelegd worden aan het MTIP en bestuur.

Hierin zal de huurprijs ook meegenomen worden, aangezien hier geen formeel investeringsbesluit aan ten grondslag ligt. De huurovereenkomst was namelijk tot stand gekomen ten tijde van de programmadirectie.

Graag bieden we deze allonge ter ondertekening aan, de onderliggen huurovereenkomst is al getekend, of wilt u liever wachten op het advies van het MTIP aangaande de businesscase?

De opening van het hotel wordt begin april beoogd.

Met vriendelijke groet,

512.e

512.e

Vastgoed & Facilitair
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & do.



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 512.e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

From: "5.12.e"
Sent: Thu, 30 Jan 2025 10:56:56 +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@coa.nl>
Subject: RE: 20679815 Voorburg facturen ZEP Holding (RE: Factuur)

Ha 5.12.e

Ik krijg van de hoteleigenaar in Voorburg (stationsplein) door dat de factuur van januari nog niet is betaald.

Zou jij kunnen checken of alles goed staat?

We hebben het vorige maand ook over dit dossier gehad, waarbij het lijkt dat er dubbelop wordt betaald.

Dit is echter niet het geval; de jaarhuur die is overgemaakt geldt voor de periode dat de asielzoekers worden opgevangen op de locatie.

Daarvoor hebben we de zogenaamde 'bouwperiode' volgens het contract, waarbij de huur maandelijks achteraf gefactureerd wordt.

Overigens komt aan mijn opdracht bij het COA vandaag helaas een eind.

Ik wil je bedanken voor de hele fijne samenwerking en heel veel succes verder!

Mijn opvolging is in goede handen bij 5.12.e - 5.12.e@coa.nl

Met vriendelijke groet,

5.12.e

5.12.e

Vastgoed & Facilitair
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & do.



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

Verzonden: dinsdag 17 december 2024 13:21

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

Onderwerp: RE: 20679815 Voorburg facturen ZEP Holding (RE: Factuur)

Hoi 5.12.e

Factuur ZEP20241101 voor de huur van november staat klaar voor betaling. Ik vermoed dat deze morgen met de betalingen meegaat.

Voor factuur ZEP20241201 heb ik nu met spoed actie uitgezet zodat deze ook morgen meekan, dus hopelijk gaat dat lukken.

Het BO nummer voor Leidschendam/Voorburg is 4800025983 geworden

Met vriendelijke groet,

5.12.e

5.12.e 5.12.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Directie Bedrijfsvoering

Afdeling vastgoed & Facilitair



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

Verzonden: maandag 16 december 2024 17:01

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

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

Onderwerp: RE: 20679815 Voorburg facturen ZEP Holding (RE: Factuur)

Veel dank voor het uitzoeken!

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

Verzonden: maandag 16 december 2024 17:00

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

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

Onderwerp: 20679815 Voorburg facturen ZEP Holding (RE: Factuur)

Hi 5.12.e

Dank voor het doorgeven.

Ik heb de volgende statuses gevonden van de reeds ingediende facturen:

- Factuur ZEP20241201 (huur december) is ontvangen en staat in SAP voor verdere afhandeling. Daar is FA mee bezig.
- Factuur ZEP20241101 (halve maand huur november) is afgewezen omdat het factuurnummer al bekend is vanwege het inzenden van de aangepaste factuur met hetzelfde factuurnummer. Ik zal de factuur nog een keer indienen met de vermelding dat het factuurnummer al bestaat maar dat die alsnog behandeld moet worden.

Ik hoop je hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groeten,

5.12.e

5.12.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Directie Bedrijfsvoering | Afdeling Financiën |

Financial Control



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 512e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag

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

Verzonden: maandag 16 december 2024 16:38

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

Onderwerp: RE: Factuur

In artikel 4.5 van de huurovereenkomst is de wijze van facturering toegelicht:

4.5 De huurprijs wordt telkens voor een jaar vooruitbetaald, zulks voor het eerst voorafgaand aan de ingangsdatum. Voorts betaalt Huurder gedurende de bouwperiode maandelijks achteraf de maandelijke huurprijs.

Van: 512e

Verzonden: maandag 16 december 2024 16:10

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

Onderwerp: FW: Factuur

Urgentie: Hoog

Van: 512e

Verzonden: donderdag 12 december 2024 14:48

Aan: Factuur <Factuur@coa.nl>

CC: '512e @zephholding.com' <512e@zephholding.com>

Onderwerp: FW: Factuur

Urgentie: Hoog

Het verzoek om deze factuur met spoed te betalen.
Dank alvast.

Met vriendelijke groet,

512e

512e

Vastgoed & Facilitair
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & do.



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 512e
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@zephholding.com>

Verzonden: donderdag 12 december 2024 12:32

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@zephholding.com>

Onderwerp: Re: Factuur

zie bijgaand.

Is het een idee dat we hetzelfde doen met de 2e factuur? Deze hebben we echt ook dit kalenderjaar nodig en gezien de drukte en komende feestdagen lijkt het me handig dit nu te regelen.

grt

hp

On Thu, 12 Dec 2024 at 10:31, 5.1.2.e <5.1.2.e@zephholding.com> wrote:

Ok

On Thu, Dec 12, 2024, 09:53 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl> wrote:

Ha 5.1.2.e

Ik krijg de volgende reactie:

"Helaas zijn er meerdere afdelingen met een achterstand, waardoor ik nog steeds geen BO nummer heb.

Mijn voorstel is om de eerste factuur in te sturen met het kostenplaatsnummer 20679815, zodat de factuur wel betaald kan worden.

Als ik een BO nummer ontvang, dan zal ik deze met jou delen, zodat deze op de aankomende facturen vermeld kan worden."

Zou je dit kostenplaatsnummer kunnen opnemen en de factuur opnieuw kunnen insturen?

Dank alvast.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Vastgoed & Facilitair

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Werkdagen: ma, di, wo & do.

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.

--

Met vriendelijke groet,

5.12.e 5.12.e 5.12.e
5.12.e [@zephholding.com](mailto:5.12.e@zephholding.com) - tel: 5.12.e



FACTUUR

Bedrijf:	COA
	5.1.2.e
Adres:	Rijnstraat 8
Postcode+Plaats:	2515 XP Den Haag

Factuur Datum:	03 januari 2025
Factuur Nummer:	Zep 2025 0101

Omschrijving	Prijs in euro
huur stationsplein 8 voorburg januari 2025 Ref: maandhuur € 5.1.1.c	€ 5.1.1.c
Ref: kostenplaatsnummer 20679815	
Totaal:	€ 5.1.1.c ,--
Omzetbelasting: nvt	--
Totaal inclusief omzetbelasting:	€ 5.1.1.c ,--
BTW NUMMER: NL 8070.74.998.B01	

Betaling gelieve aan: ZEP Holding BV OVV: huur stationsplein jan 2025 Bank: REVOLUT IBAN: 5.1.1.c BIC: REVONL22
--