



Addendum I op contract "160923Calypso-COA-C"

Partijen:

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

en

Huurder

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

In aanvulling op het getekende contract **160923Calypso-COA-C** komen Slaapschepen en Afnemer het volgende overeen:

1. Wegens een werfbeurt wordt de MS Calypso per zaterdag 14 oktober 2023 om 18:00 uur vervangen door MS De Holland.
Op maandag 30 oktober 2023 om 18:00 uur zal MS De Holland weer vervangen worden door de MS Calypso.
2. Zolang de gasten gebruik maken van MS De Holland worden er 511 hutten per dag gefactureerd in plaats van de gebruikelijke 48 hutten per dag.
3. De Afnemer is verantwoordelijk voor het organiseren van een passend alternatief voor de gasten die tijdens deze periode niet aan boord kunnen verblijven. MS De Holland biedt plaats aan maximaal 511 personen.
4. Eventuele onvoorziene wijzigingen aangaande de einddatum van de scheepswissel worden per ommekeer aan de Afnemer gemeld.

Alle overige voorwaarden en afspraken blijven ongewijzigd.

Aldus in tweevoud overeengekomen,

namens COA

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

Plaats en datum:
's-Gravenhage, 26-09-2023

namens Slaapschepen BV

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e

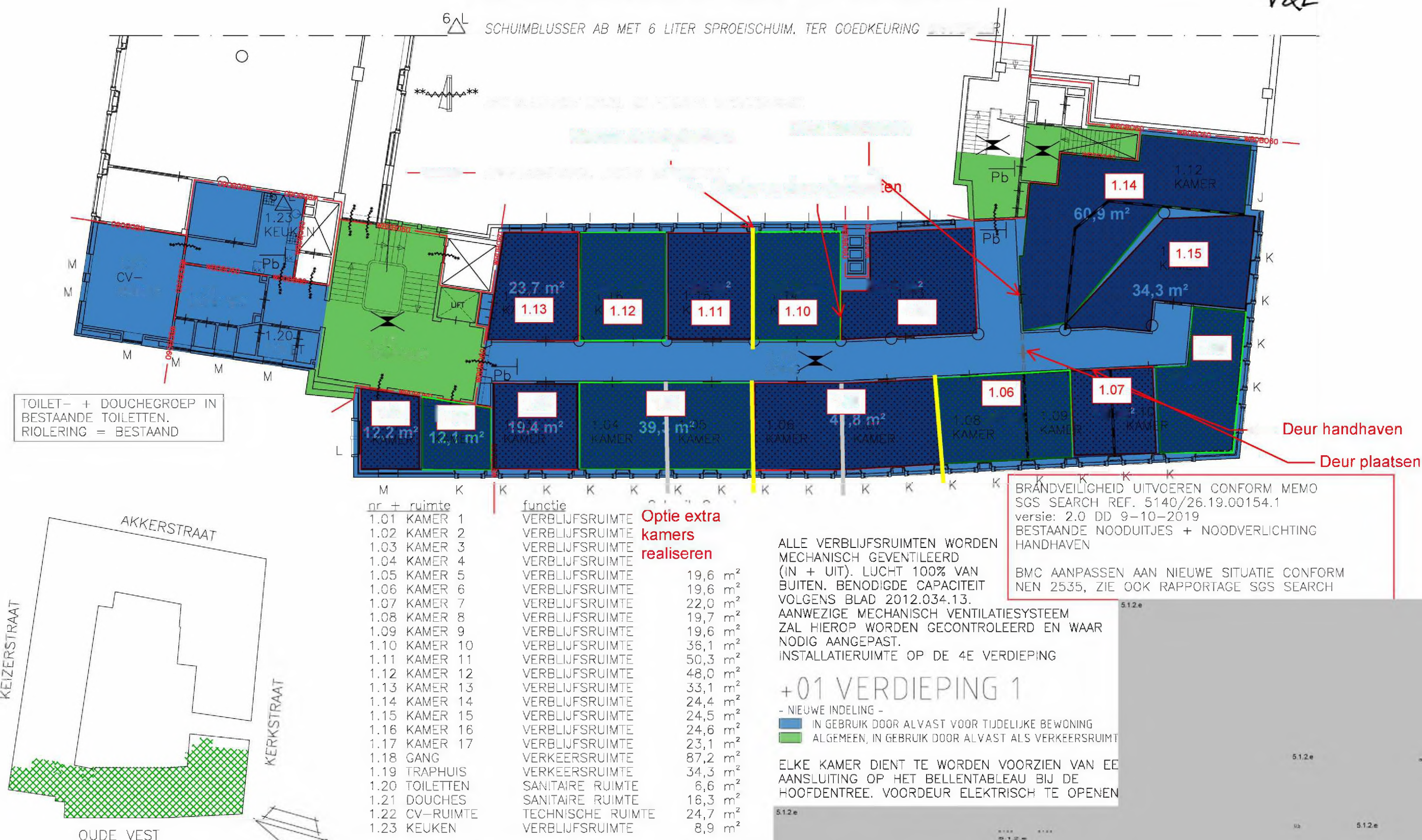
Leeuwarden
04-10-2023

 RUIMTE VOORZIEN VAN NOODVERLICHTING, CONFORM EISEN BOUWBESLUIT & HANDBOEK BRANDVEILIG
 GEBOUW BOUWEN & OPMERKINGEN BRANDWEER GEMEENTE
 NOODVERLICHTING IN ZELFTESTENDE UITVOERING, DECENTRAAL NOODVERLICHTINGSSYSTEEM

 DEUR IN VLUCHTWEG ZONDER EEN LOS VOORWERP OM TE OPENEN (KNOPCILINDER)
 (BIJ DUBBELE DEUR: LOOPDEUR KNOPCILINDER, "VASTE" DEUR PANIEKSLUITING)

 SCHUIMBLUSSER AB MET 6 LITER SPROEISCHUIM, TER GOEDKEURING

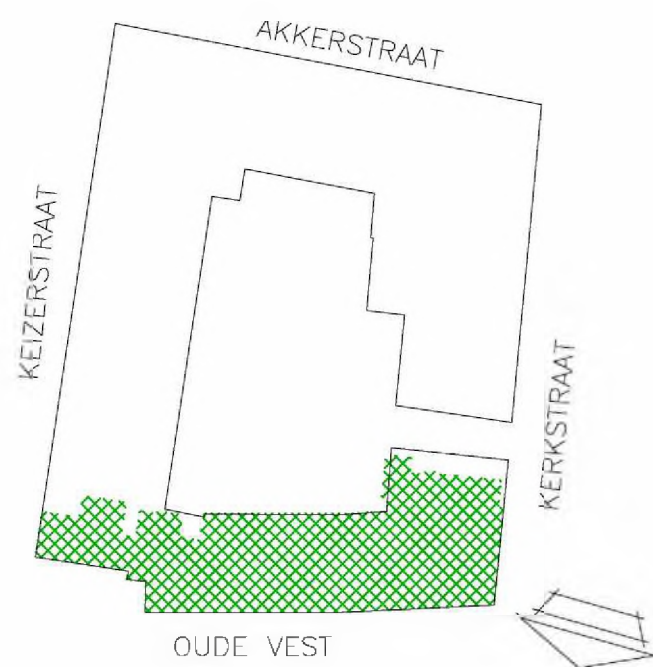
V&L



-  RUIMTE VOORZIEN VAN NOODVERLICHTING, CONFORM EISEN BOUWBESLUIT & HANDBOEK BRANDVEILIG GEBOUW BOUWEN & OPMERKINGEN BRANDWEER GEMEENTE
NOODVERLICHTING IN ZELFTESTENDE UITVOERING, DECENTRAAL NOODVERLICHTINGSSYSTEEM
-  DEUR IN VLUCHTWEG ZONDER EEN LOS VOORWERP OM TE OPENEN (KNOPCILINDER)
(BIJ DUBBELE DEUR: LOOPDEUR KNOPCILINDER, "VASTE" DEUR PANIEKSLUITING)



TOILET- + DOUCHEGROEP IN
BESTAANDE TOILETTEN.
RIOLERING = BESTAAND



nr + ruimte	functie	GebruiksOppvl.
2.01 KAMER 1	VERBLIJFSRUIMTE	19,4 m²
2.02 KAMER 2	VERBLIJFSRUIMTE	19,6 m²
2.03 KAMER 3	VERBLIJFSRUIMTE	18,4 m²
2.04 KAMER 4	VERBLIJFSRUIMTE	22,0 m²
2.05 KAMER 5	VERBLIJFSRUIMTE	21,3 m²
2.06 KAMER 6	VERBLIJFSRUIMTE	30,3 m²
2.07 KAMER 7	VERBLIJFSRUIMTE	62,9 m²
2.08 KAMER 8	VERBLIJFSRUIMTE	38,3 m²
2.09 KAMER 9	VERBLIJFSRUIMTE	62,6 m²
2.10 KAMER 10	VERBLIJFSRUIMTE	33,3 m²
2.11 KAMER 11	VERBLIJFSRUIMTE	37,0 m²
2.12 KAMER 12	VERBLIJFSRUIMTE	24,6 m²
2.13 KAMER 13	VERBLIJFSRUIMTE	31,6 m²
2.14 GANG	VERKEERSRUIMTE	87,6 m²
2.15 TRAPHUIS	VERKEERSRUIMTE	(ALG) 39,6 m²
2.16 DOUCHES	SANITAIRE RUIMTE	12,8 m²
2.17 TOILETTEN	SANITAIRE RUIMTE	11,4 m²
2.18 HUISKAMER	VERBLIJFSRUIMTE	47,4 m²
2.19 KEUKEN	VERBLIJFSRUIMTE	10,4 m²

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAK KAMERVERHUUR 404 m² GBO
TOTAAL ALGEMENE RUIMTEN 170 m² GBO
TOTAAL BVO IN GEBRUIK ALVAST 690 m²

Nieuwe wand plaatsen

ALLE VERBLIJFSRUIMTEN WORDEN
MECHANISCH GEVENTILEERD
(IN + UIT). LUCHT 100% VAN
BUITEN. BENODIGDE CAPACITEIT
ILAD 2012.034.13.

MECHANISCH VENTILATIESYSTEEM
WATERSLOEP WORDEN GECONTROLEERD EN WAAR
NODIG Aangepast.
INSTALLATIERUIMTE OP DE 4E VERDIEPING

+02 VERDIEPING 2

- NIEUWE INDELING -
■ IN GEBRUIK DOOR ALVAST VOOR TIJDELIJKE BEWONING
■ ALGEMEEN, IN GEBRUIK DOOR ALVAST ALS VERKEERSRUIMTE

ELKE KAMER DIEN TE WORDEN VOORZIEN VAN EEN
AANSLUITING OP HET BELLENTABLEAU BIJ DE
HOOFDENTREE. VOORDEUR ELEKTRISCH TE OPENEN

BRANDVEILIGHEID UITVOEREN CONFORM MEMO
SGS SEARCH REF. 5140/26.19.00154.1
versie: 2.0 DD 9-10-2019
BESTAANDE NOODUITJES + NOODVERLICHTING
HANDHAVEN

BMC AANPASSEN AAN NIEUWE SITUATIE CONFORM
NEN 2535, ZIE OOK RAPPORTAGE SGS SEARCH

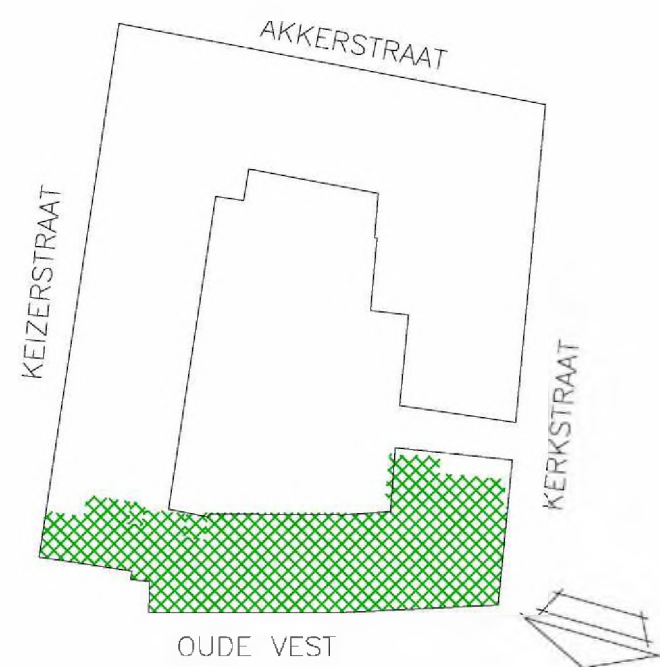
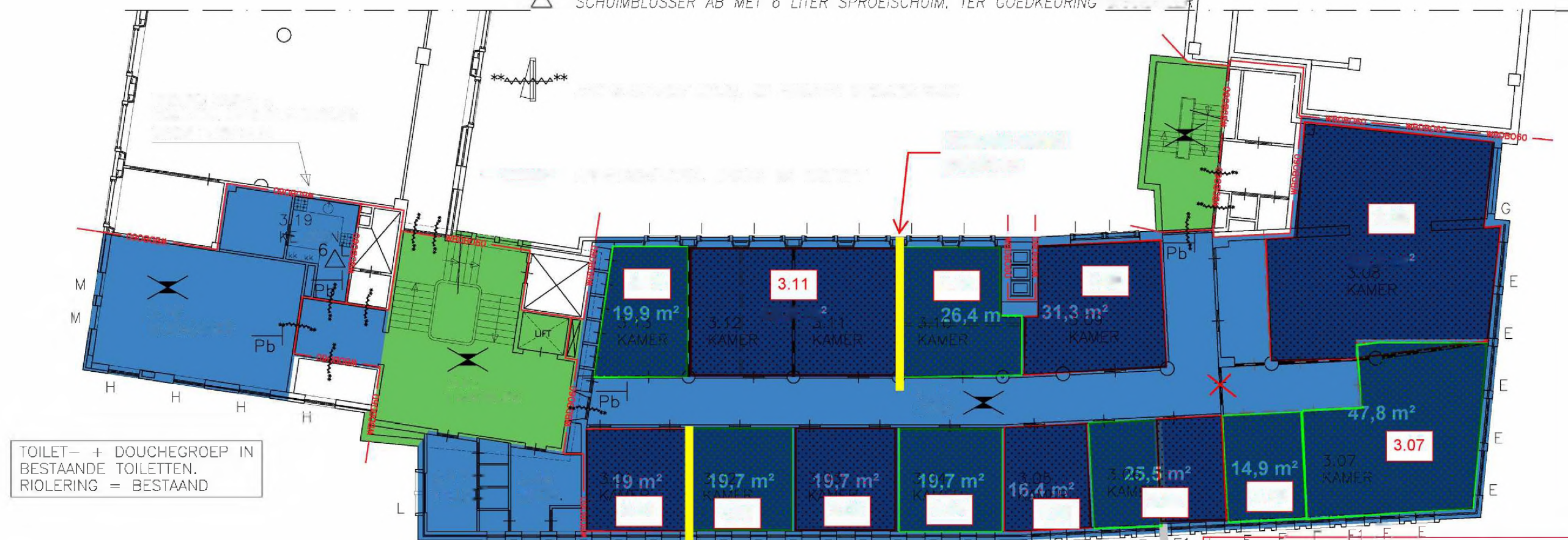


 RUIMTE VOORZIEN VAN NOODVERLICHTING, CONFORM EISEN BOUWBESLUIT & HANDBOEK BRANDVEILIG GEBOUW BOUWEN & OPMERKINGEN BRANDWEER GEMEENTE
NOODVERLICHTING IN ZELFTESTENDE UITVOERING, DECENTRAAL NOODVERLICHTINGSSYSTEEM

V&L

 DEUR IN VLUCHTWEG ZONDER EEN LOS VOORWERP OM TE OPENEN (KNOPCILINDER)
(BIJ DUBBELE DEUR: LOOPDEUR KNOPCILINDER, "VASTE" DEUR PANIEKSLUITING)

 SCHUIMBLUSSER AB MET 6 LITER SPROEISCHUIM. TER GOEDKEURING



nr + ruimte	functie	GebruiksOppvl.
3.01 KAMER 1	VERBLIJFSRUIMTE	19,6 m²
3.02 KAMER 2	VERBLIJFSRUIMTE	19,9 m²
3.03 KAMER 3	VERBLIJFSRUIMTE	19,8 m²
3.04 KAMER 4	VERBLIJFSRUIMTE	19,8 m²
3.05 KAMER 5	VERB	16,5 m²
3.06 KAMER 6	VERB	27,1 m²
3.07 KAMER 7	VERB	74,2 m²
3.08 KAMER 8	VERB	84,2 m²
3.09 KAMER 9	VERBLIJFSRUIMTE	31,2 m²
3.10 KAMER 10	VERBLIJFSRUIMTE	26,5 m²
3.11 KAMER 11	VERBLIJFSRUIMTE	24,6 m²
3.12 KAMER 12	VERBLIJFSRUIMTE	24,6 m²
3.13 KAMER 13	VERBLIJFSRUIMTE	20,0 m²
3.14 GANG	VERKEERSRUIMTE	67,0 m²
3.15 TRAPHUIS	VERKEERSRUIMTE	40,0 m²
3.16 DOUCHES	SANITAIRE RUIMTE	11,7 m²
3.17 TOILETTEN	SANITAIRE RUIMTE	12,7 m²
3.18 HUISKAMER	VERBLIJFSRUIMTE	47,4 m²
3.19 KEUKEN	VERBLIJFSRUIMTE	9,7 m²

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAK KAMERVERHUUR 408 m² GBO
TOTAAL ALGEMENE RUIMTEN 149 m² GBO
TOTAAL BVO IN GEBRUIK ALVAST 665 m²

Optie extra kamer

ALLE VERBLIJFSRUIMTEN WORDEN
MECHANISCH GEVENTILEERD
(IN + UIT). LUCHT 100% VAN
BUITEN. BENODIGDE CAPACITEIT
VOLGENS BLAD 2012.034.13.
AANWEZIGE MECHANISCH VENTILATIESYSTEEM
ZAL HIEROP WORDEN GECONTROLEERD EN WAAR
NODIG Aangepast.
INSTALLATIERUIMTE OP DE 4E VERDIEPING

+03 VERDIEPING 3

- NIEUWE INDELING -
 IN GEBRUIK DOOR ALVAST VOOR TIJDELIJKE BEWONING
 ALGEMEEN, IN GEBRUIK DOOR ALVAST ALS VERKEERSRUIMTE

ELKE KAMER DIEN TE WORDEN VOORZIEN VAN EEN
AANSLUITING OP HET BELLENTABLEAU BIJ DE
HOOFDENTREE. VOORDEUR ELEKTRISCH TE OPENEN

DVEILIGHEID UITVOEREN CONFORM MEMO
SGS SEARCH REF. 5140/26.19.00154.1
versie: 2.0 DD 9-10-2019
BESTAANDE NOODUITJES + NOODVERLICHTING
HANDHAVEN

BMC AANPASSEN AAN NIEUWE SITUATIE CONFORM
NEN 2535, ZIE OOK RAPPORTAGE SGS SEARCH



Adres	Postcode	Plaats	Metrages m2
1e verdieping:			
Oude Vest unit 101	4811 HT	Breda	12,2
Oude Vest unit 102	4811 HT	Breda	12,1
Oude Vest unit 103	4811 HT	Breda	19,4
Oude Vest unit 104	4811 HT	Breda	19,2
Oude Vest unit 105	4811 HT	Breda	19,5
Oude Vest unit 106	4811 HT	Breda	20
Oude Vest unit 107	4811 HT	Breda	22,7
Oude Vest unit 108	4811 HT	Breda	30
Oude Vest unit 109	4811 HT	Breda	33,1
Oude Vest unit 110	4811 HT	Breda	21,5
Oude Vest unit 111	4811 HT	Breda	24
Oude Vest unit 112	4811 HT	Breda	24,1
Oude Vest unit 113	4811 HT	Breda	23,7
Oude Vest unit 114 2 pers.	4811 HT	Breda	60,9
Oude Vest unit 115	4811 HT	Breda	34,3
Oude Vest unit 116	4811 HT	Breda	25,9
Oude Vest unit 117	4811 HT	Breda	19
2e verdieping:			421,6
Oude Vest unit 201	4811 HT	Breda	19,4
Oude Vest unit 202	4811 HT	Breda	19,5
Oude Vest unit 203	4811 HT	Breda	18,2
Oude Vest unit 204	4811 HT	Breda	21,5
Oude Vest unit 205	4811 HT	Breda	20,9
Oude Vest unit 206	4811 HT	Breda	30,4
Oude Vest unit 207 2 pers.	4811 HT	Breda	62,8
Oude Vest unit 208	4811 HT	Breda	31,4
Oude Vest unit 209 2 pers.	4811 HT	Breda	55,7
Oude Vest unit 210	4811 HT	Breda	24,2
Oude Vest unit 211	4811 HT	Breda	24,3
Oude Vest unit 212	4811 HT	Breda	24,3
Oude Vest unit 213	4812 HT	Breda	24,9
Oude Vest unit 214	4811 HT	Breda	23,5
3e verdieping:			401
Oude Vest unit 301	4811 HT	Breda	19
Oude Vest unit 302	4811 HT	Breda	19,7
Oude Vest unit 303	4811 HT	Breda	19,7
Oude Vest unit 304	4811 HT	Breda	19,7
Oude Vest unit 305	4811 HT	Breda	16,4
Oude Vest unit 306	4811 HT	Breda	13,4
Oude Vest unit 307	4811 HT	Breda	47,8
Oude Vest unit 308 2 pers.	4811 HT	Breda	82,7
Oude Vest unit 309	4811 HT	Breda	31,3
Oude Vest unit 310	4811 HT	Breda	26,4
Oude Vest unit 311	4811 HT	Breda	37,3
Oude Vest unit 312	4811 HT	Breda	32,7
Oude Vest unit 313	4811 HT	Breda	27,3
			393,4
TOTAAL			1216

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

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

Omvang gehuurde

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

Geschiktheid van het gehuurde

2.1 Voor de vraag of huurgenotsbeperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7: 204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.

2.2 Voor zover Verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door Huurder conform de overeengekomen bestemming, zal Verhuurder zulks aan Huurder mededelen.

2.3 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege Huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst

3.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat Huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.

3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin Huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door Huurder en Verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

(Overheids)voorschriften en vergunningen

4.1 Zowel op als na ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is Verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1 van de huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 en 4.5.

4.2 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.1 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Verhuurder, echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deelsluitmakende voorzieningen.

4.3 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder artikel 4.1 vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in artikel 1.2 van de huurovereenkomst overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden onder meer verstaan meldingen die op grond van het meest recente Bouwbesluit en het meest recente Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) verplicht zijn.

4.4 Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.

4.5 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.3 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Huurder echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.4 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Verhuurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deel uitmakende voorzieningen.

Gebruik

5.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van Huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.

5.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifftechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee Verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifftechniek. Verhuurder zal de instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Als in het kader van door of vanwege Verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van Verhuurder geschieden, mag Huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

5.3 Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

5.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

5.5 Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot het plaatsen van (licht-)reclame en of aanduidingen of door Huurder gewenste veranderingen of toevoegingen of overige van buitenaf zichtbare wijzigingen voorschriften te stellen, en zal toestemming daarvoor niet op onredelijke gronden te onthouden. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften en van die van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

5.6 Voor het plaatsen van antenne-installaties of andere doeleinden heeft Verhuurder het recht om voor zichzelf, voor Huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of Huurder toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex van gebouwen, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex van gebouwen. Als Verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal Verhuurder Huurder hierover tevoren informeren en zal Verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van Huurder.

5.7 Verhuurder kan Huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien Huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder.

Onderhuur

6.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

6.2 Ingeval Huurder handelt in strijd met artikel 6.1, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

6.3 Het is Huurder toegestaan onder te verhuren of ruimte in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.

Milieu en energielabel

7.1 Huurder en Verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.

7.2 Het is Huurder niet toegestaan:

- a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
- b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.

7.3 Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.

7.4 Voor zover Verhuurder gehouden is een energielabel in het gehuurde te afficheren, zal huurder zonder daar verdere voorwaarden aan te stellen, verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.

7.5 Het is Huurder en Verhuurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder en Huurder veranderingen/toevoegingen aan te brengen in of aan het gehuurde waardoor de energie-index van het gehuurde die is vermeld in het energielabel, als bedoeld in artikel 1.5 van de huurovereenkomst, aantoonbaar verslechtert.

Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen

8.1 Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

8.2 Het is Huurder niet toegestaan:

- a. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan in de huurovereenkomst is aangegeven dan wel bouwkundig is toegestaan;
- b. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

8.3 Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

8.4 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal Huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de redelijke aanwijzingen van Verhuurder.

8.5 Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.

Ook Verhuurder zal zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.

8.6 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde door middel of met behulp van een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de eventueel tot het gehuurde behorende technische installaties.

Schade

9.1 Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft Verhuurder daarbij een-gelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek. Huurder zal Verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

9.2 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Indien de (dreigende) schade niet aan Huurder is toe te rekenen en de kosten voor passende maatregelen aantoonbaar en redelijk zijn zal Verhuurder deze kosten op eerste verzoek van Huurder aan Huurder vergoeden.

Aansprakelijkheid

10.1 Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.

10.2 Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.

10.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en Huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

10.4 Het gestelde in artikel 10.3 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:

- ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met Huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
- indien het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 1.1 van de huurovereenkomst door aan Verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en Huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 2.3 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
- indien Verhuurder de door Huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 9.1 om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.

Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen

11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:

- onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage;
- herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst;
- vernieuwing: het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.

11.2 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van de hierna in artikel 11.4 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van Huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde.

Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen een en ander pro rata parte.

11.3 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in artikelen 11.2, 11.4 en 11.5 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.

11.4 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van:

- a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, tenzij Huurder zijn verplichtingen op grond van artikel 11.5 sub k niet is nagekomen;

- c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
- d. buitenschilderwerk.

De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van Verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege Verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.

11.5 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 11.2 zijn voor rekening van Huurder:

- a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 11.4 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnenschilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
- c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
- d. onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
- e. onderhoud en herstel van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
- f. onderhoud en herstel van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
- g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door Verhuurder zijn goedgekeurd;
- h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van Verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 18.3 tot en met 18.8 voor zover mogelijk van toepassing;
- i. onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking als mede zaken die door of vanwege Huurder al dan niet uit hoofde van een aan Huurder door Verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht;
- j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde;
- k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

11.6 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Huurder.

11.7 Indien Huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud of herstel uit te voeren – dan wel indien naar het oordeel van Verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is Verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds-, herstel of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Verhuurder gerechtigd deze terstond voor Huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.

11.8 Bij door Verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.

11.9 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door Verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat Huurder niet van deze aansprakelijkheid.

11.10 Indien Huurder en Verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in artikelen 11.2, 11.5 en 11.6 niet in opdracht van Huurder maar van Verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten

hiervan door Verhuurder aan Huurder doorberekend. In een aantal gevallen wordt daartoe door Verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Veranderingen en toevoegingen door Huurder

12.1 Huurder zal Verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect zouden kunnen hebben op de op het gehuurde toepasselijke vergunningen. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat hij van de partij die veranderingen en toevoegingen uitvoert, bedingt dat deze afziet van zijn retentierecht.

12.2 Zonder toestemming van Verhuurder is Huurder bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die voor de exploitatie van het bedrijf van Huurder nodig zijn, mits de veranderingen en toevoegingen niet de (bouwkundige) constructie van het gehuurde en/of (technische) voorzieningen die deel uitmaken van het gehuurde of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt, betreffen of beïnvloeden.

12.3 Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in artikel 12.2 behoeft Huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

12.4 Onder de in artikel 12.2 bedoelde veranderingen en/of toevoegingen vallen niet veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde, waaronder naamsaanduidingen en reclames van Huurder. Daarvoor is steeds de schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig en dient Huurder de redelijke aanwijzingen van Verhuurder op te volgen. Verhuurder zal de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Het is Huurder voorts zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan ramen en etalages af te plakken of anderszins ondoorzichtig te maken.

12.5 Huurder dient voor diens rekening voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest op de locatie waar de veranderingen en/of toevoegingen zullen plaatsvinden. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan Verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met Verhuurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien Huurder, bij aanwezigheid van asbest, overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.

12.6 Huurder staat er voor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden, ongeacht of toestemming vereist is en/of is verleend.

12.7 Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal Huurder deze aanvragen en zal Huurder zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften.

12.8 Alle aan de veranderingen en toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van Huurdervoorzover die in opdracht van of voor rekening van Huurder zijn gemaakt.

12.9 De door Huurder al dan niet met toestemming van Verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder heeft met betrekking tot deze veranderingen en toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting.

12.10 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.

12.11 Huurder dient de door Verhuurder gegeven redelijke aanwijzingen in acht te nemen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

12.12 Huurder zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade vanwege een verandering of toevoeging al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en hinder en overlast te voorkomen.

12.13 Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met werkzaamheden aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van Huurder komen.

12.14 Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.

12.15 Huurder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Onderhoud en renovatie door Verhuurder

13.1 Het is Verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten

in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.

13.2 Als Verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij Huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van Verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de instemming heeft van tenminste 51 % van de Huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die Huurders samen tenminste 70% van het aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt Verhuurder als Huurder van het niet verhuurde aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt.

13.3 Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

13.4 Het gestelde in artikel 7: 220 leden 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Huurder of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor Huurder geen gebrek op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Verhuurder zal redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken.

13.5 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe Huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuisen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het Verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen mits het gebruik als bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst mogelijk blijft.

Verzoeken/toestemming

14.1 Iedere afwijking/aanvulling van deze huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.

14.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder of Huurder wordt vereist, zal Verhuurder of Huurder deze niet onredelijk weigeren en of vertragen en wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

14.3 Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of Huurder is gerechtigd om aan die toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder

15 Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Onder deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoals het aantekenen van verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

Taxatie en bezichtiging van het gehuurde

16.1 Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is Huurder verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen.

16.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met Huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.

16.3 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende een jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is Huurder verplicht, zonder daar enige aanspraak aan te ontfemen, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door Verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Huurprijswijziging

17.1 Een in artikel 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle

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

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

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

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

Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)

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

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

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

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

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

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

18.6 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door Huurder te weinig is betaald of door Verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

18.7 Verhuurder heeft het recht de levering van zaken en diensten, na overleg met Huurder, naar soort en omvang te wijzigen.

18.8 Verhuurder heeft het recht het door Huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor levering van zaken en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 18.7.

18.9 Ingeval de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water tot de door Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten behoort, kan Verhuurder na overleg met Huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld Huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen, waarbij individuele bemetering om het daadwerkelijk verbruik per gebruiker zichtbaar te maken in ieder geval is toegestaan

18.10 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over Huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door Verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die Verhuurder in dat geval tegenover Huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

18.11 Verhuurder is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke levering van zaken en diensten. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering.

Omzetbelasting

19.1 Indien Huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;

b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;

c. alle overige schade die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.

19.2 Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 19.1) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 19.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

19.3 Het in artikel 19.1 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.

19.4 Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 19.1 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 19.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

19.5 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.

19.6 Indien Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 19.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 19.8, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 19.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar.

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

19.7 Het in artikelen 19.1, 19.4 en 19.6 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

19.8 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 19.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is gelegen.

Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies

20.1 Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen; zulks voor de helft van het bedrag van de aanslag. Verhuurder zal Huurder tijdig op de hoogte stellen van de ontvangst van een aanslag baatbelasting. Verhuurder zal desgevraagd bezwaar maken tegen de betreffende aanslag en daarbij de bezwaren van Huurder, zo mogelijk, meenemen. Huurder zal aan Verhuurder de helft van de daarmee gemaakte redelijke kosten vergoeden.
- d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
- e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies:
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van Huurder;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan Huurder in gebruik zou zijn gegeven.

20.2 Indien de voor rekening van Huurder komende lasten, rechten of belastingen bij Verhuurder worden geïnd, moeten deze door Huurder op eerste verzoek van Verhuurder aan laatstgenoemde binnen 2 maanden na dit verzoek worden voldaan.

Verzekeringen

21.1 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van Huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van (brand)verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Verhuurder of andere Huurders van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, zal Huurder het meerdere boven de normale premie aan Verhuurder of die andere Huurders vergoeden.

21.2 Verhuurder en Huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.

21.3 Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Verhuurder of Huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen (brand)risico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door Huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Einde huurovereenkomst of gebruik

22.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal Huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan Verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

22.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht, behoudens tegenbewijs door Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst te zijn opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient Huurder het gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder op te leveren.

Het gestelde in de laatste zin van artikel 7: 224 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

22.3 Huurder dient in aanvulling op artikel 22.2 het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Verhuurder op te leveren.

22.4 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande Huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij Verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Voor niet verwijderde zaken is Verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

22.5 Indien Huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst heeft beëindigd, is Verhuurder gerechtigd, zich op kosten van Huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert.

22.6 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door Verhuurder, naar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.

22.7 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van Huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van Huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit zal dienen te geschieden.

22.8 Indien Huurder of Verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld middels een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen en onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

22.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien Huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op Huurder te verhalen onverminderd de aanspraak van Verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.

22.10 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is Huurder aan Verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende levering van zaken en diensten, onverminderd Verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten.

Betalingen

23.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft- geschieden door storting dan wel overschrijving op een door Verhuurder op te geven rekening. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.

Dit laat onverlet de bevoegdheid van Huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien Verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan Huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van Huurder ontvangen betaling in mindering komt.

23.2 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand,

waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 511,16 per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in artikel 23.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

Zekerheden

24.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal Huurder uiterlijk 2 weken voor ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst of zoveel eerder als Verhuurder aangeeft een bankgarantie afgeven in overeenstemming met een door Verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag dan wel waarborgsom storten op een door Verhuurder opgegeven bankrekening. Deze bankgarantie dan wel waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie dan wel waarborgsom te gelden voor de rechtsopvolger(s) van Verhuurder.

24.2 Als de bankgarantie dan wel waarborgsom is aangesproken en (deels) uitbetaald, zal Huurder op eerste verzoek van Verhuurder zorgen voor een nieuwe bankgarantie dan wel waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in artikelen 24.1, 24.3 en 24.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de bankgarantie dan wel waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.

24.3 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 4.8 van de huurovereenkomst van totaal 15% of meer op eerste verzoek van Verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven dan wel als het een waarborgsom betreft bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

24.4 Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom dan wel restant van de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst. Indien de bankgarantie niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de bankgarantie terug te sturen naar een door Huurder op te geven adres uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst.

24.5 Voor andere zekerheden gelden artikelen 24.1 tot en met 24.4 voor zover van toepassing.

Hoofdelijkheid

25.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan een der Huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Huurder.

25.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid

26.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat Verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen servicekosten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.

26.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.

26.3 Onder een toerekenbare tekortkoming als bedoeld in artikel 26.2 wordt mede verstaan de situatie dat Verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan Huurder ter beschikking te stellen.

26.4 Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor Huurder onaanvaardbaar is dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en Verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van Huurder.

Appartementsrecht

27.1 Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal Huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften

omtrent het gebruik inachtnemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie. Het moeten naleven van die voorschriften levert geen gebrek op. Verhuurder staat ervoor in dat de hiervoor bedoelde voorschriften die bij het aangaan van de huurovereenkomst gelden, niet strijdig zijn met de huurovereenkomst.

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

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

Kosten, verzuim

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

De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; ^{5.11c} over de hoofdsom met een maximum van € ^{5.11c} per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed.

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

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

Boetebepaling

29 Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 24.1 opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € ^{5.11c} per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

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

Domicilie

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

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

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

Klachten

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

Slotbepaling

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

	Kruisjeslijst	Gemeente Breda-COA Oude Vest 4 tbv KPN gebouw
Onderdeel		Opmerkingen/aanvullingen voor de specifieke situatie Oude Vest 4
Definities		
EBEB: wordt uitgevoerd door en betaald door eigenaar Stichting WonenBreborg		
YYYY: wordt uitgevoerd en betaald door de (onder)huurder COA		
Algemeen		
Kosten t.g.v. onderhoud en reparatie als gevolg van nalatigheid, slordigheid, onreinheid of verkeerd gebruik door huurder/gebruiker worden in rekening gebracht bij huurder/gebruiker.		
Onderhoud en vervangingen, het verhelpen van storingen en gebreken aan en/ of van onderdelen die door de huurder/gebruiker zijn aangebracht komen voor rekening van de huurder/ gebruiker.		
Het verhelpen van storingen en gebreken veroorzaakt door voorzieningen en/ of veranderingen, die door de huurder/gebruiker zijn aangebracht komen voor rekening van de huurder/ gebruiker.		
Het afdichten van gaten en doorvoeringen in brandwerende scheidingen (vloeren, kozijnwerk en/ of wanden) t.g.v. handelingen door huurder/gebruiker -of in opdracht van huurder/gebruiker- zijn ontstaan. De afdichting dienen overeenkomstig de brandwerendheid van deze vloeren, kozijnwerk en/ of wanden te zijn uitgevoerd.	YYYY	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Klein onderhoud, bijstellen, bijwerken of herstellen van kleine beschadigingen en schoonmaakwerkzaamheden aan zowel de binnen- als de buitenzijde van de accommodatie.	YYYY	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Afvoeren, dakgoten, riolering		
Vervangen, service onderhoud en repareren van dakgoten, dakafvoeren, hemelwaterafvoeren, afvoersifons, putten, riolering en afvoeren buitenterreinen tot aan het aansluitpunt vanuit op het Gemeente-riool dan wel op het hoofdriool.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Schoonhouden en ontstoppen van dakgoten, dakafvoeren, hemelwaterafvoeren, putten, riolering en afvoeren buitenterreinen zo nodig ontstoppen van binnenriool tot aan het aansluitpunt vanuit op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool.	YYYY	
Vervangen, service onderhoud en repareren van afvoersifons.	YYYY	
Schoonhouden en ontstoppen van wastafels, douches, gootsteen, toilet, wasmachine en afvoersifons.	YYYY	
Ontstoppen van afvoeren als gevolg van een mankement	EBEB	de huidige staat (8 juni 2022) wordt als startpunt wordt
Ontstoppen van afvoeren als gevolg van verkeerd gebruik.	YYYY	
<i>N.B.: om verstoppingen te voorkomen adviseren wij u regelmatig haar- en zeepresten te verwijderen. Indien bij ontstoppingen en schoonmaken blijkt dat er sprake is van nalatigheid, slordigheid, onreinheid of verkeerd gebruik worden de kosten in rekening gebracht bij de huurder/ gebruiker.</i>		
Afzuigkap voor zover gerealiseerd en in eigendom van de verhuurder		
Vervangen, reinigen, service onderhoud, repareren en schoonhouden van de door de verhuurder aangebrachte afzuigkap(pen).	YYYY	
Schoonmaken of vervangen van filters van individuele afzuiginstallaties.	YYYY	
<i>N.B.: voor het door de huurder/ gebruiker aanbrengen is toestemming van de verhuurder nodig. Een afzuigkap met motor mag niet op bestaande ventilatiekanalen worden aangesloten, tenzij de afzuigkap geplaatst is door de verhuurder.</i>		
Antenne, kabelnet		
Vervangen, service onderhoud en repareren aansluiting Centrale Antenne Inrichting (CAI), snoer- en contactdoos	YYYY	
Plaatsing, onderhoud, verzekering en schade.	YYYY	
Gebreken aan de aansluitdoos en eventuele leidingen van radio, tv en internet.	YYYY	
Storingen aan de signaaldoorgave. Deze dienen gemeld te worden bij de kabelexploitant.	YYYY	
<i>N.B.: voor het plaatsen van een (schotel)antenne/ umts-masten is schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig.</i>		
Balkon, balkonschermen en balustrades		
Vervangen, service onderhoud en repareren.	EBEB	
Schoonhouden	YYYY	
Beglazing buiten en binnen		
Vervangen, service onderhoud en repareren van buiten- en binnenbeglazing, ingebouwde spiegels, beglazing deuren, spiegel-, venster- en alle andere beglazing	YYYY	
<i>N.B.: tenzij glasverzekering via verhuurder is geregeld.</i>		
Behang		
Herstel van grote gaten in de ondergrond nadat het behang verwijderd is.	YYYY	
Verwijderen en het aanbrengen van behang tijdens gebruik gebouw.	YYYY	
<i>N.B: behang dient afgestoomd of met lauw water losgeweekt te worden.</i>		
Bel, intercom en elektrische deuropener		
Vervangen, service onderhoud en repareren van een individuele installatie, zoals drukknop, schel/zoemer, intercom en beltransformator	YYYY	

Beplanting: zie groenvoorziening en tuinonderhoud		
Bestratingen <i>betreft deel behorende bij het gebouw</i>		
Grondwerk, ophogen, egaliseren en vervangen van het merendeel van het aanwezige straatwerk.	EBEB	

Grondwerk, (incidenteel) ophogen, egaliseren en vervangen van het aanwezige straatwerk.	YYYY	
Onderhoud aan stoepen en paden (losliggende tegels e.d.). Het incidenteel vervangen van gebroken tegels en onderhoud terras.	YYYY	
Vervangen en repareren van gemetselde stoepen en hellingbanen bij voor- en achterdeur.	EBEB	
Bestrijden: zie ongediertebestrijding		
Bevriezing: zie waterleidingen		
Bomen en struiken: zie groenvoorzieningen en tuinonderhoud		
Brandveiligheid, brandschade, blusmiddelen, droge blusleidingen		
Vervangen, service onderhoud, keuren en repareren van brandmeldinstallaties inclusief programma van eisen en certificering.	EBEB	Voor aanvang huur door WonenBreburch
Beheerderstaken brandmeld- en ontruimingsinstallaties.	YYYY	
Alarmopvolging en abonnementskosten meldkamer.	YYYY	
Vervangen, service onderhoud, keuren en repareren van losse brandblusmiddelen (deken, handblussers e.d.).	YYYY	
Vervangen, service onderhoud, repareren (indien nodig) keuren/ certificeren van brandslanghaspels, droge blusleidingen en sprinklerinstallaties.	EBEB	Voor aanvang huur door WonenBreburch
Treffen van brandwerende bouwkundige voorzieningen (niet bij wijziging van gebruik).	EBEB	
<i>N.B.: brandschade altijd direct melden bij uw verzekeringsmaatschappij en de verhuurder.</i>		
Brievenbussen		
Vervangen en repareren van een collectieve brievenbuskast	EBEB	
Vervangen en repareren van een individuele brievenbuskast, brievenbusklep en brievenbusslot.	YYYY	
Vernieuwen of vervangen van de brievenbus in voordeur	YYYY	
Buitenberging voor zover gerealiseerd en in eigendom van de verhuurder		
Vervangen en repareren.	EBEB	
Buitenverlichting: zie verlichting		
Camerabewaking		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van camerabewaking incl. monitor en overige toebehoren.	EBEB	
Centrale verwarmingsinstallaties/ combiketels/ KWO (betreft gebouw gebonden installaties)		
Voorkomen van bevriezing van individueel gestookte CV-installaties, inclusief herstel ten gevolge van bevriezing.	YYYY	
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren (collectieve) ketels, opwekunits, moederhaarden, leidingen, rookgasafvoeren, kranen, thermostaat, expansievat, drukmeters en radiatoren, e.d.	EBEB	Voor aanvang huur door WonenBreburch
Schoonmaken, periodiek ontluchten, bijvullen en in werking stellen van centrale verwarmingsinstallatie e.d.	EBEB	Zie mail d.d. 25-5-2022 – van onderhoudscontract. Die mail geeft opleverstatus en risico's weer
<i>N.B.: de handleiding is bij de installatie aanwezig, bij het ontbreken van de handleiding kan deze gratis bij de verhuurder worden aangevraagd.</i>		
<i>N.B.: storingen door nalatigheid en niet opvolgen van de gebruiksaanwijzing en/ of het niet naleven van juiste bediening van de cv-installatie/-ketel worden in rekening gebracht bij de huurder/ gebruiker.</i>		
Closet: zie sanitair		
Container		
Schoonhouden vaste containers en losse vuilcontainers (kliko)	YYYY	
Dakbedekking en -constructie incl. aanwezige lichtkoepels, dakveiligheidsvoorzieningen en overige daktoebehoren.		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van dakconstructie, -isolatie, -gootconstructies, -bedekkingen (plat en hellend dak), -beschoot, -ramen, -kapel, lichtkoepels en dakveiligheidsvoorzieningen (indien eigendom van de verhuurder).	EBEB	
Schoonhouden dakbedekking plat dak en dakgoten.	YYYY	
Herstellen vervolgschade na calamiteit, storm en daklekkages.	EBEB	
Deurbel: zie bel		
Douche		
Vervangen en (indien nodig) keuren van douche(meng)kranen.	YYYY	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Onderhoud en repareren an douche(meng)kranen en het vervangen van leertjes, knoppen en spindels, voorzieningen mindervaliden.	YYYY	
Vervangen, service onderhoud en repareren van douche- opsteekhaak of glijstangen, doucheslangen, handdouches en overige douchegarnituur.	YYYY	
Dagelijkse beheersmaatregelen waterkwaliteit (spoelen ter voorkoming van legionella).	YYYY	Voor aanvang huur eenmalig door Stichting Wonenbrehurch
Drempels		
Vervangen, service onderhoud en repareren	EBEB	
Elektrische installaties en bliksembeveiliging (betreft gebouwgebonden installaties)		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van (verouderde) bedrading, groepenkast, accu's, aarding, aardlekschakelaar en noodstroomvoorziening.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022)

		als startpunt wordt gezien
Vervangen, service onderhoud en repareren en (indien nodig) keuren van beschadigde lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, smeltzekeringen (stoppen), de hoofdzekering en de houders daarvoor.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
<i>N.B.: de elektrische installatie mag niet zonder toestemming van de verhuurder worden aangebracht en/ of aangepast.</i>		
<i>N.B.: bij stroomuitval door schuld van de huurder/ gebruiker zullen de door de verhuurdergemaakte kosten in rekening worden gebracht bij de huurder/ gebruiker.</i>		
<i>N.B.: herstel van schade veroorzaakt door kortsluiting bij lampen en elektrische apparaten in eigendom van de huurder/ gebruiker, wordt in rekening gebracht bij de huurder/ gebruiker.</i>		
<i>N.B.: reparaties van gebreken aan de groepenkast die zijn ontstaan door ondeskundige aanpassingen door de huurder/ gebruiker en/ of overbelasting van de installatie, worden in rekening gebracht bij de huurder/ gebruiker.</i>		
Erfafscheiding en hekwerken voor zover gerealiseerd en in eigendom van de verhuurder		
Vervangen, service onderhoud, repareren van erfafscheiding, afrastering, hekwerken, schuttingen, (automatische) poorten en muren als perceelafscheiding.	EBEB	
Funderingen		
Onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van funderingen.	EBEB	
Gasleiding en -installaties (betreft gebouwgebonden installaties)		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van gaskranen en -leiding vanaf de gasmeter.	EBEB	
<i>N.B.: de gasinstallatie, -leiding en toebehoren mogen niet zonder toestemming van de verhuurder worden aangebracht en/ of aangepast.</i>		
Geiser en boilers (betreft gebouwgebonden installaties) voor zover gerealiseerd en in eigendom van de verhuurder.		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van geiser of boiler.	EBEB	
<i>N.B.: Een geiser moet op bestaande ventilatiekanalen worden aangesloten. Een geiser mag niet zonder toestemming van de verhuurder worden aangebracht.</i>		
Gevel (buiten)		
Vervangen en repareren van metselwerk, voegwerk, gevelbekledingen, -afwerkingen, -isolatie, -ornamenten en -versiering, pleisterwerk, wandtegels, e.d. met uitzondering van reclame-uitingen.	EBEB	
Vervangen en repareren van groene gevels en verticale tuinen.	EBEB	
Verzorgend onderhoud (knippen, sproeien, etc.) van groene gevels en verticale tuinen.	YYYY	
<i>N.B.: herstel van schade veroorzaakt door de huurder/ gebruiker, wordt in rekening gebracht bij de huurder/ gebruiker.</i>		
Graffiti		
Het verwijderen van graffiti met ongewenste teksten als regulier schoonmaken niet afdoende is.	EBEB	
Groenvoorziening en tuinonderhoud		
Inrichten, vervangen, service onderhoud (maaien, verwijderen onkruid), repareren, (indien nodig) keuren, egaliseren, het opbrengen van teelaarde van tuinen, struiken, heesters en bomen, afscheidingshagen, heggen en sportvelden.	YYYY	
Hekwerken: zie erfafscheiding		
Huistelefoon: zie bel		
Inbraak		
Herstel als gevolg van inbraak aan hekwerk, toegangsdeuren, unitdeuren of ramen na overleggen politierapport/ kopie proces-verbaal (m.u.v. binnendeuren).	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Herstel aan opstal na inbraak zonder proces-verbaal.	YYYY	
Alle overige inbraakschade (ook binnendeuren en de rest van het gehuurde).	YYYY	
Reparatie inbraakwerende voorzieningen (inclusief installatie).	YYYY	
<i>N.B.: de huurder/ gebruiker dient zelf noodvoorzieningen te treffen om meer schade te voorkomen.</i>		
Aanschaf, vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van inbraakinstallatie.	YYYY	
Alarmopvolging en abonnementskosten meldkamer.	YYYY	
Losse inventaris binnen (sportinventaris, banken, balies, stoelen, kasten, etc.)		
Inrichten, vervangen, service onderhoud, repareren, (indien nodig) keuren van sportinventaris, banken, balies, stoelen, kasten, (toneel-) gordijnen, e.d.	YYYY	Specifieke afspraken omtrent inventaris
Vaste inventaris binnen (banken, balies, tribunes, etc.) incl. toebehoren en aard- en nagelvast aan het gebouw verbonden en behorende tot het verhuurde.		
Inrichten, vervangen, service onderhoud, repareren, (indien nodig) keuren.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Inventaris buiten (sportinventaris, banken, tafels, speeltoestellen, fietsenrekken, vlaggenmasten, etc.)		
Inrichten, vervangen, service onderhoud repareren en (indien nodig) keuren van buitensportinventaris en banken, tafels, speeltoestellen e.d.	YYYY	
Kabelnet: zie antenne		

Kasten (vast) <i>aard- en nagelvast aan het gebouw verbonden en behorende tot het verhuurde.</i>		
Vervangen vaste kasten i.v.m. slijtage bij normaal gebruik.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Vervangen en repareren hang- en sluitwerk en kastplanken i.v.m. slijtage bij normaal gebruik.	YYYY	
Keuken, aanrecht, werkbladen, keukeninrichting		
Indien keuken deel uitmaakt van het gehuurde: vervangen en repareren van keukenelementen (zoals boven- en onderbladkastjes, afwerklijsten, reparaties, keukenblok) als gevolg van slijtage en/ of verval bij normaal gebruik.	YYYY	Keuken maakt geen onderdeel uit van het gehuurde
Indien keuken deel uitmaakt van het gehuurde: bijstellen, smeren en vervangen van scharnieren en sluitingen van deurtjes en geleiders van lades.	YYYY	

Onderhoud, reparatie en vervanging van koel-/vriescellen, grootkeukeninstallaties, of door huurder/ gebruiker zelf aangebrachte keukenelementen, keukeninrichting, keukenonderdelen, etc.	YYYY	
<i>N.B.: onderhoud van niet tijdig gemelde lekkages en te zware belasting van de lades zijn voor rekening van de huurder/gebruiker.</i>		
Kitvoegen (binnen en buiten)		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van kitvoegen.	EBEB	
Kozijnen, ramen en deuren binnen incl. hang- en sluitwerk, elektrische bedrijfsdeuren, tourniquets, schuifdeuren, deurdrangers, tochtstrippen, geïntegreerde ventilatieroosters, vensterbanken en waterslagen.		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren.	EBEB	
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren hang- en sluitwerk.	YYYY	
Vervangen, service onderhoud en repareren van deurdrangers op deuren in ruimten.	EBEB	
Vervangen van slot of cilinder ten gevolge van beschadiging of verlies van sleutels	YYYY	
<i>N.B.: bij vervangen van slot of cilinder door schuld van de gebruiker zullen de door de verhuurder gemaakte kosten in rekening worden gebracht bij de huurder/gebruiker.</i>		
Kozijnen, ramen en deuren buiten incl. hang- en sluitwerk, elektrische bedrijfsdeuren, tourniquets, schuifdeuren, deurdrangers, tochtstrippen, geïntegreerde ventilatieroosters, vensterbanken en waterslagen.		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren.	EBEB	
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren hang- en sluitwerk.	EBEB	
Schade aan individuele deuren, ramen en dergelijke n.a.v. uitwaaien.	YYYY	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Vervangen, service onderhoud en repareren van drangers op buitendeuren.	EBEB	
Kieren langs deuren en ramen groter dan 5 mm.	EBEB	
Kieren langs deuren en ramen kleiner dan 5 mm.	YYYY	
Vervangen van slot of cilinder ten gevolge van beschadiging of verlies van sleutels.	YYYY	
<i>N.B.: bij vervangen van slot of cilinder door schuld van de gebruiker zullen de door de verhuurder gemaakte kosten in rekening worden gebracht bij de huurder/ gebruiker.</i>		
Kranen: zie sanitair		
Kruipluik/luik meterput		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren.	EBEB	
Ladders: zie trappen		
Lekkage: zie ook afvoeren en dakgoten		
Reparatie bij lekkage gas- en waterleidingen	EBEB	
Reparatie bij lekkage aan afvoeren, rioleringen en standleidingen	EBEB	
Reparatie bij lekkage aan gootsteen- of wastafelafvoer	YYYY	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Reparatie bij lekkage aan sifon	YYYY	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Reparatie bij lekkage aan dak	EBEB	
<i>N.B.: bij lekkages t.g.v. verkeerd gebruik en/ of vernieling door de gebruiker worden de kosten in rekening gebracht bij de huurder/ gebruiker.</i>		
Leuning, balustraden geen onderdeel zijnde van trappen en balkons		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van leuning en leuningdragers buiten	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van leuning en leuningdragers binnen	YYYY	
Liften, trapliften, heffers		
Vervangen van liften.	EBEB	Niet van toepassing
Service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van liften.	EBEB	Niet van toepassing
Luchtroosters: zie ventilatie		
Ongediertebestrijding, zwammen		
Het bestrijden en verdelgen van boktorren, houtworm en overige insecten, zwammen en schimmels die de constructie aantasten.	EBEB	
Het bestrijden van muizen, kakkerlakken, faraomieren, gewone mieren, muggen, wespen, vlooien, wandluizen, etc. (huurder/gebruiker en verhuurder maken zo nodig in gezamenlijkheid een bestrijdingsplan)	YYYY	
Ontsmetten: zie schoonhouden		
Plafonds		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van door de verhuurder aangebrachte (vaste) plafondafwerking zoals betimmering, sierpleister enz.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van door de huurder/ gebruiker aangebrachte (vaste) plafond-afwerking zoals betimmering, sierpleister enz.	YYYY	
Herstellen van gevolgschade als gevolg van lekkage door toedoen van verhuurder.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien

Plinten (vloer en plafond)		
Vervangen	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Repareren	YYYY	
Radiatoren: zie centrale verwarmingsinstallatie		
Rioleringen: zie afvoeren		
Sanitair: kranen <i>incl. voorzieningen voor mindervaliden</i>		
Vervangen van tap- en mengkranen.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Onderhoud en repareren van tap- en mengkranen en het vervangen van leertjes, knoppen en spindels, voorzieningen mindervaliden.	YYYY	

Sanitair: toilet incl. voorzieningen voor mindervaliden		
Vervangen van toiletpot, closet- en stortbakaansluiting inclusief vlotter, trek- en/ of drukmechanismen.	EBEB	
Service onderhoud en repareren van toiletpot, closet- en stortbakaansluiting inclusief vlotter, trek- en/ of drukmechanismen.	YYYY	
Vervangen en repareren van toiletbril.	YYYY	
Sanitair: wastafel, fonteintje en wastrog incl. voorzieningen voor mindervaliden		
Vervangen van wastafel/ fonteintje met toebehoren (planchet, spiegel).	YYYY	
Service onderhoud en repareren van wastafel/ fonteintje met toebehoren (planchet, spiegel).	YYYY	
Schilderwerk		
Schilder-, saus- en lakwerk aan de buitenzijde van de accommodatie.	EBEB	
<i>N.B.: het is niet toegestaan zonder toestemming zelf buitenschilderwerkzaamheden uit te (laten) voeren.</i>		
Schilder-, saus-, en lakwerk binnen de accommodatie (inclusief de binnenzijde van de buitenkozijnen).	YYYY	
<i>N.B.: tegels, sanitair, stopcontacten, schakelaars en kranen mogen niet worden beschilderd.</i>		
<i>N.B.: in verband met de kwaliteit van het buitenschilderwerk en buitenkozijnwerk e.d. dient het schilderwerk aan de binnenzijde van de buitenkozijnen in goede staat te blijven.</i>		
Schilder- en lakwerk van radiatoren en leidingen.	YYYY	
Schilder- en lakwerk van erfafscheidingen, schuttingen, privacy-schotten, e.d. indien eigendom van verhuurder.	YYYY	
Schoonhouden en glazenwassen		
Alle schoonhoudwerkzaamheden zowel binnen als buiten het gehuurde tenzij in deze lijst anders aangegeven ten einde een verzorgende indruk uit te stralen.	YYYY	
<i>N.B.: schoonhoudwerkzaamheden van gemeenschappelijke ruimten worden eventueel via servicekosten aan de huurder/ gebruiker doorberekend.</i>		
<i>N.B.: over eventuele niet bereikbare delen worden tussen huurder /gebruiker en verhuurder in voorkomende gevallen afzonderlijke afspraken gemaakt .</i>		
Schoorsteen en -ventilatiekanalen		
Vervangen en repareren van (constructie) schoorsteen, schoorsteenmantel, rookgasafvoer en ventilatiekanalen.	EBEB	
Schuifwanden (handmatig en elektrisch) incl. toebehoren en aard- en nagelvast aan het gebouw verbonden.		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van schuifwanden.	EBEB	
Schutting: zie erfafscheiding		
Sleutels		
Vervanging van alle sleutels behorend bij de accommodatie en aanhorigheden.	YYYY	
Stuc- en pleisterwerk (binnen, wand en plafond)		
Reparaties van beschadigingen, gaten, pluggen, krimpscheurtjes en dergelijke aan stuc- en pleisterwerk.	YYYY	
Reparaties van grote beschadigingen en loskomende delen aan het stucwerk.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Vervangen van het stucwerk.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
<i>N.B.: buitenzijde zie gevel.</i>		
Tegelwerk (binnen, wand en vloer)		
Reparaties aan loszittend en gebroken tegelwerk.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
<i>N.B.: een enkele loszittende of gescheurde tegel die geen lekkage veroorzaakt, vervangt de verhuurder niet. Bij vervanging worden tegels toegepast in de best passende kleur.</i>		
Vervangen van tegelwerk.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Vervangen en repareren van tegels aangebracht door de huurder/ gebruiker.	YYYY	
<i>N.B.: buitenzijde zie gevel.</i>		
Telefoonaansluiting, datanetwerken		
Aanleg, onderhoud en vervanging van de telefoonaansluiting en datanetwerken.	YYYY	
Timmerwerk		
Vervangen, service onderhoud en repareren van diverse aftimmeringen in de accommodatie zoals radiator-ombouwen, kapstokken, e.d.	YYYY	
Vervangen, service onderhoud en repareren van door huurder/ gebruiker aangebracht timmerwerk.	YYYY	
Tochtvoorzieningen: zie kozijnen, ramen en deuren buiten		
Toegangscontrolesysteem		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van toegangscontrolesystemen.	EBEB	
Trappen (binnen en buiten) incl. leuningen en toebehoren, voor zover gerealiseerd en in eigendom van de verhuurder		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van trappen bij normaal gebruik.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de

		huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Tuinen: zie groenvoorziening		
Vensterbanken: zie kozijnen, ramen en deuren		
Ventilatie, natuurlijk en mechanisch (betreft gebouwgebonden installaties) incl. gebouwgebonden airconditioning en warmteterugwinunits		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van direct in de ramen/ kozijnen of gevel opgenomen ventilatieroosters.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien

Vervangen van (mechanische) ventilatie.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Vervangen van plafond- en vloerroosters en toebehoren.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van (mechanische) ventilatie, roosters en toebehoren.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Vervangen van dak- en gevelventilatoren.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van dak- en gevelventilatoren.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Schoonhouden en vervangen van filters.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Schoonhouden van roosters en ventilatieroosters.	YYYY	
Periodieke controle van de kwaliteit van de lucht en kanalen.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
<i>N.B.: kosten ten gevolge van het niet schoonhouden (indien voor huurder/ gebruiker) worden doorberekend aan de huurder/ gebruiker.</i>		
Verlichting, incl. nood- en vluchtwegverlichting (betreft gebouwgebonden installatie) in eigendom en aangebracht door de verhuurder		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van installaties en armaturen voor binnen- en buitenverlichting.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Vervanging lampen, starters zowel binnen als buiten	YYYY	
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van noodverlichting en vluchtwegaanduiding (armaturen, lampen en accu's). E.e.a. overeenkomstig aanwijzingen in de bouwvergunning en/ of gebruiksvergunning.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Vloeren		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van de vloerconstructie, vloerluiken, vloerdelen, cementdekvloeren, gietvloeren, vloercoatings, sportvloeren, belijningen.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Vervangen, onderhoud en reparaties van 'losse' vloerbedekking en stofferingen alsmede evt. herstel ondergrond.	YYYY	
Reparaties aan losliggende cementdekvloeren en beschadiging na verwijderen 'losse' vloerbedekking en stofferingen.	YYYY	
Verwijderen van vloerbedekking (ook parketvloeren of plavuizen), indien noodzakelijk voor de uitvoering van reparatiewerkzaamheden of inspecties onder de vloer.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Wandafwerking binnen niet elders genoemd		
Vervangen en repareren.	YYYY	
<i>N.B.: herstel van vervolgschade tgv verkeerd gebruik en/ of vernieling zijn voor uitvoering en rekening van de gebruiker/ huurder.</i>		
Warmtemeters		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van door de huurder/ gebruiker aangebrachte aan warmtemeters zoals zegelverbreking, breuk en demontage.	YYYY	
<i>N.B.: de kosten worden in rekening gebracht bij de huurder/ gebruiker.</i>		
Wasmachineaansluiting en –afvoer		
Vervangen en repareren wasmachineaansluiting en –afvoer.	YYYY	
Wastafel: zie sanitair		
Waterleidingen		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van binnenleiding vanaf de hoofdkraan (watermeter).	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van de hoofdkraan (watermeter).	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Ontdooien en herstelwerkzaamheden ten gevolge van bevroren leidingen.	YYYY	
Periodieke controle van de kwaliteit van het water en de waterleiding en te nemen fysieke maatregelen.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien
Zekeringen: zie elektrische installaties		
Zonnepanelen en toebehoren incl. bedrading, omvormers, e.d.		
Vervangen, service onderhoud, repareren en (indien nodig) keuren van de installatie van zonnepanelen.	EBEB	
Zonwering, screens, e.d.		

Vervangen, service onderhoud en repareren van binnenzonwering.	YYYY	
Vervangen, service onderhoud en repareren van buitenzonwering.	EBEB	Afspraak is dat vooraf foto's worden genomen en dat de huidige staat (d.d. 8 juni 2022) als startpunt wordt gezien

Proces-verbaal van oplevering

Datum oplevering: **8 juni 2022**

Aanwezig namens huurder: **5.1.2.e**
Gemeente Breda

Verhuurder: **Stichting WonenBredburg**

Aanwezig namens verhuurder: **5.1.2.e**

Proces-verbaal in verband met de huurovereenkomst, ingaande op **8 juni 2022** betreffende de **bedrijfsruimte** staande en gelegen: **4811 Breda, aan Oude Vest 4**

Tussen:

1. Stichting WonenBredburg

als "verhuurder"

en **Gemeente Breda**

als "huurder"

Het gehuurde betreft:

Situatie:

Gemeente	Breda
Straat, huisnummer, postcode	Oude Vest 4, 4811

Algemene gegevens

Meterstand verwarming	n.v.t
Meterstand elektriciteit	n.v.t
Meterstand water	n.v.t

Sleutels:

Aantal ontvangen sleutels: 1 sleutel hoofdtoegang, nummer n.b.

151999

1 sleutel meterkasten/tussendeuren/toegang kelder, nummer

2 sleutel roldeur nummer DOM HK 39459

Diversen sleutels van de kamers zijn op te vragen bij Alvast

Situatie bij begin huur:

	Goed	Matig	Slecht	N.v.t.	Opmerkingen / Acties
Terrein					
Verharding					
Rolhek,	X				2 sleutels ontvangen

	Goed	Matig	Slecht	N.v.t.	Opmerkingen / Acties
Gebouw					
Gevelmateriaal					
Beglazing					Diversen ruiten gebroken
Hang- en sluitwerk					Worden nog 2 deurbeslagen aangebracht. Meterkast tussen begane grond en 1 ^{ste} verdieping. 9
Brievenbussen, intercom					Intercom is buitenwerking
Vluchtplan					Per verdieping aanwezig
Gebouwverlichting					Ontbreken enkele armaturen begane grond en trapopgang 1 ^e verdieping

	Goed	Matig	Slecht	N.v.t.	Opmerkingen / Acties
Ruimten					
Wandafwerking					Diversen beschadigingen in gips wanden
Vloerafwerking					Varieert laminaat, plavuizen en vloerbedeking/tegels. Diversen vlekken aanwezig
Plafondafwerking					Diversen beschadigingen/ontbrekende plafondplaten
Verlichting					Losse TL buizen worden nog afgevoerd
Deuren					
Radiatoren, eventuele omkasting					Radiatorkraan 2 ^e verdieping wordt nog aangebracht
Vensterbanken, plinten					
Trappen					
Elektra, telefoon					Schakelaars 3 ^e verdieping gezamenlijke ruimte bij deuren worden nog aangebracht
Computeraansluitingen					Alle kamers voorzien van internet. Router in kelder aanwezig
Zonwering/raambekleding binnen					Bij verschillende kamers aanwezig, lamellen/ luxaflex, rolgordijnen, screens.
Overige					

*zie bijlage email
20-6-2022*

	Goed	Matig	Slecht	N.v.t.	Opmerkingen / Acties
Installaties					
Glazenwasinstallatie				X	
Sprinklerinstallatie				X	
Bewaking / alarm				X	Code doorgegeven, 7 camera's aangebracht
Lift					Is buiten werking gesteld en blijft buiten werking
Warmwatervoorziening, boiler					Diversen boilers aanwezig
Brandmeldinstallatie					Zie rapport
Groepenkast					
Blusmiddelen					Zie rapport

	Goed	Matig	Slecht	N.v.t.	Opmerkingen / Acties
Overige ruimten					
Toilet					Begane grond, 1 WC bril ligt los Verstopte urinoir wordt verholpen
Keuken / pantry				X	Worden afgesloten
Douches/wastafels					Afvoerputje 2 maal rooster aanbrengen waar deze ontbreken. Verstopte wastafels wordt verholpen
Technische ruimte	X				
Balie					Wordt nog opgeruimd

urinoir 3x
verwijderd

— wastafel is
verd. verwijderd

Definities:

- Goed = Op peil, geen noodzakelijk onderhoud
Matig = Niet op peil, onderhoud op korte termijn noodzakelijk
Slecht = Achterstallig onderhoud

Opmerkingen

Na vandaag is de bestemming van het gehuurde duidelijk. Gebleken is dat al het meubilair nog verwijderd dient te worden. Dat gaat komende week nog gebeuren als mede de punten in bovenstaand rapport waarbij vermeld staat dat deze nog worden opgelost.

Op 15 juni om 9:00 uur zal er nog een gezamenlijke ronde zijn om al bovenstaande punten na te lopen.

Voor het overige is het gehuurde in juiste staat opgeleverd e.e.a. conform huurovereenkomst met proces verbaal van oplevering (zie inhoud van dit document), en diversen foto's.

bijlage: email 20-6-2022 toegevoegd

Aldus opgemaakt en voor akkoord ondertekend

Plaats: 5.1.2.e

Datum: 8 juni 2022

20-6-2022

Stichting WonenBredburg

5.1.2.e

5.1.2.e

Plaats: 5.1.2.e

Datum: 8 juni 2022

Gemeente Breda

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Proces verbaal van oplevering van huurwoning J. de Vest te Breda

Bijlagen: foto's van het object

5.12.e

Van: 5.12.e <5.12.e@alvast.nl>
Verzonden: maandag 20 juni 2022 12:34
Aan: 5.12.e
Onderwerp: Re: oplevering KPN gebouw

Hallo 5.12.e

Ik wilde hier vandaag inderdaad nog een terugkoppeling voor sturen. De doucheputjes, verlichting in de badkamers en de lichtschakelaar zijn opgepakt afgelopen vrijdag. Alleen de 3 thermostaatknoppen moeten nog vervangen worden. Hier zal Kemkens voor moeten komen. Zij zouden vandaag contact opnemen om een afspraak hiervoor in te plannen.

Ik hoop je op deze manier voldoende geïnformeerd te hebben. Als er nog vragen zijn hoor ik dit natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

5.12.e

5.12.e

5.12.e

5.12.e



Alvast regio zuid

5.12.e

5.12.e

T 5.12.e

M 5.12.e

W www.Alvast.nl

Van: 5.12.e <5.12.e@wonenbreburg.nl>
Verzonden: maandag 20 juni 2022 12:30
Aan: 5.12.e <5.12.e@alvast.nl>
CC: 5.12.e <5.12.e@wonenbreburg.nl>
Onderwerp: FW: oplevering KPN gebouw

Hi 5.12.e

Zijn vrijdag alle puntjes nog opgelost?

Van de brandblusser heb ik via 5.12.e al een terugkoppeling.

Vriendelijke groet,

5.12.e

5.12.e

5.12.e

WonenBreburch

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e
T + 5.1.2.e
E 5.1.2.e @wonenbreburg.nl
I <http://www.wonenbreburg.nl>

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 17 juni 2022 11:41

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

Onderwerp: oplevering KPN gebouw

Hoi 5.1.2.e

Fijne week gehad. Weet niet of je over de landsgrens bent geweest, qua weer had het niet gehoeven. Hopelijk weer ff opgeladen.

Nu het KpN gebouw. Vanmorgen was alles leeg en schoon. Geweldig om mee te maken 😊.
De puntjes van WBB zouden ze deze ochtend nog komen maken, 5.1.2.e is nog in het gebouw aanwezig.

-de 2 douche put roostertjes
-3 radiatorcranken bevestigen
-schakelaar aanbrengen. 5.1.2.e vraagt ook nog of ze lampen kunnen indraaien daar waar ze stuk zijn.

En we troffen nog 1 brandblusser aan die leeg was. Kun jij dit laatst nog op je nemen om te herstellen? De brandblusser op de 1^e verdieping achteraan in de gang.

Ik heb aangegeven de Gemeente daar nog terugkoppeling over te geven.

Ik hoor het van je.

Vriendelijke groet,

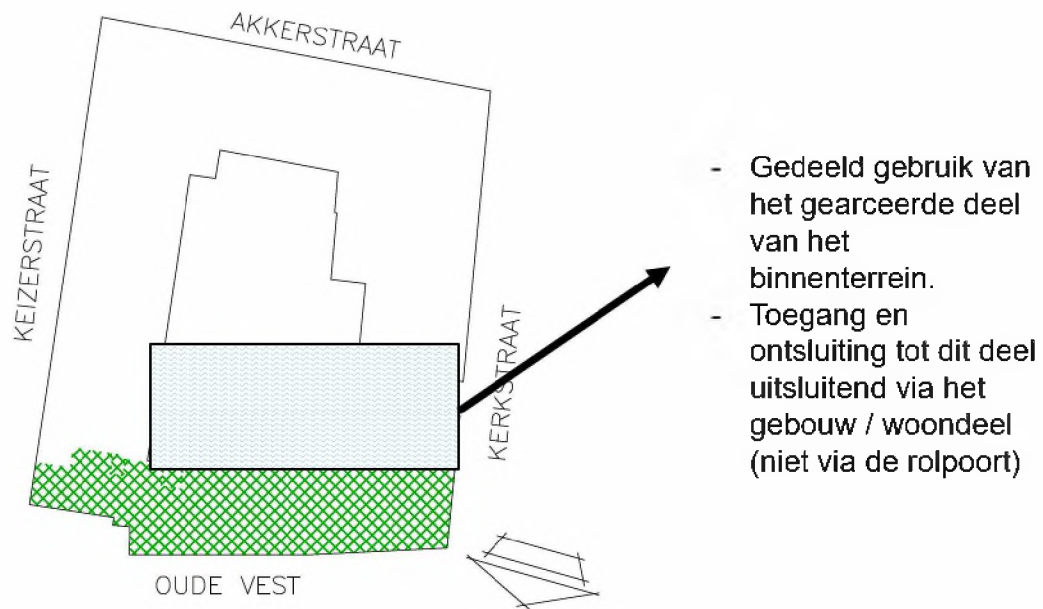
5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e

WonenBreburch

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e
T + 5.1.2.e
E 5.1.2.e @wonenbreburg.nl
I <http://www.wonenbreburg.nl>

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan informatie bevatten die persoonlijk of vertrouwelijk is. Deze informatie mag niet openbaar worden gemaakt. Indien u deze e-mail per vergissing heeft ontvangen, vragen wij u ons dit te melden en de e-mail te vernietigen. Verdere verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging van dit bericht is, als u niet de geadresseerde bent, verboden. WonenBreburch staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor een tijdige ontvangst daarvan. In geen geval is WonenBreburch aansprakelijk voor enige schade, van welke aard ook, die direct of indirect het gevolg is van het versturen van deze e-mail.

Bijlage gebruik buitenruimte bij tijdelijke huurovereenkomst Oude Vest – KPN gebouw





Centraal Orgaan opvang asielzoekers

MINUUT BESTUURLIJKE OVEREENKOMSTEN

Datum : 12 juli 2022
Dossier-nummer : [CDR-741142](#)
Unit : Vastgoed en Facilitair
Naam : 5.1.2.e
Betreft : Bestuursovereenkomst Breda
Organisatie : ---
Ingekomen briefnummer : ---
(brief bijvoegen)

DOCUMENTATIE

Overeenkomst : [CDR-741151](#) 0.1
Memo (intern) : [CDR-741153](#) 0.1

CENTRAAL BUREAU

Paraaf P&C 5.1.2.e : 5.1.2.e en 5.1.2.e
Paraaf 5.1.2.e : 5.1.2.e
Paraaf Unitmanager : 5.1.2.e
Paraaf Team Juridische Zaken : 5.1.2.e
Paraaf Financiën : 5.1.2.e
Bestuur : Joeri Kapteijns

SECRETARIAAT

Verzenden origineel : Vul in ...
Kopie : 5.1.2.e
 5.1.2.e
Opmerkingen : Vul in ...



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

MINUUT BESTUURLIJKE OVEREENKOMSTEN

Datum : 19 juli 2022
Dossier-nummer : CDR-743516
Unit : Huisvesting
Naam : 5.1.2.e
Betreft : huurovereenkomst Oude Vest 4 te Breda
Organisatie : Gemeente Breda
Ingekomen briefnummer : --
(brief bijvoegen)

DOCUMENTATIE

Overeenkomst : [CDR-743521](#) 0.1
Bijlagen : [CDR-743520](#) 0.1
Memo (intern) : [CDR-743535](#) 0.1

CENTRAAL BUREAU

Paraaf P&C 5.1.2.e : 5.1.2.e
Paraaf 5.1.2.e : 5.1.2.e
Paraaf Unitmanager : 5.1.2.e
Paraaf Team Juridische Zaken : 5.1.2.e

SECRETARIAAT

Verzenden origineel : Vul in ...
Kopie : 5.1.2.e en 5.1.2.e
 Besirevic-Bekkers.
Opmerkingen : Vul in ...



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

VERTROUWELIJK en SPOED

Aan het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente Zwolle
t.a.v. dhr. P.H. Snijders Burgemeester
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

9 oktober 2023

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Vastgoed en Facilitair

Rijnstraat 8

2515 XP DEN HAAG

telefoon 088-7157000

postadres postbus 30203

2500 GE DEN HAAG

inlichtingen bij 5.1.2.e

e-mail 5.1.2.e [@coa.nl](mailto:5.1.2.e@coa.nl)

Onderwerp: Formeel verzoek verlening opvang Mercure hotel

Geachte 5.1.2.e

De gemeente Zwolle en het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) werken intensief samen om mensen die hebben moeten vluchten een veilige en menswaardige opvang te bieden. Hiervoor spreekt het COA haar waardering uit. Momenteel vangen we tijdelijk maximaal 60 alleenstaande minderjarige vluchtelingen (AMV) op in het Mercure hotel en zijn we bezig om de locatie op de Klooienberglaan gereed te maken voor de opvang van AMV.

Het COA doet u hierbij formeel het verzoek om de AMV opvang in het Mercure hotel te verlengen tot uiterlijk 1 april 2024.

Aanleiding verzoek

In de bestuursovereenkomst die wij met u gesloten hebben, hebben wij afgesproken dat deze overeenkomst kan worden verlengd met een periode van maximaal 3 maanden tot 1 april 2024.

De druk op onze capaciteit in de asielopvang blijft onverminderd hoog. Er is sprake van een zeer hoge instroom van alleenstaande minderjarige asielzoekers (AMV). Het COA blijft dringend op zoek naar extra opvangplekken. en nieuwe opvangcapaciteit voor asielzoekers is dus nog steeds nodig.

Concreet verzoek

Om bovenstaande redenen willen we u verzoeken medewerking te verlenen aan de verlenging van de opvang in het Mercure hotel tot 1 april 2024.

Het wordt zeer op prijs gesteld dat u de afgelopen periode en in de toekomst bereid bent een bijdrage te leveren aan de opvang van asielzoekers.

Wij danken u bij voorbaat hartelijk voor de tijd en aandacht die u aan ons verzoek besteed. Graag vernemen wij uw besluit.

Mocht ik u van verdere informatie kunnen voorzien dan verneem ik dit graag.

Hoogachtend,

Centraal Orgaan opvang asielzoekers,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

HUUROVEREENKOMST

inzake:

Haagse Schouwweg 8 te Leiden (2332KG)

Kerngegevens huurovereenkomst

Object/gehuurde	: Circa 4.713 m ² (BVO) kantoorruimte alsmede het bijbehorende parkeerterrein (met circa 68 parkeerplaatsen) van het gebouw gelegen aan de Haagse Schouwweg 8 te Leiden.
Verhuurder	: 5.1.2.e
Huurder	: COA.
Huurtermijn	: 5 jaar en 6 maanden.
Huuringangsdatum	: 1 juli 2022.
Eerste huurbetaling	: 1 juli 2022.
Optieperiode	: N.V.T.
Opzegtermijn	: N.V.T. de huurovereenkomst eindigt van rechtswege op 31 december 2027.
Aanvangshuurprijs	: € 5.1.1.c per jaar.
BTW over huurprijs	: Nee.
Servicekosten	: Niet van toepassing.
Betaaltermijn	: Per kalendermaand vooruit.
Indexering	: Jaarlijks, op 1 juli voor het eerst op 1 juli 2023 op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Bankgarantie	: N.V.T.
Beheerder	: Verhuurder.
Bijzondere bepalingen	: Vanaf artikel 12.

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

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

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

ONDERGETEKENDEN

5.1.2.e **5.1.2.e** gevestigd te Leiden aan de **5.1.2.e** **5.1.2.e** **5.1.2.e** **5.1.2.e** **5.1.2.e**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **5.1.2.e** te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door (haar bestuurder/enig aandeelhouder **5.1.2.e**

hierna te noemen '**verhuurder**',

EN

De publiekrechtelijke rechtspersoon Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers, ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, plaatselijk gewijzigd bij wet van 20 mei, stb. 2020, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip in werkingtreding, stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203, 2500 GE Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuursvoorzitter, de heer dr. M. Schoenmaker.

hierna te noemen '**huurder**',

Nemen het volgende in aanmerking:

- Verhuurder is eigenaar van het pand gelegen aan de Haagse Schouwweg 8 te Leiden;
- Verhuurder is bereid het pand te verhuren aan Huurder;
- Verhuurder aan Huurder kenbaar heeft gemaakt dat het gehuurde bestemd is om te worden gebruikt voor kantoordoeleinden;
- Verhuurder en Huurder op 12 mei 2022 schriftelijk overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden waaronder het gehuurde aan Huurder zal worden verhuurd, zoals prijs van het gehuurde en de huurtermijn;
- Verhuurder en Huurder de tussen hen bereikte overeenstemming schriftelijk wensen vast te leggen in deze huurovereenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

- 1.1** Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna 'gehuurde'), gelegen aan de **Haagse Schouwweg 8 te Leiden, ter grootte van in totaal circa 4.713 m² BVO, alsmede 68 parkeerplaatsen gelegen op het parkeerterrein**, kadastraal bekend **gemeente Leiden, sectie X, nummer 3988, groot 6.910 m²**.
Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage 2 aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.
- 1.2** Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **ruimte ten behoeve van maatschappelijke doeleinden met parkeergelegenheid. Het betreft de opvang van asielzoekers.**
- 1.3** Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.
- 1.4** De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt **zoveel als bouwkundig is toegestaan.**
- 1.5** Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **wel** een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.
- 1.6** Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: **een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.**

Voorwaarden

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

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op **1 Juli 2022** (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor een periode van **5 (vijf) jaar en 6 (zes) maanden** en loopt tot en met **31 december 2027**.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst beëindigd. ~~van deze huurovereenkomst door opzegging door [uitsluitend Huurder / Huurder of Verhuurder*] in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 voortgezet voor [een aansluitende periode vanjaar, derhalve tot en met / onbepaalde tijd*]. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet voor [(een*) aansluitende periode[n*] vanjaar / onbepaalde tijd*].~~

3.3 ~~Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van [één jaar /maand(en)*].~~

3.4 ~~Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.~~

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € ^{5.1.1.c} (zegge: ^{5.1.1.c}).

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 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 rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden

waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van **1-1** tot en met **31-12**.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per **1 juli** voor het eerst met ingang van **1 juli 2023** aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.

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 voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

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

5.1.1.c

4.9

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:
Niet van toepassing. Huurder zal voor eigen rekening en risico rechtstreeks contracten afsluiten met desbetreffende nutsleveranciers.

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:.....).

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

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

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

Duurzaamheid/Green lease

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

Bijzondere bepalingen

11. Artikel 30 van de algemene bepalingen is niet van toepassing en wordt vervangen door:

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

- 12.** Partijen komen overeen dat deze huurovereenkomst kan worden aangemerkt als een "Triple-Net" overeenkomst. Dit betekent dat, naast de maandelijkse huurpenningen, tevens de kosten met betrekking tot de aan het vastgoed gerelateerde verzekeringen (zoals de opstalverzekering), de eigenaarsbelastingen en (al) het onderhoud voor rekening en risico van de huurder komen. Het gehuurde zal aan huurder worden opgeleverd conform het "as is – where is" principe, met dien verstande dat verhuurder bij aanvang van de huurovereenkomst zal zorgdragen voor het naar behoren functioneren van de aanwezige installaties. Huurder aanvaardt daarmee alle bouwtechnische, milieutechnische en juridische aspecten van het gebouw zoals deze zijn bij aanvang van de huurovereenkomst. Dit "as is, where is" principe is ook van toepassing voor de wederoplevering van huurder aan verhuurder bij beëindiging van de huurovereenkomst, met dien verstande dat huurder het onderhoud van het casco op peil heeft gehouden en zich verplicht het casco in een niet slechtere staat dan bij aanvang van de huurovereenkomst terug te leveren aan verhuurder en voorts dat huurder het recht heeft om de door hem in het gehuurde aangebrachte installaties te eigen bate daaruit te verwijderen. Tevens verklaart huurder dat gedurende de huurperiode geen bodemverontreinigende werkzaamheden/activiteiten worden uitgevoerd.

De milieutechnische conditie zal bij de wederoplevering vergelijkbaar zijn als bij aanvang van de huurovereenkomst (zie artikel 13).

13. Huurder zal zorgdragen voor de noodzakelijke vergunning/toestemming van de gemeente Leiden om het gehuurde in gebruik te nemen ten behoeve van het voorgenomen gebruik (artikel 1.2). Huurder zal aan verhuurder gewenst goedkeuring aanleveren waaruit blijkt dat dit afwijkende gebruik (bestemming) geen nadelige juridische en financiële gevolgen heeft.
14. Huurder ontvangt van Verhuurder een huurvrije periode ter grootte van 3 kalendermaanden, derhalve van 1 juli 2022 t/m 30 september 2022.
15. Huurder heeft het recht om zelfstandig te bepalen hoeveel asielzoekers er geplaatst worden in het gehuurde, voor zover dit is afgestemd en akkoord bevonden door de gemeente Leiden.
16. Vanaf de datum van ondertekening van de huurovereenkomst en ontvangst van betaling van de eerste huurperiode heeft huurder het recht (renovatie) werkzaamheden aan het gehuurde uit te voeren. Dat betreft het gedeelte wat op dat moment beschikbaar is. Met dien verstande dat huurder bekend is met het feit dat in het gebouw de 2^e verdieping nog deels is verhuurd tot 1 juli 2022. Huurder dient de rechten van deze gebruiker/huurder te respecteren.
17. Indien en zover enige bepaling in de huurovereenkomst afwijkt van het gestelde in de Algemene Bepalingen, prevaleert het bepaalde in de huurovereenkomst.
18. Gedurende de termijn van gebruik door COA worden de besprekingen over de herontwikkeling van het object voortgezet, teneinde na deze termijn een visie/plan tot stand te hebben gebracht, waarin beiden partijen de inspanning willen leveren om daar overeenstemming over te willen bereiken.
- 19.1 Het COA kan in het kader van deze huurovereenkomst een Bibob-toets (laten) uitvoeren vóór dan wel na de totstandkoming van deze huurovereenkomst.
- 19.2 Het COA kan deze huurovereenkomst, in aanvulling op artikel 13, 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 overeenkomst 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.

19.3 Indien het COA van zijn in artikel 18.2 genoemde bevoegdheid gebruik wenst te maken, stelt het COA Verhuurder hiervan bij aangetekende brief op de hoogte.

Aldus opgemaakt en ondertekend in **twee**voud.

plaats datum

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

plaats datum

De publiekrechtelijke rechtspersoon Centraal
Orgaan Opvang Asielzoekers,

5.1.2.e

5.1.2.e

dr. M. Schoenmaker

5.1.2.e

Bijlagen: *)

- [] plattegrond/tekening van het gehuurde;
- [] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering);
- [] meetstaat conform NEN 2580;
- [] energielabel;
- [] algemene bepalingen;
- [] ~~model bankgarantie;~~
- [] ~~milieuonderzoek;~~
- [] ~~uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder;~~
- [] ~~uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder;~~
- [] ~~kopie paspoort Verhuurder (rechtsgeldig vertegenwoordiger Verhuurder*);~~
- [] ~~kopie paspoort Huurder (rechtsgeldig vertegenwoordiger Huurder*);~~

*** VERVOLG OP VOLGENDE PAGINA ***

5.1.2.e

5.1.2.e

Paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

5.1.2.e

5.1.2.e

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

Handtekening huurder(s):

plaats Den Haag datum 7 jun. 2022

De publiekrechtelijke rechtspersoon **Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers**,
namens deze.

5.1.2.e

dr. M. Schoenmaker

5.1.2.e

Paraaf Vanth
5.1.2.e

paraaf Huurder

5.1.2.e

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

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

Omvang gehuurde

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

Geschiktheid van het gehuurde

2.1 Voor de vraag of huurgenotsbeperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7: 204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.

2.2 Voor zover Verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door Huurder conform de overeengekomen bestemming, zal Verhuurder zulks aan Huurder meedelen.

2.3 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege Huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst

3.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat Huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.

3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin Huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door Huurder en Verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

(Overheids)voorschriften en vergunningen

4.1 Zowel op als na ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is Verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1 van de huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 en 4.5.

4.2 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.1 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Verhuurder, echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deeluitmakende voorzieningen.

4.3 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder artikel 4.1 vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in artikel 1.2 van de huurovereenkomst overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden onder meer verstaan meldingen die op grond van het meest recente Bouwbesluit en het meest recente Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) verplicht zijn.

4.4 Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.

4.5 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.3 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Huurder echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.4 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Verhuurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deel uitmakende voorzieningen.

Gebruik

5.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van Huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.

5.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifttechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee Verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifttechniek. Verhuurder zal de instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Als in het kader van door of vanwege Verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van Verhuurder geschieden, mag Huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

5.3 Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

5.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

5.5 Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot het plaatsen van (licht-)reclame en of aanduidingen of door Huurder gewenste veranderingen of toevoegingen of overige van buitenaf zichtbare wijzigingen voorschriften te stellen, en zal toestemming daarvoor niet op onredelijke gronden te onthouden. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften en van die van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

5.6 Voor het plaatsen van antenne-installaties of andere doeleinden heeft Verhuurder het recht om voor zichzelf, voor Huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of Huurder toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex van gebouwen, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex van gebouwen. Als Verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal Verhuurder Huurder hierover tevoren informeren en zal Verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van Huurder.

5.7 Verhuurder kan Huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien Huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder.

Onderhuur

6.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

6.2 Ingeval Huurder handelt in strijd met artikel 6.1, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

6.3 Het is Huurder toegestaan onder te verhuren of ruimte in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.

Milieu en energielabel

7.1 Huurder en Verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.

7.2 Het is Huurder niet toegestaan:

a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;

b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.

7.3 Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.

7.4 Voor zover Verhuurder gehouden is een energielabel in het gehuurde te afficheren, zal huurder zonder daar verdere voorwaarden aan te stellen, verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.

7.5 Het is Huurder en Verhuurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder en Huurder veranderingen/toevoegingen aan te brengen in of aan het gehuurde waardoor de energie-index van het gehuurde die is vermeld in het energielabel, als bedoeld in artikel 1.5 van de huurovereenkomst, aantoonbaar verslechtert.

Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen

8.1 Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

8.2 Het is Huurder niet toegestaan:

a. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan in de huurovereenkomst is aangegeven dan wel bouwkundig is toegestaan;

b. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

8.3 Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

8.4 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal Huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de redelijke aanwijzingen van Verhuurder.

8.5 Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.

Ook Verhuurder zal zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.

8.6 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde door middel of met behulp van een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de eventueel tot het gehuurde behorende technische installaties.

Schade

9.1 Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft Verhuurder daarbij een-gelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek. Huurder zal Verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

9.2 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Indien de (dreigende) schade niet aan Huurder is toe te rekenen en de kosten voor passende maatregelen aantoonbaar en redelijk zijn zal Verhuurder deze kosten op eerste verzoek van Huurder aan Huurder vergoeden.

Aansprakelijkheid

10.1 Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.

10.2 Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.

10.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en Huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

10.4 Het gestelde in artikel 10.3 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:

- ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met Huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
- indien het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 1.1 van de huurovereenkomst door aan Verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en Huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 2.3 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
- indien Verhuurder de door Huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 9.1 om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.

Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen

11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:

- onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage;
- herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst;
- vernieuwing: het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.

11.2 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van de hierna in artikel 11.4 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van Huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde.

Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen een en ander pro rata parte.

11.3 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in artikelen 11.2, 11.4 en 11.5 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.

11.4 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van:

- a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, tenzij Huurder zijn verplichtingen op grond van artikel 11.5 sub k niet is nagekomen;

- c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
- d. buitenschilderwerk.

De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van Verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege Verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.

11.5 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 11.2 zijn voor rekening van Huurder:

a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 11.4 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;

b. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnenschilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;

c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;

d. onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;

e. onderhoud en herstel van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;

f. onderhoud en herstel van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;

g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door Verhuurder zijn goedgekeurd;

h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van Verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 18.3 tot en met 18.8 voor zover mogelijk van toepassing;

i. onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking als mede zaken die door of vanwege Huurder al dan niet uit hoofde van een aan Huurder door Verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht;

j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde;

k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

11.6 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Huurder.

11.7 Indien Huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud of herstel uit te voeren – dan wel indien naar het oordeel van Verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is Verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds-, herstel of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Verhuurder gerechtigd deze terstond voor Huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.

11.8 Bij door Verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.

11.9 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door Verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat Huurder niet van deze aansprakelijkheid.

11.10 Indien Huurder en Verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in artikelen 11.2, 11.5 en 11.6 niet in opdracht van Huurder maar van Verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten

hiervan door Verhuurder aan Huurder doorberekend. In een aantal gevallen wordt daartoe door Verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Veranderingen en toevoegingen door Huurder

12.1 Huurder zal Verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect zouden kunnen hebben op de op het gehuurde toepasselijke vergunningen. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat hij van de partij die veranderingen en toevoegingen uitvoert, bedingt dat deze afziet van zijn retentierecht.

12.2 Zonder toestemming van Verhuurder is Huurder bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die voor de exploitatie van het bedrijf van Huurder nodig zijn, mits de veranderingen en toevoegingen niet de (bouwkundige) constructie van het gehuurde en/of (technische) voorzieningen die deel uitmaken van het gehuurde of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt, betreffen of beïnvloeden.

12.3 Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in artikel 12.2 behoeft Huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

12.4 Onder de in artikel 12.2 bedoelde veranderingen en/of toevoegingen vallen niet veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde, waaronder naamsaanduidingen en reclames van Huurder. Daarvoor is steeds de schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig en dient Huurder de redelijke aanwijzingen van Verhuurder op te volgen. Verhuurder zal de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Het is Huurder voorts zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan ramen en etalages af te plakken of anderszins ondoorzichtig te maken.

12.5 Huurder dient voor diens rekening voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest op de locatie waar de veranderingen en/of toevoegingen zullen plaatsvinden. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan Verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met Verhuurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien Huurder, bij aanwezigheid van asbest, overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.

12.6 Huurder staat er voor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden, ongeacht of toestemming vereist is en/of is verleend.

12.7 Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal Huurder deze aanvragen en zal Huurder zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften.

12.8 Alle aan de veranderingen en toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van Hurdervoorzover die in opdracht van of voor rekening van Huurder zijn gemaakt.

12.9 De door Huurder al dan niet met toestemming van Verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder heeft met betrekking tot deze veranderingen en toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting.

12.10 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.

12.11 Huurder dient de door Verhuurder gegeven redelijke aanwijzingen in acht te nemen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

12.12 Huurder zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade vanwege een verandering of toevoeging al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en hinder en overlast te voorkomen.

12.13 Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met werkzaamheden aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van Huurder komen.

12.14 Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.

12.15 Huurder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Onderhoud en renovatie door Verhuurder

13.1 Het is Verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten

in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.

13.2 Als Verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij Huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van Verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de instemming heeft van tenminste 51 % van de Huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die Huurders samen tenminste 70% van het aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt Verhuurder als Huurder van het niet verhuurde aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt.

13.3 Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

13.4 Het gestelde in artikel 7: 220 leden 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Huurder of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor Huurder geen gebrek op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Verhuurder zal redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken.

13.5 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe Huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuisen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het Verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen mits het gebruik als bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst mogelijk blijft.

Verzoeken/toestemming

14.1 Iedere afwijking/aanvulling van deze huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.

14.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder of Huurder wordt vereist, zal Verhuurder of Huurder deze niet onredelijk weigeren en of vertragen en wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

14.3 Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of Huurder is gerechtigd om aan die toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder

15 Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Onder deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoals het aantekenen van verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

Taxatie en bezichtiging van het gehuurde

16.1 Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is Huurder verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen.

16.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met Huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.

16.3 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende een jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is Huurder verplicht, zonder daar enige aanspraak aan te ontfen, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door Verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Huurprijswijziging

17.1 Een in artikel 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle

5.1.2.e

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

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

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

17.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest 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.

Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)

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

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

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

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

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

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

18.6 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door Huurder te weinig is betaald of door Verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

18.7 Verhuurder heeft het recht de levering van zaken en diensten, na overleg met Huurder, naar soort en omvang te wijzigen.

18.8 Verhuurder heeft het recht het door Huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor levering van zaken en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 18.7.

18.9 Ingeval de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water tot de door Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten behoort, kan Verhuurder na overleg met Huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld Huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen, waarbij individuele bemetering om het daadwerkelijk verbruik per gebruiker zichtbaar te maken in ieder geval is toegestaan

18.10 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over Huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door Verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die Verhuurder in dat geval tegenover Huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

18.11 Verhuurder is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke levering van zaken en diensten. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering.

Omzetbelasting

19.1 Indien Huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;

b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;

c. alle overige schade die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.

19.2 Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 19.1) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 19.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

19.3 Het in artikel 19.1 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.

19.4 Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 19.1 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 19.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

19.5 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.

19.6 Indien Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 19.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 19.8, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 19.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar.

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

19.7 Het in artikelen 19.1, 19.4 en 19.6 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

19.8 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 19.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is gelegen.

Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies

20.1 Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen; zulks voor de helft van het bedrag van de aanslag. Verhuurder zal Huurder tijdig op de hoogte stellen van de ontvangst van een aanslag baatbelasting. Verhuurder zal desgevraagd bezwaar maken tegen de betreffende aanslag en daarbij de bezwaren van Huurder, zo mogelijk, meenemen. Huurder zal aan Verhuurder de helft van de daarmee gemaakte redelijke kosten vergoeden.
- d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
- e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies:
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van Huurder;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan Huurder in gebruik zou zijn gegeven.

20.2 Indien de voor rekening van Huurder komende lasten, rechten of belastingen bij Verhuurder worden geïnd, moeten deze door Huurder op eerste verzoek van Verhuurder aan laatstgenoemde binnen 2 maanden na dit verzoek worden voldaan.

Verzekeringen

21.1 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van Huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van (brand)verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Verhuurder of andere Huurders van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, zal Huurder het meerdere boven de normale premie aan Verhuurder of die andere Huurders vergoeden.

21.2 Verhuurder en Huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.

21.3 Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Verhuurder of Huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen (brand)risico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door Huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Einde huurovereenkomst of gebruik

22.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal Huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan Verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

22.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht, behoudens tegenbewijs door Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst te zijn opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient Huurder het gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder op te leveren.

Het gestelde in de laatste zin van artikel 7: 224 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

22.3 Huurder dient in aanvulling op artikel 22.2 het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Verhuurder op te leveren.

22.4 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande Huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij Verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Voor niet verwijderde zaken is Verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

22.5 Indien Huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst heeft beëindigd, is Verhuurder gerechtigd, zich op kosten van Huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert.

22.6 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door Verhuurder, naar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.

22.7 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van Huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van Huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit zal dienen te geschieden.

22.8 Indien Huurder of Verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld middels een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen en onvervuld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

22.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien Huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op Huurder te verhalen onverminderd de aanspraak van Verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.

22.10 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is Huurder aan Verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende levering van zaken en diensten, onverminderd Verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten.

Betalingen

23.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft- geschieden door storting dan wel overschrijving op een door Verhuurder op te geven rekening. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.

Dit laat onverlet de bevoegdheid van Huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien Verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan Huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van Huurder ontvangen betaling in mindering komt.

23.2 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand.

waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 5.1.1.c per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in artikel 23.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

Zekerheden

24.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal Huurder uiterlijk 2 weken voor ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst of zoveel eerder als Verhuurder aangeeft een bankgarantie afgeven in overeenstemming met een door Verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag dan wel waarborgsom storten op een door Verhuurder opgegeven bankrekening. Deze bankgarantie dan wel waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie dan wel waarborgsom te gelden voor de rechtsopvolger(s) van Verhuurder.

24.2 Als de bankgarantie dan wel waarborgsom is aangesproken en (deels) uitbetaald, zal Huurder op eerste verzoek van Verhuurder zorgen voor een nieuwe bankgarantie dan wel waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in artikelen 24.1, 24.3 en 24.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de bankgarantie dan wel waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.

24.3 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 4.8 van de huurovereenkomst van totaal 15% of meer op eerste verzoek van Verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven dan wel als het een waarborgsom betreft bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

24.4 Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom dan wel restant van de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst. Indien de bankgarantie niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de bankgarantie terug te sturen naar een door Huurder op te geven adres uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst.

24.5 Voor andere zekerheden gelden artikelen 24.1 tot en met 24.4 voor zover van toepassing.

Hoofdelijkheid

25.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan een der Huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Huurder.

25.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid

26.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat Verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen servicekosten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.

26.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.

26.3 Onder een toerekenbare tekortkoming als bedoeld in artikel 26.2 wordt mede verstaan de situatie dat Verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan Huurder ter beschikking te stellen.

26.4 Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor Huurder onaanvaardbaar is dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en Verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van Huurder.

Appartementsrecht

27.1 Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal Huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften

5.1.2.e

omtrent het gebruik inacht nemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie. Het moeten naleven van die voorschriften levert geen gebrek op. Verhuurder staat ervoor in dat de hiervoor bedoelde voorschriften die bij het aangaan van de huurovereenkomst gelden, niet strijdig zijn met de huurovereenkomst.

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

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

Kosten, verzuim

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

De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; 15% over de hoofdsom met een maximum van € 5.1.1.c per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed.

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

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

Boetebepaling

29 Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 24.1 opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 5.1.1.c per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

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

Domicilie

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

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

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

Klachten

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

Slotbepaling

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

Onderwerp: Hoofdlijnenbrief aanhuur kantooraccommodatie **Haagsche Schouwweg 8 te Leiden.**

Geachte heer, mevrouw,

In navolging van **onze diverse besprekingen en mailwisselingen** en uw concept huuraanbieding in uw e-mail d.d. 23 mei 2022 inzake de aanhuur van het kantoorgebouw gelegen aan **Haagsche Schouwweg 8 te Leiden** doen wij u de huurcondities toekomen op basis waarvan het COA bereid is een huurovereenkomst te sluiten met 5.1.2.e

Verhuurder:

5.1.2.e

Huurder:

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Gehuurde:

Zoals omschreven in uw concept aanbieding (zie bijlage)

Gebruik:

de bedrijfsruimte is bestemd om te worden gebruikt voor de opvang van **400** asielzoekers, voor huisvesting van andere door of ten behoeve van het COA aangewezen ketenpartners alsmede voor andere opvangmodaliteiten inclusief de hieraan ondersteunende faciliteiten, zoals kantoor-, vergader-, onderwijs- en opslagruimte.

Huurprijs:

5.1.1.c

5.1.1.c

Huurperiode:

5 jaar en 6 maanden met een huurvrije periode van 3 maanden, waarna huurovereenkomst van rechtswege eindigt.

5.1.2.e

Huuringangsdatum: 1 juli 2022

Huurvrije periode: 3 maanden bij aanvang.

Huurprijsaanpassing:

5.1.1.9e

Huurovereenkomst: op basis van het door het COA aangepaste ROZ-model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW van 30 januari 2015 alsmede de bijbehorende algemene bepalingen.

Opleverafspraken **Huurovereenkomst betreft een Tripple Net Huurovereenkomst.**

PV van oplevering: de staat van oplevering: as- is where is

Onderverhuur: het COA is bevoegd het gehuurde onder te verhuren.

Vergunningen: het COA is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen.

Tussentijdse opzegging: N.V.T.

Wederoplevering: Ontruimd en bezemschoon en in de feitelijke staat waarin het gehuurde zich aan het einde van de huurovereenkomst bevindt.

Bibob onderzoek: Het COA kan te allen tijde een Bibob onderzoek uitvoeren naar verhuurder.

5.1.2.e

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

Indien u zich met het gestelde in deze hoofdlijnenbrief kunt verenigen, dan verzoeken wij u dit schrijven rechtsgeldig voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren. Na akkoord zullen wij de concept huurovereenkomst opstellen. Tevens verzoeken wij u een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel alsmede een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.

Met vriendelijke groet,

Datum:

7 juni 2022

Datum: 2 juni 2022

Voor akkoord:

5.1.2.e

Orgaan opvang asielzoekers

5.1.2.e

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

Voor akkoord:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een opvanglocatie aan de Pahud de Mortangesdreef te Utrecht

versie: 6 december 2022

Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een opvanglocatie

Partijen

- a. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, gevestigd aan de Rijnstraat 8 te Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door een lid van het bestuur van het COA, de heer dr. M. Schoenmaker, bestuursvoorzitter, hierna te noemen: 'COA'
- b. De gemeente Utrecht, gevestigd aan de Stadhuisbrug 1 te Utrecht, hierbij vertegenwoordigd door de Burgemeester, mevrouw Sharon A.M. Dijkema, hierna te noemen: 'het gemeentebestuur'

Overwegende:

- dat het COA tot kerntaak heeft de opvang en begeleiding van vreemdelingen;
- dat het gemeentebestuur bereid is mee te werken aan de opvang van vreemdelingen in een opvanglocatie binnen de gemeente;
- dat het COA en het gemeentebestuur een optimaal functioneren van de opvanglocatie in de plaatselijke gemeenschap en in relatie tot de betrokken diensten en instellingen willen bewerkstelligen door het maken van afspraken en het treffen van de nodige voorzieningen;
- dat de bestuursovereenkomst onverlet laat dat het COA voor het gebruik van de opvanglocatie over de benodigde vergunningen moet beschikken;
- dat het gemeentebestuur zich binnen haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden inspant voor een zorgvuldige en voortvarende vergunningverlening;

- dat de gemeente Utrecht voornemens is op deze locatie het zogenaamde “Plan Einstein” uit te voeren;
- partijen over de invulling en financiering van het “Plan Einstein” in deze overeenkomst afspraken maken over de verantwoordelijkheden, organisatie en financiering;
- dat het Faciliteitenbesluit Opvangcentra, d.d. 29 juli 1994 (Stb. 636) en de aanvullingen van 8 juni 1998 (Stb. 347) en 25 januari 2001 (Stb. 60) van toepassing zijn, alsmede eventuele toekomstige wijzigingen en aanvullingen;
- dat de directe verantwoordelijkheid voor het nemen van de noodzakelijke maatregelen op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid, behalve bij de gemeente en het COA, bij meerdere betrokken partijen ligt;
- dat het uitgangspunt is dat de randvoorwaarden voor de te nemen maatregelen in verband met de opvang van vreemdelingen op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare Orde en veiligheid voldoende in bestaande wet- en regelgeving zijn vastgelegd.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 - Definities

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- a) Vreemdeling: de persoon die in de opvanglocatie van het COA wordt opgevangen, zoals bedoeld in artikel 3 van de Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers. Het betreft hier zowel asielzoekers, als bewoners die een verblijfsvergunning hebben maar nog geen reguliere huisvesting in een gemeente hebben;
- b) Capaciteitsplaatsen: plaatsen in een opvanglocatie beschikbaar voor de opvang van vreemdelingen, zoals bedoeld in artikel 1.b van het Faciliteitenbesluit;
- c) Opvanglocatie: een opvangvoorziening waarin door of onder verantwoordelijkheid van het COA opvang wordt geboden aan vreemdelingen. Hieronder vallen een Opvangcentrum of een Noodopvang.
- d) Datum van ingebruikname: de datum waarop de eerste vreemdeling gebruik maakt van de opvanglocatie;
- e) Faciliteitenbesluit: het Faciliteitenbesluit Opvangcentra d.d. 29 juli 1994 (Stb. 636).
- f) Plan Einstein: samen wonen, samen leren, samen werken; Opvang van asielzoekers met gemengd wonen i.c. voor jongeren die zich willen inzetten voor bewoners uit het AZC en de buurt. Het doel is om de opvang

meer en beter aan te laten sluiten op de wijk en een programma in de vorm van activiteiten en trajecten voor bewoners van het AZC en voor bewoners uit de buurt. Op deze manier kunnen zij elkaar ontmoeten en zich persoonlijk en professioneel ontwikkelen. Een belangrijk onderdeel van Plan Einstein is de incubator of ontmoetingsruimte die door Plan Einstein wordt beheerd. Daarnaast het toevoegen van woningen op de opvanglocatie, zoals nader omschreven in bijlage C.

Artikel 2 - Opvanglocatie

1. Het gemeentebestuur stemt in met het tijdelijke gebruik van de opvanglocatie aan de Pahud de Mortangesdreef 41 te Utrecht door het COA alsmede het naast gelegen kantoorgebouw (50%) zoals op de tekening is weergegeven die als bijlage E bij deze overeenkomst is gevoegd.
2. Het COA gebruikt de opvanglocatie onder eigen verantwoordelijkheid ten behoeve van de opvang van vreemdelingen.

Artikel 3 – Aantal vreemdelingen en capaciteitsplaatsen

1. In de opvanglocatie worden maximaal 300 vreemdelingen opgevangen.
2. In de opvanglocatie worden maximaal 312 capaciteitsplaatsen gerealiseerd.
3. Het COA spant zich in voor een evenwichtige samenstelling van de instroom van vreemdelingen voor wat betreft herkomst, geslacht, leeftijd en gezinssituatie. Instroom is daarbij bepalend.
4. Op verzoek van het gemeentebestuur verstrekt het COA het gemeentebestuur in ieder geval elke 2 maanden informatie over het aantal en over de in het vorige lid bedoelde samenstelling van de vreemdelingen dat in de gevraagde periode in de opvanglocatie verblijft.

Artikel 4 - Duur van de overeenkomst

1. De bestuursovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 3 jaar en vangt aan op 1 januari 2023.
2. De overeenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de in lid 1 genoemde periode, tenzij Gemeente Utrecht en COA 6 maanden voor expiratedatum van deze bestuursovereenkomst een verlenging overeenkomen
3. Het COA kan per aangetekende brief besluiten tot tussentijdse opzegging van de overeenkomst. Indien het COA overgaat tot tussentijdse opzegging geldt een opzegtermijn van tenminste 3 maanden.

4. In de situatie dat zich ernstige ongeregelheden op het terrein van de openbare orde en veiligheid voordoen die verband houden met de aanwezige opvanglocatie, treedt de burgemeester in overleg met een bestuurder van het COA om gezamenlijk te bezien of een oplossing kan worden bereikt.

Artikel 5 - Uitkeringen Faciliteitenbesluit

1. De aanspraak op verstrekking van de uitkeringen als bedoeld in artikelen 3 en 4 van het Faciliteitenbesluit vangt aan op de datum van ingebruikname.
2. De vergoeding door het COA aan het gemeentebestuur voor de (vrijwilligers) werkgroepen en voorlichting vindt plaats op grond van artikel 6 van het Faciliteitenbesluit.
3. Het gemeentebestuur kan voor de bekostiging van de onderwijshuisvesting PO op basis van de OHBA- regeling een aanvraag indienen bij het COA op grond van artikel 5a Faciliteitenbesluit.
4. Het COA zal de kosten die het gemeentebestuur heeft gemaakt die verband houden met de uitvoering van deze bestuursovereenkomst en die niet op andere wijze zijn vergoed, aan het gemeentebestuur vergoeden, mits deze kosten goed zijn onderbouwd.

Artikel 6 – Voorwaarden voor instemming

1. De instemming, bedoeld in artikel 2, eerste lid, wordt gegeven onder de voorwaarde dat Plan Einstein op de locatie wordt gerealiseerd en dat het COA hiervoor de programmakosten aan het gemeentebestuur vergoedt tot een bedrag van € 5.1.1.c per jaar, inclusief BTW, alsmede een eenmalige vergoeding voor projectkosten, voor onder meer de inzet van personeel, ter hoogte van € 75.000,- voor 2022 en € 5.1.1.c voor 2023, waarmee het COA zich akkoord verklaart.
2. De programmakosten als bedoeld in het eerste lid hebben betrekking op het programma van Plan Einstein en zijn door een stuurgroep van het COA en het gemeentebestuur in bijlage D begroot voor de duur van de overeenkomst als bedoeld in artikel 4. De programmakosten worden door het gemeentebestuur jaarlijks, aan het einde van het jaar, aan het COA gefactureerd op basis van de daadwerkelijk gemaakte kosten in dat jaar (met een maximum van € 5.1.1.c per jaar inclusief BTW)..
3. Het COA faciliteert via AVO Utrecht B.V. op de locatie de benodigde ruimte voor Plan Einstein aan de gemeente (conform tekening H gebouw, leslokaal-incubator etc) voor gebruik van activiteiten en faciliteert via AVO Utrecht B.V. 30 woningen die geschikt zijn voor de huisvesting van jongeren, die worden geselecteerd door Stichting Tijdelijk Wonen, binnen Plan Einstein, zoals aangegeven in Bijlage E op de tekening van ruimten.

4. Het COA streeft ernaar om op de locatie ten minste 40 gezinnen bestaande uit een of twee ouders en hun minderjarige kind of kinderen te huisvesten en huisvest op de locatie geen overlastgevende veilige landers.
5. Het COA draagt minimaal 80% van de statushouders, die worden opgevangen op de locatie, aan bij gemeenten in de provincie Utrecht binnen de taakstelling die op de gemeenten in de provincie Utrecht rust vanuit de Huisvestingswet om statushouders te huisvesten. Ook streeft COA er naar de bewoners van de noodopvang, in Utrecht, te laten doorstromen naar deze locatie.
6. Het COA spant zich in om op de locatie maximaal 20 asielzoekers per jaar te huisvesten die recht op Rijksopvang krijgen vanuit de Landelijke Vreemdelingen Voorziening van Utrecht.
7. Het COA en het gemeentebestuur organiseren gezamenlijk een stuurgroep, een projectgroep en een werkgroep waarin afspraken worden gemaakt over de samenwerking in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst. De stuurgroep wordt gevormd door het COA en het gemeentebestuur.

Artikel 7 – Aanvullende werkafspraken

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

Artikel 8 - Overige bepalingen

1. Indien de bestaande wet- en regelgeving op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid niet afdoende blijkt te zijn en hierdoor een knelpunt op dat onderdeel ontstaat, dan zullen het COA en het gemeentebestuur zich gezamenlijk inspannen dit knelpunt aan te kaarten bij het verantwoordelijke Ministerie.
2. In geval van een wijziging van wet- of regelgeving die gevolgen heeft voor deze overeenkomst, treden partijen met elkaar in overleg over hoe deze gevolgen het beste kunnen worden opgevangen.
3. Wijzigingen van deze overeenkomst zullen, na overeenstemming hierover tussen partijen, schriftelijk worden vastgelegd en als addendum aan deze overeenkomst worden gehecht.

4. In situaties waarin deze overeenkomst niet voorziet of in geval van geschillen, de uitleg en/of de uitvoering ervan, zullen partijen een maximale inspanning verrichten om deze geschillen in onderling overleg op te lossen.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

Utrecht

13-01-2023

d.d.

Gemeente Utrecht

Sharon Dijksma
on 13-01-2023

Sharon A.M. Dijksma
Burgemeester

s'-Gravenhage

d.d. 16 maart 2023

Centraal Orgaan opvang asielzoekers
5.1.2.e

dr. M. Schoenmaker,
bestuursvoorzitter
5.1.2.e

BIJLAGEN:

- Bijlage A: Voorbeeld: Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie;
Bijlage B: Toelichting Bestuursovereenkomst.
Bijlage C: Plan Einstein uitgangspunten
Bijlage D: Begroting
Bijlage E: Tekening

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

Gemeente Utrecht
T.a.v mevr. A.M. Dijkma, Burgemeester
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

Datum:

Onderwerp: Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie Pahud de Mortangsdreef te
Utrecht

Geachte mevrouw Dijkma,,

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

Met deze verklaring willen wij u informeren dat de opvanglocatie aan de Pahud de
Mortangsdreef in Utrecht op voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in
gebruik is genomen. Dit is overeenkomstig artikel 4 van de bestuursovereenkomst.

Wij vertrouwen op een goede samenwerking met uw gemeente, met omwonenden en
andere betrokken organisaties. Mocht u vragen hebben over de verklaring of over de
opvanglocatie dan kunt u contact opnemen met 5.1.2e 5.1.2e
(5.1.2e [@coa.nl](mailto:5.1.2e@coa.nl)).

Met vriendelijke groet,

Den Haag,
Centraal Orgaan opvang asielzoekers

5.1.2e

5.1.2e

Bijlage B Toelichting Bestuursovereenkomst

I - Doel Bestuursovereenkomst

Inleiding

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

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

Het doel van de bestuursovereenkomst is:

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

1.1 Afspraken vastleggen over de vestiging van een opvanglocatie

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

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

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

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

Aantal vreemdelingen en capaciteitsplaatsen

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

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

Faciliteitenbesluit

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

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

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

1.2 Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid

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

Onderwijs

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

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

In concreto spreken wij het volgende met u af:

1. Onderwijshuisvesting PO: De OHBA-regeling is van toepassing op de opvanglocaties. De gemeente Utrecht kan voor de bekostiging van de onderwijshuisvesting PO een aanvraag indienen bij het COA. Om de gemeente nu al een indicatie te kunnen leveren over de hoogte van het te verwachten bedrag heeft het COA een indicatieve berekening opgemaakt. Voor de definitieve berekening dient de gemeente het aantal leerlingen en de tijdduur van de opvang aan te geven.
2. De bekostiging voor de onderwijshuisvesting voor het voortgezet onderwijs is geregeld via het gemeentefonds. Als een gemeente - als gevolg van het openen van een (tijdelijke) opvanglocatie - in de knel komt met het bekostigen van de onderwijshuisvesting voor het voortgezet onderwijs, bestaat er de mogelijkheid voor (aanvullende) maatwerkbekostiging door JenV. Het COA zal de gemeente Utrecht indien gewenst bij de aanvraag hiervan faciliteren.
3. Personele kosten onderwijs zijn de verantwoordelijkheid van OCW. Indien er onderwijs georganiseerd moet worden naar aanleiding van het openen van een opvanglocatie, kan maatwerkbekostiging worden georganiseerd. Hiervoor kan contact worden opgenomen met het Ministerie van OCW via

@minocw.nl. Het COA zal, indien gewenst bij de aanvraag faciliteren.

4. Aanvraag art. 8 faciliteitenbesluit: Artikel 8 van het Faciliteitenbesluit stelt dat, indien de toepassing van het Faciliteitenbesluit opvangcentra met betrekking tot een bepaald onderdeel zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard, het orgaan kan overwegen om, onder goedkeuring van de Minister van Justitie en Veiligheid, op verzoek van de gemeente voor dat onderdeel een hogere uitkering te verstrekken. De bedoeling van het besluit is dat de komst van een opvangcentrum voor een gemeente geen extra kosten met zich brengt. Indien dit toch geschiedt in een zodanig mate dat het niet redelijk is die hogere kosten voor rekening van de gemeente te laten, biedt artikel 8 de mogelijkheid tot toekenning van extra gelden.

Mocht de vergoeding die de gemeente Utrecht op grond van bovenstaande zal ontvangen desondanks ontoereikend zijn dan treedt het COA hierover in overleg met de minister die het aangaat.

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

Gezondheidszorg

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

GGD

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

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

Jeugdhulp

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

Meer informatie over jeugdhulp staat op de website van de VNG

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

Openbare orde en veiligheid

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

Het handhaven van de veiligheid binnen de opvanglocatie valt onder de verantwoordelijkheid van het COA. Indien incidenten binnen de opvanglocaties gevolgen kunnen hebben voor de openbare orde wordt door het COA in eerste instantie de politie geïnformeerd en de burgemeester. Deze afspraken zullen worden beschreven in het op te stellen beheerplan, tussen COA, Politie en gemeente Utrecht.

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

Uitgebreide informatie over veiligheid op een opvangcentrum staat op:

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

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.

Dit model kunt u gebruiken voor het vastleggen van de rechtsverhoudingen tussen Huurder en Verhuurder bij de huur en verhuur van bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a Burgerlijk Wetboek. U kunt dit model terug vinden op de website van de ROZ: www.roz.nl.

Ook voor de van de Huurovereenkomst deel uitmakende Algemene bepalingen en voor de Handleiding wordt u verwezen naar de website www.roz.nl.

Let wel dat u bij het opstellen van een nieuwe huurovereenkomst het meeste recente model gebruikt. Dat geldt ook voor de Algemene bepalingen, waarnaar in artikel 2.1 van de Huurovereenkomst wordt verwezen.

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

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

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

ONDERGETEKENDEN

1. JOVI Investments Events & Business Company II BV, gevestigd te 's-Gravenhage, Maanweg 174, 2516 AB, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.1.2.e 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 M. Schoenmaker, Bestuursvoorzitter, hierna te noemen: 'Huurder',

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 de Groningenweg 8 te Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie , nr. , plaatselijk bekend als Groningenweg 8, 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;
- Partijen zich rekenschap hebben gegeven van de huidige staat en geschiktheid van het gehuurde voor de het gebruik van een recreatieruimte en leslokalen ten behoeve van de 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 en Huurder op deze basis verder in onderhandeling zijn getreden en over de voorwaarden van een te sluiten huurovereenkomst, daarover overeenstemming hebben bereikt en deze overeenstemming in het navolgende wensen vast te leggen.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

5.1.2.e

paraaf Huurder

5.1.2.e

ZIJN OVEREENGEKOMEN

- 1.1** Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de kantoorruimte (hierna te noemen: '**het gehuurde**'), staande en gelegen aan de Groningenweg 8 in Gouda, ter grootte van in totaal ca.224 m² alsmede 26 parkeerplaatsen, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie **M**, nr. **4773, 4774, 4775, 4776, 4777, 4778 en 4779**. Het gehuurde is nader aangeduid op de als **Bijlage 1** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door Partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De feitelijke staat van het gehuurde op de ingangsdatum is beschreven in het als **Bijlage 2** 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 als recreatieruimte en lesruimten voor de opvang van asielzoekers alsmede parkeerplaatsen voor de stalling van personenauto's en bussen.
- 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.
- 1.6** Voor aanvang van de huurperiode zal verhuurder de scheidingswand met de rest van de begane grond gerealiseerd hebben middels een wand van dubbel gips, metal stud en isolatie. Na plaatsing hiervan wordt de wand dichtgezet . In de nieuw te realiseren ruimte is reeds de brandslanghaspel aanwezig.
- 1.7** Alle verbouwingswerkzaamheden in deze ruimte zal huurder zelf uitvoeren, waaronder de realisatie van een nieuw deur en het verwijderen van wanden.
- 1.8** Voor de parkeerplaatsen zal huurder zorgen voor een afscheiding van het parkeerterrein. Dit mag gewoon door bouwhekken en wellicht in de toekomst een permanent hek
- 1.9** Huurder heeft geen wederopleveringsverplichting.

5.1.1.c

5.1.2.e

5.1.2.e

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

2/5

paraaf Huurder

5.1.2.e

5.1.2.e

Het gehuurde, bestemming

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", gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

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

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 1 mei 2023 (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor **een periode van 9 maanden en loopt tot en met 31 januari 2024**.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode gelden wederzijds opzegbare optietermijnen van **telkens 3 maanden**.

Indien van toepassing geldt een eerste optietermijn van 1 februari 2024 tot en met 30 april 2024 en zo vervolgens wordt de huurovereenkomst automatisch met **telkens 3 maanden** voortgezet. De opzegtermijn is 2 volle kalendermaanden. Daarmee verkrijgt en behoudt COA een maximale flexibiliteit ;

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

3.4 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.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 5.110 (zegge: 5.110,- per jaar). (zegge: 5.110,- per jaar). (zegge: 5.110,- per jaar).

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt 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) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

~~**4.3** Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 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 rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.~~

~~**4.4** Het boekjaar van Huurder loopt van tot en met~~

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 mei voor het eerst met ingang van 1 mei 2024 aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.

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 voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

~~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 betalingsverlichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten:~~

5.1.1.c

Kosten van levering van zaken en diensten

5.1.1.c

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:.....).~~

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

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **Jovi Investments Events & Business Company II BV**

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.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

5.1.2.e

4/5

paraaf Huurder

5.1.2.e

Asbest/Milieu

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

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

Duurzaamheid/Green lease

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

Bijzondere bepalingen

Communicatie

11.1 Alle communicatie met betrekking tot de aanhuur 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.

11.2 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)

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

11.4 Het COA kan deze huurovereenkomst 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.

11.5 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.

Optierecht kantoorruimte 3^e etage

11.6 Huurder ontvangt een 1^e optierecht op de 451 m2 vvo kantoorruimte op de 3^e etage in het gebouw aan de Groningenweg 8, 8A. Concreet betekent dit 1^e optierecht het volgende. Indien zich een huurder voordoet voor deze verdieping zal verhuurder deze ruimte eerst aan het COA aanbieden en wel voor dezelfde huurcondities als in deze email vermeld zijn. Huurder heeft vervolgens 7 werkdagen de tijd om van dit optierecht gebruik te maken of hiervan af te zien.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

paraaf Verhuurder

5.1.2.e

paraaf Huurder

5.1.2.e

Aldus opgemaakt en ondertekend in voud

plaats *Den Haag* datum *22 augustus 2023*
(naam Verhuurder)

plaats *Den Haag* datum *22/8/2023*
(naam Huurder)

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

.....
(handtekening Verhuurder)

Bijlagen: *)

- ☐ plattegrond/tekening van het gehuurde.
- ☐ proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- ☐ meting volgens.....
- ☐ energielabel.
- ☐ algemene bepalingen.
- ☐ bankgarantie
- ☐ milieuonderzoek.
- ☐ uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
- ☐ uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder.
- ☐ kopie paspoort [**rechtsgeldig vertegenwoordiger Verhuurder***].
- ☐ kopie paspoort [**rechtsgeldig vertegenwoordiger Huurder***].

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

Handtekening[en*] Huurder[s*]:

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

5.1.2.e

5.1.2.e

paraaf Huurder

Bijlage 1: Kamer van Koophandel van rechtsgeldige vertegenwoordiger



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel®

KvK-nummer 27250024

Pagina 1 (van 2)

Rechtspersoon

RSIN 810671268
Rechtsvorm Besloten Vennootschap
Statutaire naam JOVI 5.1.2.e Events & Business Company II B.V.
Statutaire zetel 's-Gravenhage
Eerste inschrijving handelsregister 23-04-2002
Datum akte van oprichting 17-04-2002
Datum akte laatste statutenwijziging 23-05-2012
Geplaatst kapitaal EUR 5.1.2.e
Gestort kapitaal EUR
Deponering jaarstuk De jaarrekening over boekjaar 2021 is gedeponeerd op 21-11-2022

Onderneming

Handelsnaam JOVI Investments Events & Business Company II B.V.
Startdatum onderneming 17-04-2002
Activiteiten SBI-code: 68204 - Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte)
Werkzame personen 0

Vestiging

Vestigingsnummer 000019287755
Handelsnaam JOVI Investments Events & Business Company II B.V.
Bezoekadres Maanweg 174, 2516AB 's-Gravenhage
Telefoonnummer 5.1.2.e
Faxnummer 5.1.2.e
E-mailadres info@jovigroep.nl
Datum vestiging 17-04-2002
Activiteiten SBI-code: 68204 - Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte)
Het verlenen van een zeer uitgebreid pakket aan business center diensten en overige diensten alsmede het in extreme mate verrichten van deelverhuur met een intensief en continue proces van huur en wederhuur van registergoederen
Werkzame personen 0

Bestuurders

Naam 5.1.2.e B. B.
Bezoekadres 5.1.2.e 5.1.2.e

WAARMERK KAMER VAN KOOPHANDEL

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een elektronische zegel en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe Reader kunt u de elektronische zegel bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de elektronische zegel verifieerbaar blijft.

2023-03-23 17:06:43

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

5.1.2.e

7/5

paraaf Huurder

5.1.2.e



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel®

KvK-nummer 27250024

Pagina 2 (van 2)

Ingeschreven onder KvK-nummer	27084012
Datum in functie	17-04-2002
Titel	5.1.2.e
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd
Naam	J.M.C. Verploegen Holding B.V.
Bezoekadres	Maanweg 174, 2516AB 's-Gravenhage
Ingeschreven onder KvK-nummer	27141486
Datum in functie	17-04-2002
Titel	5.1.2.e
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Uittreksel is vervaardigd op 23-03-2023 om 17:06 uur

WAARMERK
KAMER VAN KOOPHANDEL

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een elektronische zegel en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe Reader kunt u de elektronische zegel bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de elektronische zegel verificerbaar blijft.

2023-03-23 17:06:43

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

5.1.2.e

8/5

paraaf Huurder

5.1.2.e

Bijlage 2: ID-Bewijs van rechtsgeldig vertegenwoordiger

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

9/5

5.1.2.e

paraaf Huurder

5.1.2.e