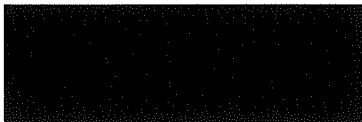




> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag



Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Ons Kenmerk
7820000123

Bijlagen
3

Datum **17 MAART 2016**
Betreft Wob-besluit Overcingellaan 17

Geachte heer 

In uw e-mail van 12 januari 2016 heeft u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) informatie verzocht over de Overcingellaan 17 te Assen. Uw verzoek heeft betrekking op alle documenten die zijn opgemaakt vanaf het moment dat het Rijksvastgoedbedrijf het pand heeft betrokken inclusief alle proces verbalen c.q. aktes van opleveringen. U vraagt tevens om de stukken waarop het Rijksvastgoedbedrijf de conclusie heeft getrokken over het feit dat er geen wederopleveringsverplichtingen waren. Tot slot wilt u inzicht in de transactie van de inboedel van de Rechtbank naar de GGD.

De ontvangst van uw verzoek is schriftelijk bevestigd bij brief van 20 januari 2016, kenmerk 7820000087. In de brief van 4 februari 2016 is de beslistermijn met vier weken verdaagd tot 8 maart 2016.

In de brief van 24 februari 2016 is aan u medegedeeld dat de beslistermijn is opgeschort tot 16 maart 2016 vanwege het vragen van zienswijzen aan derden. De uiterlijke beslistermijn is daarmee 29 maart 2016.

Wettelijk kader

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Wob. Voor de relevante Wob-artikelen verwijs ik u naar de bijlage 1.

Inventarisatie documenten

Op basis van uw verzoek zijn in totaal 59 documenten aangetroffen. Het gaat hier om het volledige dossier van de Overcingellaan 17 te Assen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd. In dit besluit wordt verwezen naar de corresponderende nummers uit de inventarislijst, zodat per document duidelijk is wat is besloten.

De documenten met nummers 2, 8, 9, 10, 14, 17, 23, 24, 29 t/m 31, 33, 40, 43, 45, 46, 48, 51, 52 en 54 t/m 58 zijn reeds eerder (in afschrift) aan u toegestuurd.

De documenten met nummers 3, 7 en 9 hebt u reeds in uw bezit, aangezien die documenten van u afkomstig zijn.

Zienswijzen

U bent er over geïnformeerd in de brief van 24 februari 2016 dat er derde belanghebbenden zijn bij de openbaarmaking van de documenten (nummers 4, 5, 13, 15, 16, 22, 26, 28, 32, 41, 44 en 53) en dat deze in de gelegenheid zijn

gesteld hierover hun zienswijze te geven. Door de derde belanghebbenden zijn geen bedenkingen ingediend.

Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG

Besluit

Ik heb besloten deels aan uw verzoek tegemoet te komen en de informatie waarom u verzocht, opgenomen in de documenten met nummers 4, 5, 13, 15, 16, 22, 26, 28, 32, 41, 44 en 53 gedeeltelijk openbaar te maken. Voor de motivering verwijs ik naar onderdeel "Overwegingen" van dit besluit.

Ons Kenmerk
7820000123

Ik heb besloten de door u gevraagde informatie opgenomen in de documenten met nummers 1, 6, 11, 12, 18 t/m 21, 25, 34 t/m 39, 47, 49, 50 en 59 op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e van de Wob en artikel 11, eerste lid van de Wob niet openbaar te maken. Voor de motivering verwijs ik naar onderdeel "Overwegingen" van dit besluit.

De documenten met nummers 27 en 42 zijn reeds openbaar. Zie onderdeel "Wijze van openbaarmaking" voor de vindplaats van deze documenten.

Overwegingen

Allereerst wil ik u wijzen op het volgende. Ingevolge artikel 3, vijfde lid, van de Wob, wordt een verzoek om informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

Het recht op openbaarmaking op grond van de Wob dient uitsluitend het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. Daarom kan ten aanzien van de openbaarheid geen onderscheid worden gemaakt naar gelang de persoon of de bedoeling of belangen van de verzoeker. Bij de te verrichten belangenafweging worden dan ook betrokken het algemene belang bij openbaarmaking van de gevraagde informatie en de door de weigeringsgronden te beschermen belangen, maar niet het specifieke belang van de verzoeker.

Evenmin kent de Wob een beperkte vorm van openbaarmaking. Dit betekent dat openbaarmaking van de gevraagde documenten uitsluitend aan u op grond van de Wob niet mogelijk is. Indien ik aan u de betreffende documenten verstrek, moet ik deze ook voor anderen openbaar maken. In dat licht vindt de onderstaande belangenafweging dan ook plaats.

De economische of financiële belangen van de Staat

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van -onder meer- de Staat.

Bij bepaalde passages uit de documenten met nummers 5, 15, 16, 22, 28, 41, 44, en 53 is het financiële belang van de Staat in het geding. Ik ben van oordeel dat dit belang zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid.

Op grond van de belangenafweging tussen het algemeen belang van openbaarmaking en de economische of financiële belangen van de staat, komen de bedragen die zijn betaald of overeengekomen voor (huur-)overeenkomsten van objecten dan wel gerelateerde financiële gegevens, genoemd in de documenten, niet voor openbaarmaking in aanmerking. Openbaarmaking van de overeengekomen (huur-)prijzen zou de onderhandelingspositie van het Rijksvastgoedbedrijf in de toekomst ernstig verslechteren als een soortgelijke overeenkomst wordt aangegaan met derden. Het betreft namelijk een gegeven over de onderhandelingspositie van het Rijksvastgoedbedrijf. Inzicht in de inhoud van de overeenkomst leidt er toe dat potentiële makelaars dan wel verhuurders exact zullen weten onder welke omstandigheden het Rijksvastgoedbedrijf bereid is

een dergelijke overeenkomst aan te gaan. Ik heb daarom besloten de desbetreffende informatie niet openbaar te maken.

Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG

Ons Kenmerk
7820000123

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

In de documenten met nummers 1, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 15, 16, 18 t/m 21, 22, 25, 26, 28, 32, 34 t/m 39, 41, 44, 47, 49, 50, 53 en 59 staan direct identificerende persoonsgegevens. Ik ben van oordeel dat ten aanzien van deze gegevens het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom heb ik de persoonsgegevens verwijderd uit deze documenten.

Voor zover het de namen van ambtenaren betreft is hierbij het volgende van belang. Weliswaar kan, waar het gaat om beroepshalve functioneren van ambtenaren, slechts in beperkte mate een beroep worden gedaan op het belang van eerbiediging van hun persoonlijke levenssfeer. Dit ligt anders indien het betreft het openbaar maken van namen van de ambtenaren. Namen zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaar maken daarvan verzetten. Daarbij is van belang dat het hier niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die met een ambtenaar in contact treedt, maar om openbaarmaking van de naam in de zin van de Wob.

Het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

Openbaarmaking van bepaalde passages uit de documenten met nummers 5, 16, 44 en 53 zou naar mijn oordeel leiden tot onevenredige benadeling van de organisaties waar deze informatie betrekking op heeft. Deze benadeling bestaat uit het mogelijk verslechteren van de concurrentiepositie. Ik ben van oordeel dat dit belang zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid aangezien het openbaar maken van de overeengekomen huurprijzen tussen de Staat en verhuurders inzicht geeft in wat deze verhuurders rekenen voor de verhuur van een object. Als deze financiële gegevens openbaar worden gemaakt, kunnen derden met een vergelijkbaar pand hierin de toekomst op in spelen.

Persoonlijke beleidsopvattingen in een stuk voor intern beraad

Artikel 11, eerste lid, van de Wob bepaalt dat in geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, geen informatie wordt verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.

Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat onder het begrip "documenten opgesteld ten behoeve van intern beraad" onder meer moeten worden begrepen: nota's van ambtenaren en hun politieke en ambtelijk leidinggevenden, correspondentie tussen de onderdelen van een ministerie en tussen ministeries onderling, concepten van stukken, agenda's, notulen, samenvattingen en conclusies van interne besprekingen en rapporten van ambtelijke adviescommissies. Ten aanzien van deze stukken moet van de bedoeling om ze als stukken voor intern beraad beschouwd te zien, uitdrukkelijk blijken of men moet deze bedoeling redelijkerwijs kunnen vermoeden. Deze beperking op de informatieverplichting is in de Wob opgenomen omdat een ongehinderde bijdrage van ambtenaren en van hen die van

buiten bij het intern beraad zijn betrokken bij de beleidsvorming en -voorbereiding ·
gewaarborgd moet zijn. Zij moeten in alle openhartigheid onderling en met
bewindspersonen kunnen communiceren. Staatsrechtelijk zijn slechts de
standpunten die het bestuursorgaan voor zijn rekening wil nemen relevant.
Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan: meningen, opinies,
commentaren, voorstellen, conclusies met de daartoe aangevoerde argumenten.

Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG

Ons Kenmerk
7820000123

De documenten met nummers 1, 6, 11, 12, 18 t/m 21, 25, 34 t/m 39, 47, 49, 50
en 59 zijn opgesteld ten behoeve van intern beraad en bevatten persoonlijke
beleidsopvattingen. Het betreft persoonlijke beleidsopvattingen die zijn neergelegd
in interne e-mails, faxberichten en een memo over het object. Ik verstrek over de
persoonlijke beleidsopvattingen in die documenten geen informatie. Ik acht het
niet in het belang van een goede en democratische bestuursvoering indien de
standpunten van ambtenaren zelfstandig worden betrokken in de publieke
discussie. Ik zie dan ook geen aanleiding om met toepassing van artikel 11,
tweede lid, van de Wob in niet tot personen herleidbare vorm informatie te
verstrekken over deze persoonlijke beleidsopvattingen. Voor zover er ook feitelijke
informatie in het document staat, is die informatie zodanig verweven met de
persoonlijke beleidsopvattingen dat die daar niet los van kan worden gezien. Ik
heb besloten deze documenten in zijn geheel niet openbaar te maken op grond
van de Wob.

Codering van gelakte delen

Indien de gelakte tekstdelen *niet* voorzien zijn van een cijfer dan is de gelakte
informatie geweigerd op grond van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer
(artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob). De gelakte informatie die
is voorzien van een cijfer verwijst naar de volgende uitzonderingsgronden:

- 1) de economische of financiële belangen van de Staat (artikel 10, tweede lid,
aanhef en onder b, van de Wob);
- 2) het voorkomen van onevenredige benadeling (artikel 10, tweede lid, aanhef
en onder g, van de Wob).

Wijze van openbaarmaking

De documenten met nummers 5, 13, 15, 16, 22, 26, 28, 32, 41, 44 en 53 treft u
bij dit besluit in kopie aan. De documenten met nummers 27 en 42 zijn
beschikbaar bij het Kadaster en daarmee reeds openbaar en voor een ieder
beschikbaar. De stukken die met dit besluit voor een ieder openbaar worden,
zullen op www.rijksoverheid.nl worden geplaatst.

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst,
namens deze,

Richard van Zwol
Secretaris-generaal

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar
maken bij de minister voor Wonen en Rijksdienst, Dienst Concernstaf en Bedrijfsvoering, Directie
Constitutionele Zaken en Wetgeving, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn
ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede de naam en het adres van de indiener en dient
vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en, zo mogelijk, een afschrift van het
besluit waartegen het bezwaar is gericht.

Relevante artikelen uit de Wob

Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. document: een bij een bestuursorgaan berustend schriftelijk stuk of ander materiaal dat gegevens bevat;
- b. bestuurlijke aangelegenheid: een aangelegenheid die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan, daaronder begrepen de voorbereiding en de uitvoering ervan;
- c. intern beraad: het beraad over een bestuurlijke aangelegenheid binnen een bestuursorgaan, dan wel binnen een kring van bestuursorganen in het kader van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een bestuurlijke aangelegenheid;
- d. niet-ambtelijke adviescommissie: een van overheidswege ingestelde instantie, met als taak het adviseren van een of meer bestuursorganen en waarvan geen ambtenaren lid zijn, die het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren adviseren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd. Ambtenaren, die secretaris of adviserend lid zijn van een adviesinstantie, worden voor de toepassing van deze bepaling niet als leden daarvan beschouwd;
- e. ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie: een instantie, met als taak het adviseren van één of meer bestuursorganen, die geheel of gedeeltelijk is samengesteld uit ambtenaren, tot wier functie behoort het adviseren van het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd;
- f. persoonlijke beleidsopvatting: een opvatting, voorstel, aanbeveling of conclusie van een of meer personen over een bestuurlijke aangelegenheid en de daartoe door hen aangevoerde argumenten;
- g. milieu-informatie: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer;
- h. hergebruik: het gebruik van informatie die openbaar is op grond van deze of een andere wet en die is neergelegd in documenten berustend bij een overheidsorgaan, voor andere doeleinden dan het oorspronkelijke doel binnen de publieke taak waarvoor de informatie is geproduceerd;
- i. overheidsorgaan:
 - 1°. een orgaan van een rechtspersoon die krachtens publiekrecht is ingesteld, of
 - 2°. een ander persoon of college, met enig openbaar gezag bekleed.

Artikel 10

1. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
 - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
 - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
 - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
 - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.
2. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
 - a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
 - b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
 - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
 - d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
 - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
 - f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
 - g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.
3. Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon

heeft ingestemd met openbaarmaking.

4. Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.

5. Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.

6. Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.

7. Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:

- a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
- b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.

8. Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 11

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.

2. Over persoonlijke beleidsopvattingen kan met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.

3. Met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.

4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Het tweede lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

Bijlage 2 - Inventarislijst

NR	Type	Onderwerp	Datum	Beoordeling	Wob	Afzender	Ontvanger
1	Mail	Overcingellaan 17 Assen - [REDACTED]	8 en 21 januari 2008	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Rijksgebouwdienst	Rijksgebouwdienst
2	Brief	Overcingellaan 17 te Assen, kenmerk 2008008316	23 januari 2008	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
3	Brief	Geen onderwerp	7 januari 2008	Eigen document	-	[REDACTED]	Rijksgebouwdienst
4	Brief	Verwijderen glasvezelkabel Overcingellaan en rechtbank	9 juli 2007	Deels openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e	Rechtbank Assen	Rijksgebouwdienst
5	Brief	Datakabel Overcingellaan 17 te Assen	31 januari 2007	Deels openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b, e en g	Rijksgebouwdienst	Rechtbank Assen
6	Mail	Overcingellaan 17 te Assen	1, 7 en 8 juni 2007	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Rijksgebouwdienst	Rijksgebouwdienst
7	Brief	Onderhoudsnota's	15 mei 2007	Eigen document	-	[REDACTED]	Rijksgebouwdienst
8	Brief	Overcingellaan 17 te Assen, kenmerk 2007037615	17 april 2007	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
9	Mail	Rekening onderhoud Overcingellaan te Assen	2, 3, 17 april 2007	Reeds in bezit en eigen document	-	Correspondentie tussen Rijksgebouwdienst en [REDACTED]	
10	Brief	Overcingellaan 17 te Assen, kenmerk 2007056051	8 juni 2007	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
11	Mail	Overcingellaan 17 Assen	31 mei en 1 juni 2001	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Rijksgebouwdienst	Rijksgebouwdienst
12	Fax	Geen onderwerp	4 juni 2007	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	GGD Drenthe	Rijksgebouwdienst
13	Brief	Overcingellaan 17, Assen	3 januari 2007	Deels openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e	Doldersum Vastgoed	Rijksgebouwdienst
14	Brief	Overcingellaan 17 te Assen, kenmerk 2006340786	21 december 2006	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	Doldersum Vastgoed
15	Brief	Overcingellaan 17, Assen	7 december 2006	Deels openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b, e en g	Doldersum Vastgoed	Rijksgebouwdienst
16	Mail	Geen onderwerp	20 december 2006	Deels openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en e	GGD Drenthe	Rijksgebouwdienst
17	Brief	Huuroverdracht Overcingellaan 17 te Assen	14 december 2006	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	Doldersum Vastgoed
18	Mail	[Scanned]	18 december 2006	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Correspondentie tussen Rijksgebouwdienst en GGD Drenthe	
19	Mail	Ondertekening huurovereenkomst	23 november 2006	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	GGD Drenthe	Rijksgebouwdienst
20	Mail	Oversingellaan assen	18 december 2006	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Rijksgebouwdienst	Rijksgebouwdienst
21	Mail	Contractovername Overcingellaan 17 Assen	4 december 2006	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Rijksgebouwdienst	Rijksgebouwdienst
22	Fax	Overdracht Huurovereenkomst Overcingellaan 17 te Assen	12 september 2006	Deels openbaar en deels reeds in bezit	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en e	Rechtbank Assen	Rijksgebouwdienst
23	Brief	Overdracht Huurovereenkomst Overcingellaan 17 te Assen aan GGD, kenmerk 20062962	16 augustus 2006	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
24	Brief	Overdracht Huurovereenkomst Overcingellaan 17 te Assen aan GGD, kenmerk 20062865	10 juli 2006	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
25	Mail	FW: Scan van een Xerox WorkCentre Pro	juli 2006	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Rijksgebouwdienst	GGD Drenthe
26	Fax	Allonge Overcingellaan 17 te Assen	21 juni 2006	Deels openbaar, deels reeds in bezit	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e	Rijksgebouwdienst	Rechtbank Assen
27	Fax	Kadastraal bericht object	1 oktober 2003	Reeds openbaar	-	Kadaster Assen	Rijksgebouwdienst
28	Brief	Pand Overcingellaan 17	1 mei 2006	Deels openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en e	GGD Drenthe	Rijksgebouwdienst
29	Brief	Overcingellaan 17, kenmerk 2006236185	10 februari 2006	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	GGD Drenthe
30	Fax	Investeringen Overcingellaan 17	19 januari 2006	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
31	Mail	Geen onderwerp	10 november 2005	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
32	Brief	Huisvestingsituatie Rechtbank Assen	7 oktober 2005	Deels openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e	Rechtbank Assen	Rijksgebouwdienst
33	Mail	Afhandeling huurverplichtingen Overcingellaan 17	13 november 2006	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
34	Mail	Geen onderwerp	31 juli 2006	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Rijksgebouwdienst	Rijksgebouwdienst
35	Memo	Geen onderwerp	13 juli 2006	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Rijksgebouwdienst	Rijksgebouwdienst
36	Mail	Overcingellaan 17 [Scanned]	12 en 13 april 2006	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Correspondentie tussen Rijksgebouwdienst en GGD Drenthe	
37	Mail	Gesprek 13 juli GGD/RGD	11 en 12 juli 2006	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Correspondentie tussen Rijksgebouwdienst en Rechtbank Assen	
38	Mail	Glasvezel Brinkstraat 4	18 mei 2006	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Correspondentie tussen Rijksgebouwdienst en Rechtbank Assen	
39	Fax	Geen onderwerp	12 juni 2006	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Rijksgebouwdienst	GGD Drenthe
40	Brief	Aansluiting op naam nemen	16 juni 2006	Reeds in bezit	-	Essent Netwerk B.V.	[REDACTED]
41	Brief	Huur kantoorgebouw Overcingellaan 17	17 januari 2006	Deels openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en e	GGD Drenthe	Rijksgebouwdienst
42	Document	Plattegronden kadaster	Onbekend	Reeds openbaar	-	n.v.t.	
43	Document	Allonge Huurovereenkomst Overcingellaan 17	3 augustus 2006	Reeds in bezit	-	ereenkomst tussen GGD Assen, Rijksgebouwdienst Rechtbank Assen en [REDACTED]	
44	Memo	Overcingellaan 17	11 januari 2006	Deels openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b, e en g	Rijksgebouwdienst	GGD Drenthe
45	Mail	Betr.: ramen overcingellaan Assen	24 januari 2005	Reeds in bezit	-	Correspondentie tussen [REDACTED] en Rijksgebouwdienst	
46	Fax	Overcingellaan 17 te Assen	21 januari 2005	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
47	Mail	Betr. HTO	19 januari 2005	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Rijksgebouwdienst	Rechtbank Assen
48	Verslag	Regulier overleg object Overcingellaan 17 te Assen, rechtbank	14 december 2004	Reeds in bezit	-	n.v.t.	
49	Mail	Re: Betr.: Assen, Overcingellaan	12 november 2004	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Rijksgebouwdienst	Rijksgebouwdienst
50	Mail	Re: Betr.: < naam persoon >	1 en 4 november 2004	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Rijksgebouwdienst	Rijksgebouwdienst
51	Fax	Overcingellaan 17 te Assen	1 november 2004	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
52	Fax	Overcingellaan 17 te Assen	11 juni 2004	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
53	Overeenkomst	Huurovereenkomst Kantoorruimte	18 juni 2006	Deels openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b, e en g	Overeenkomst tussen Stichting Spoorwegpensioenfonds en Staat	Rijksgebouwdienst
54	Mail	Rekening onderhoud Overcingellaan te Assen	2 april 2007	Reeds in bezit	-	[REDACTED]	Rijksgebouwdienst
55	Mail	FW: Scan Data from PS066264	21 maart 2007	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
56	Brief	Overcingellaan 17 te Assen, kenmerk 2007034829	10 april 2007	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
57	Mail	Rekening onderhoud Overcingellaan te Assen	2, 3 en 17 april 2007	Reeds in bezit	-	Correspondentie tussen [REDACTED] en Rijksgebouwdienst	
58	Fax	Overcingellaan 19 te Assen, overzicht nota's	3 augustus 2006	Reeds in bezit	-	Rijksgebouwdienst	[REDACTED]
59	Mail	Pand rechtbank overcingellaan	30 oktober 2006	Niet openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Artikel 11, eerste lid	Correspondentie tussen Rijksgebouwdienst en GGD Drenthe	

0902201600092



t6.

de Rechtspraak

Rechtbank Assen

RGD, Directie vastgoed
Afdeling Vastgoedmanagement
t.a.v. [redacted]
Postbus 108
9700 AC Groningen

U
I
O
A

VROM/RGDI...1/9...
Prodoc.nr. 2007030539
ontv.op 13 JUL 2007
In behandeling bij JLA
Afgehandeld d.d. 21/7/07
OTR 201926

Directeur bedrijfsvoering

bezoekadres
Brinkstraat 4
9401 HZ Assen

correspondentieadres
Postbus 30009
9400 RA Assen

t [redacted]
f (0592) 33 94 17
www.rechtspraak.nl

datum 9 juli 2007
 onderdeel Secretariaat
 contactpersoon [redacted]
 doorkiesnummer [redacted]
 faxnummer (0592) 33 94 17
 e-mail [redacted]@rechtspraak.nl
 uw brief 31-01-2007, kenmerk 2007010969, datakabel Overcingellaan 17 te Assen
 ons kenmerk 086/HO/EK/lvd1
 onderwerp verwijderen glasvezelkabel Overcingellaan en rechtbank

1194901

Geachte [redacted],

In uw brief van 31 januari 2007 heeft u aangegeven welke mogelijkheden er zijn met betrekking tot het verwijderen van de glasvezelkabel tussen de Overcingellaan en de rechtbank (Brinkstraat 4).

Nu er geen directe verwijderplicht bestaat en pas vanaf 2018 verwijdering kan worden afgedwongen door de gemeente, dan wel precario worden geheven, neemt de rechtbank het formele beheer van de kabel over en zullen we thans niet tot verwijdering van de kabel overgaan.

De rechtbank zal het toekomstige beleid van de gemeente afwachten en eind 2007 zonodig actie ondernemen om de kabel alsnog te verwijderen.

Ik hoop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.



ARCHIEF
DR201924



Rijksgebouwendienst

ARCHIEFKOPIE

Rijksgebouwendienst
Directie Vastgoed
Afdeling Vastgoedmanagement

Cascadeplein 10
Postbus 108
9700 AC Groningen

Telefoon [redacted]

Fax 050 5992650

[redacted]@minvrom.nl

www.vrom.nl

Rechtbank Assen
Bedrijfsvoering

Postbus 30009
9400 RA Assen



Datakabel Overcingellaan 17 te Assen

Datum
31 januari 2007

Kenmerk
2007010969

Geachte [redacted]

Ik heb in mijn brief van 31 juli 2006 aan [redacted] aangegeven dat er met het beëindigen van de huurovereenkomst voor Overcingellaan 17 te Assen nog kosten zijn gemoeid met het verwijderen van de glasvezelkabel tussen Overcingellaan en de rechtbank.

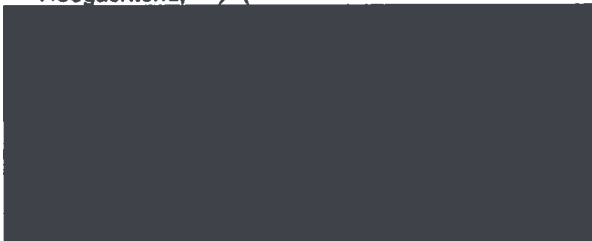
In eerste instantie is onderzocht of er bij marktpartijen belangstelling bestond om de kabel over te nemen. Dit heeft niets opgeleverd.

Het heeft vervolgens veel moeite gekost om van de gemeente Assen duidelijkheid te krijgen over het gemeentelijk beleid omtrent leidingen en kabels. Aanvankelijk werd gesteld dat er een directe verwijderplicht bestond, later bleek dat de gemeente dit nog niet in de APV heeft opgenomen. Volgens de nieuwe Telecommunicatiewet zal pas vanaf 2018 verwijdering van niet gebruikte kabels en leidingen door gemeenten kunnen worden afgedwongen, dan wel precario worden geheven.

De gemeente heeft dit laatste in december bevestigd. Dat betekent dat er momenteel geen urgentie tot verwijderen is en pas tegen 2018 een afweging moet worden gemaakt over verwijderen, dan wel precario betalen. De globaal geraamde kosten voor verwijdering bedragen [redacted]. 1 + 2

Ik verzoek u aan te geven of u er voor kiest de kabel nu te verwijderen, dan wel dat het beheer van de kabel formeel door de rechtbank wordt overgenomen en u het toekomstig beleid van de gemeente afwacht, voordat wordt besloten tot eventueel alsnog verwijderen.

Hoogachtend,





RGD / STAF / BV
documentaire informatie

- 4 JAN 2007

ONTVANGSTDATUM

VROM Rijksgebouwendienst
Afd. vastgoed, t.a.v. [REDACTED]
Potbus 108
9700 AC GRONINGEN

oefief 201926
copie John
5/1/07

Hoogeveen, woensdag 3 januari 2007
Betreft: Overcingellaan 17, Assen

Geachte [REDACTED]

In aansluiting op uw brief van 21 december 2006, bericht ik u als volgt.

Vandaag is door mij contact opgenomen met de verhuurder, [REDACTED]. Ik ontving van hem het bericht dat hij in het ziekenhuis is opgenomen in verband met hartklachten. Zo gauw de gezondheidssituatie van [REDACTED] dit toestaat zal ik de standpunten uit uw brief met hem bespreken en u aansluitend berichten.

Ik vertrouw erop u met bovenstaande van dienst te zijn geweest.
Vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Doldersum Vastgoed

[REDACTED]

huur/verhuur – koop/verkoop – beleggingspanden – taxaties



VROM Rijksgebouwendienst
Afd. vastgoed, [REDACTED]
Potbus 108
9700 AC GRONINGEN

Handwritten notes in a box:
v.g.
2006336750
11 DEC 2006
11A
5/1/07
OR 201926

Hoogeveen, donderdag 7 december 2006
Betreft: Overcingellaan 17, Assen

Geachte [REDACTED]

In aansluiting op het gesprek dat maandag 4 december 2006 tussen u, verhuurder [REDACTED] en ondergetekende plaatsvond, bericht ik u als volgt.

Verhuurder heeft zich tot op heden niet kunnen vinden in de overdracht van de huurverplichtingen/-rechten met betrekking tot bovengenoemd kantoorpand. Met name vanwege het feit dat de (door de Rijksgebouwendienst aangedragen) huurder, GGD Drenthe, aan de Rechtbank Assen een bedrag heeft betaald ad [REDACTED] ter overname van de 1 door de Rechtbank Assen achtergelaten inrichting en installaties, weigert verhuurder zijn toestemming aan deze huuroverdracht te verlenen.




In de huurovereenkomst ter zake, artikel 23, is overeengekomen dat bij beëindiging van de huurovereenkomst de aanpassingen aan/op/in het gehuurde om niet dienen te worden achtergelaten. Derhalve vervallen genoemde zaken aan verhuurder. Verhuurder stelt zich daarom op het standpunt dat de Rechtbank Assen ten onrechte [REDACTED] van GGD 1 Drenthe heeft geïncasseerd voor zaken die, blijkens de huurovereenkomst, eigendom zijn van verhuurder. Verhuurder eist daarom dat de Rechtbank Assen bovengenoemd bedrag aan hem betaalt.

Een ondertijd ontstane en thans bijkomende reden om de toestemming tot huuroverdracht te weigeren is de onduidelijke situatie met betrekking tot het melden van onderhoud, defecten en schade aan het gehuurde en/of van in het gehuurde aanwezige installaties. Voor elk vermeend geval wordt door verschillende, blijkbaar op dat moment betrokken medewerkers van huurder, contact opgenomen met verhuurder. Hierdoor is een onduidelijke situatie ontstaan ten aanzien van wie voor welke kosten verantwoordelijk is en loopt de hoogte van het bedrag aan onderhoud momenteel volledig uit de pas. Voor verhuurder is deze situatie niet acceptabel; hij wil deze situatie opgelost gezien.

Vanwege het feit dat verhuurder heeft geweigerd zijn toestemming voor de boven omschreven huuroverdracht te verlenen en de Rijksgebouwendienst ondanks het niet verkrijgen van de toestemming door verhuurder toch de huurrechten/-plichten heeft overgedragen aan GGD Drenthe, handelt de Rijksgebouwendienst in strijd met de

huur/verhuur – koop/verkoop – beleggingspanden – taxaties

huurovereenkomst. Conform het daartoe bepaalde in de bij de huurovereenkomst behorende algemene bepalingen, artikel 3 sub 2, verbeurt huurder aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opelsbare boete, gelijk aan tweemaal de op het moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Verhuurder vordert derhalve van de Rijksgebouwendienst een boete ter grootte van  = €  = €  gerekend over de periode ¹ vanaf 18 juni 2006 tot en met 30 november 2006. Verhuurder zal aan huurder een nota ter grootte van dit bedrag doen toekomen.

Verhuurder zal aan huurder per maand dat deze overtreding voortduurt het juiste bedrag in rekening brengen en hiervan een nota toesturen.

Wij vernemen gaarne uw reactie over het tijdstip en de wijze waarop partijen de ontstane situatie zouden kunnen beëindigen.

In afwachting van uw berichten,
Hoogachtend,


Doldersum Vastgoed

huur/verhuur – koop/verkoop – beleggingspanden – taxaties

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@ggddrenthe.nl

Verzonden: woensdag 20 december 2006 14:11

Aan: [REDACTED]

Beste [REDACTED]

De GGD Drenthe heeft opnieuw een factuur ontvangen van [REDACTED] m.b.t. huur kantoorruimte 1 + 2 Overcingellaan 17. Ditmaal voor de periode 1^e half jaar 2007.

met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. De afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit e-mail bericht is door de afzender gecontroleerd op de aanwezigheid van virussen. Toch kan de GGD Drenthe niet garanderen dat dit bericht, eventueel met bijlagen, geen computervirus(sen) bevat. Het is daarom altijd verstandig binnenvallende e-mail inclusief bijlagen te controleren op virussen.

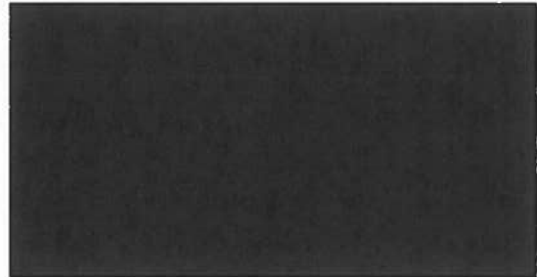



0902201600136


Nummer 22

de Rechtspraak

Rechtbank Assen



aan **Rijksgebouwdienst Directie Noord**
ter attentie van 
faxnummer **050-5592850**

van **Facilitaire dienst**
contactpersoon 
faxnummer **0592. 339 339**
datum **12 september 2006**
aantal pagina's **1 (inclusief deze pagina)**
ons kenmerk **uw brief met kenmerk 2006291921**
onderwerp **Overdracht huurovereenkomst Overcingellaan 17 te Assen**

bezoekadres
brinkstraat 4
9401 HZ Assen

correspondentieadres
Postbus 30009
9400 RA Assen

t 
f (0592) 33 93 39
www.rechtspraak.nl

Faxbericht

Geachte 

Volgens afspraak bijgaand bovengenoemde brief voor akkoord.

Hoogachtend,





INGEKOMEN
 - 1 AUG 2006
 Rechtbank Assen
 sector bestuursrecht

Rechtbank Assen
 Bedrijfsbureau
 Postbus 30009
 9400 RA ASSEN

Rijksgebouwendienst
 Directie Vastgoed
 Vastgoedmanagement

Cascadeplein 10
 Postbus 108
 9700 AC Groningen

Telefoon
 Fax 060 - 5992860
 www.vrom.nl

Overdracht huurovereenkomst Overcingellaan 17 te Assen

Datum
 31 juli 2008

Kenmerk
 2006291921

Geachte

Per 1 juni 2006 zijn de huurverplichtingen van de Overcingellaan 17 te Assen overgedragen aan de GGD Drenthe. Tussen de Rechtbank en de GGD is een eenmalige overnamesom voor het inbouwpakket overeengekomen van Daarnaast is enige losse inventaris van de rechtbank om niet over gedragen.

De GGD neemt het frame waarop het doek met vrouwe Justitia is aangebracht over en draagt uiterlijk begin augustus zorg voor verwijdering en teruggave aan de Rechtbank.

In het gesprek tussen U en en ondergetekende is op 13 juli jongstleden afgesproken dat middels een brief de nog te verrekenen aflossing van allonge V209307A op het huurcontract en eventuele andere kosten kenbaar gemaakt moeten worden.

Het betreft de volgende kosten:

- Allonge V209307A dient voor de resterende looptijd van 1 juni 2006 tot 31 december 2009 te worden afgekocht. Dit betreft de restant boekwaarde, afschrijving en rente voor een totaal van € 1
- Daarnaast is er nog een verwijderplicht van de glasvezelkabel tussen Overcingellaan 17 en Brinkstraat 4. De verwijderkosten worden geraamd op € 1
 Momenteel wordt onderzocht of de kabel aan een IT-bedrijf kan worden overgedragen die de rechten en verplichtingen overneemt. Wanneer dit lukt, zullen de kosten aanzienlijk lager uitvallen.

Hiermee zijn alle verplichtingen ten aanzien van de Overcingellaan 17 voldaan.

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.

09 VROM

Graag ontvang ik van u een schriftelijke instemming op deze brief, waarna voor verwijdering van de kabel zal worden zorg gedragen. Vervolgens zal een factuur voor voornoemde kosten worden verstuurd.

Hoogachtend



Aec. 12/8-06



0902201600144

Nummer 26



de Rechtspraak

Rechtbank Assen

aan RGD
 ter attentie van [REDACTED]
 faxnummer 050 - 5992850

van Secretariaat
 contactpersoon [REDACTED]
 faxnummer 0592 - 339 417
 datum 21 juni 2006
 aantal pagina's 3 (inclusief deze pagina)
 onderwerp allonge Overcingellaan 17 te Assen

Bedrijfsbureau

bezoekadres
 Brinkstraat 4
 9401 HZ Assen

correspondentieadres
 Postbus 3000B
 9400 RA Assen

t [REDACTED]
 f (0692) 33 94 17
 www.rechtspraak.nl

Faxbericht

Geachte [REDACTED]

Zoals heden telefonisch besproken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

11

0902 VROM [REDACTED] Rijksgebouwendienst

Rechtbank Assen
Bedrijfsbureau
[REDACTED]
Postbus 30009
9400 RA ASSEN



Rijkgebouwendienst
Directie Vastgoed
Vastgoedmanagement

Cascadeplein 10
Postbus 108
9700 AC Groningen

Telefoon [REDACTED]
Fax 050 - 682250
www.vrom.nl

RECHTBANK ASSEN Rechtbank
Dossiernummer: 231
Ingekomen: 24 MEI 2006
Dossier: A. 354 B
Bestemd voor: DIR. IPRD.

Overdracht huurovereenkomst Overcingellaan 17 te Assen

Datum
15 mei 2006

Kenmerk
2006285302

Bijlage(n)
- alonge in 4-voud

Geachte [REDACTED]

In overleg met [REDACTED] is de contractovername van het huurpand Overcingellaan 17 door de GGD Drenthe onderhandeld. In een gesprek tussen de rechtbankpresident en de directeur van de GGD is ook overeenstemming bereikt over een overnameovereenkomst voor de inrichting.

Hierbij doe ik u ter vastlegging een alonge in 4-voud toekomen, welke na ondertekening door alle partijen in enkelvoud aan u ter archivering wordt toegestuurd.

Ik verzoek u voor mede ondertekening zorg te dragen en de 4 exemplaren daarna aan mij te retourneren.

Met vriendelijke groet,





Hoofdvestiging

(postadres) Postbus 144
9400 AC Assen

(bezoekadres) Overcingellaan 19
9401 LA Assen

(t) [redacted]
(f) [redacted]
(e) info@ggddrenthe.nl
www.ggddrenthe.nl

AANTEKENEN

Aan
Rijksgebouwendienst Directie Noord
Vastgoed Groningen
t.a.v. [redacted]
Postbus 108
9700 AC GRONINGEN

...	V.g....
Handtekening	2006264239
...	2 MEI 2006
...	JLA
...	
...	
...	

vestiging: Assen
datum: 01 mei 2006
ons kenmerk: hsfjp/nr.06.2093
behandeld door: [redacted]
siesnummer: [redacted]
onderwerp: pand Overcingellaan 17

Geachte [redacted]

Middels dit schrijven deel ik u mede dat het algemeen bestuur van de GGD Drenthe heeft ingestemd met een verhuizing naar het pand Overcingellaan 17 in Assen. Hierdoor kan het contract overname huur met ingang van 1 juni a.s. worden geëffectueerd.

Door u is reeds eerder aangegeven dat de GGD Drenthe het gehele gebouw in huur krijgt overdragen tegen de huurprijs van [redacted] m². 1
Zoals afgesproken nemen wij uw huurcontract over vanaf 01 juni 2006 tot en met 31 december 2009.

In een eerder stadium zijn tevens afspraken gemaakt tussen [redacted] en ondergetekende, met betrekking tot de overname van een gedeelte van de inventaris. Hierbij is afgesproken dat de GGD Drenthe voor het inbouw pakket, voorzieningen en installaties een bedrag van [redacted] zal betalen. 1
Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met [redacted], telefoon [redacted]

Ik ga er vanuit u middels dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd.

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Emmen
(bezoekadres) Vreding 2
7811 AZ Emmen
(t) 0591 65 65 65

Hoogeveen
(bezoekadres) Stephensonstraat 1
7903 AS Hoogeveen
(t) 0528 29 04 00



de Rechtspraak

Rechtbank Assen

Rijksgebouwendienst

t.a.v. [redacted]
Postbus 108
9700 AC Groningen

WV 2005/1753
Procc. nr. 2005/1753
ontv. op 11 OKT 2005
In behandeling bij PSI
Afgemaakt d.d. _____
Procc. nr. _____

Bedrijfsbureau

bezoekadres
Brinkstraat 4
9401 HZ Assen

correspondentieadres
Postbus 30009
9400 RA Assen

t [redacted]
f (0592) 33 94 17
www.rechtspraak.nl

datum 7 oktober 2005
 onderdeel Secretariaat & Communicatie
 contactpersoon [redacted]
 doorkiesnummer [redacted]
 faxnummer (0592) 33 94 17
 e-mail [redacted]@assarr.drp.minjus.nl
 ons kenmerk 145/EK/lvdl
 cc [redacted]
 onderwerp .huisvestingssituatie Rechtbank Assen

Geachte [redacted]

In aansluiting op ons telefonisch onderhoud meld ik u zoals afgesproken het volgende.

Verschillende in- en externe ontwikkelingen hebben gemaakt dat het gerechtsbestuur van de rechtbank Assen zich onlangs heeft gebogen over de huisvestingssituatie. Gezien de leegstand in de hoofdlocatie Brinkstraat 4, o.m. na het vertrek van het OM, de algehele stagnatie in de volumegroei en de ontwikkelingen in o.m. de Vreemdelingenzaken, heeft het Bestuur besloten om de locatie aan de Overcingellaan 17 af te stoten en de medewerkers weer onder te brengen in de hoofdlocatie. Dit blijkt mogelijk, zowel qua personele capaciteit als qua zittingscapaciteit.

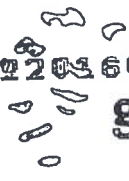
Het is de bedoeling dat onze medewerkers voor het eind van het jaar verhuizen naar Brinkstraat 4. Per 1 januari 2006 worden ook de zittingen van de civiele sector in Brinkstraat 4 gehouden. In het eerste kwartaal van 2006 zal de verdere ontmanteling van de Overcingellaan 17 ter hand worden genomen.

Mijn vraag aan u is of u wilt bezien of er gegadigden zijn voor overname van het pand Overcingellaan 17.

In de verwachting u zo voldoende te hebben geïnformeerd, teken ik,

Met vriendelijk groet, [redacted]

0902201600190



ggz Drenthe
geestelijke gezondheidszorg
& ouderenzorg

**Raad van Bestuur
Vastgoed**
Postbus 30007
9400 RA ASSEN
Dennenweg 9
9404 LA ASSEN
Telefoon [redacted]
Doorkiesnummer [redacted]
Fax (0592) 33 47 47
E-mail [redacted]@ggzdrenthe.nl
www.ggzdrenthe.nl

VROM
Rijksgebouwendienst
Vastgoed Groningen
[redacted]
Postbus 108
9700 AC GRONINGEN

datum 17 januari 2006
kenmerk RG/adb/37.02+70.06.03.01/06.0022
onderwerp **Huur kantoorgebouw Overcingellaan 17**
contactpersoon [redacted]

VROM/RGDI....kg...
Prodoc.nr. 2006227830
ontv. cp 18 JAN 2006
In behandeling bij JLA
Afgehandeld d.d.
Project nr.

Geachte [redacted]

Zoals u bekend is, hebben zowel GGZ Drenthe als de GGD serieuze belangstelling om het huurcontract van bovengenoemd pand over te nemen. U heeft verzocht om spoedige reactie van onze zijde. Hierbij treft u onze reactie aan, dat afgestemd is met de GGD. U kunt deze dan ook beschouwen als reactie van de GGD.

Zowel de GGD als GGZ Drenthe zijn bereid de door u gevraagde huurprijs te betalen en daarmee het huurcontract voor de nog lopende periode over te nemen. Aangezien beide partijen verwachten het inbouwpakket aan te moeten passen om deze geschikt te maken voor de organisaties, wordt afgezien van overname van het huidige inbouwpakket. Wij beschouwen de huidige huurprijs als redelijk marktconform, deze zal echter na aanpassingen aan de hoge kant liggen. Om financiële risico's te vermijden is aldus besloten geen bod uit te brengen op het inbouwpakket, maar het aangeboden pand (incl. inbouwpakket) als geheel te beschouwen en daarvoor maximaal [redacted] m2 VVO te betalen. Daarmee bieden beide instellingen het 1 maximaal mogelijke gelet op de markt en middelen.

Graag verneem ik uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted signature]

Coördinator Vastgoed

bijlage(n):
kopie aan: GGD: [redacted] GGZ Drenthe: [redacted]

Rijksgebouwendienst
Directie Noord
Vastgoed

GGZ Drenthe
t.a.v.
postbus 30007
Kamer 9400 RA Assen

Kamer n.v.t.
Interne postcode n.v.t.
Telefoon
Fax 050 5992850
@minvrom.nl

memo

Overcingellaan 17 Assen

Datum
11 januari 2006

Geachte

De door mij genoemde betreft de kale Inhuurprijs die wij aan eigenaar betalen. Zoals ik heb gemeld, is door de Rgd een intensieve verbouwing uitgevoerd twv ca. euro. Deze vertegenwoordigt nog een 1 actuele boekwaarde van ca. euro. 1

Wij willen het gehele gebouw in huur overdragen tegen de vigerende huurprijs van 1 + 2

De vraagprijs voor inbouwpakket, voorzieningen en installaties is 1

Ik verneem graag begin volgende week van u. Zoals bekend is er ook van de zijde van de GGD serieuze belangstelling.

Hierbij doe ik u ter informatie een afschrift van de huurovereenkomst toekomen, welke niet aan derden ter hand dient te worden gesteld.

In afwachting van uw bericht,

met vriendelijke groet,

Rijksgebouwendienst
Vastgoed Groningen

Voortijdige beëindiging van de IVR

Inleiding

De Rgd heeft voor het gebruik van (rijks)huisvesting in zowel eigendoms- als huurpanden met haar afnemers een Interne Verhuurovereenkomst Rijksgebouwendienst (IVR) afgesloten. In de IVR is een bepaalde contractduur overeengekomen. Indien een afnemer het gebruik van een pand eerder wenst te beëindigen dan is het volgende van toepassing.

De afspraken

1. In beginsel kan de afnemer de gesloten IVR niet eenzijdig opzeggen. Als de Rgd niet instemt met opzegging is de afnemer gehouden tot naleving van de gesloten IVR.
2. Rgd en huurder kunnen met wederzijds goedvinden de IVR eerder beëindigen (regeling SIVR art 3, lid 4 onder a). De Rgd stemt alleen in met een verzoek om voortijdige beëindiging van de IVR als de kosten van de Rgd worden gedekt en de risico's voldoende beheersbaar zijn. Dit laatste werkt als volgt uit.
3. De Rgd stemt in principe altijd in met voortijdige contractbeëindiging in courante verzamelpanden in eigendom. De gebruiker is vanaf het moment van ontruiming maximaal 2 jaar de gebruiksvergoeding verschuldigd.
4. Als de Rgd instemt met voortijdige contractbeëindiging dan kan de Rgd de huidige gebruiker de keuze aanbieden tussen a) doorbetaling van de gebruiksvergoeding totdat een andere huurder is gevonden of het pand is afgestoten¹, of b) betaling van een afkoopsom.
5. Als Rgd en gebruiker een afkoopsom overeenkomen dan accepteert de Rgd het risico op leegstand. Als de Rgd eerder dan verwacht een nieuwe gebruiker vindt wordt geen restitutie verleend aan de gebruiker die de afkoopsom heeft betaald.
6. Als het feitelijk gebruik eindigt vóór de beëindiging van de IVR is de afnemer verplicht om voor zijn rekening maatregelen te treffen om kraak, insluiting, schade door vandalisme, vorstschade etc. te voorkomen.

Financiële consequenties

De financiële consequenties van voortijdige contractbeëindiging zijn samengevat in onderstaande tabel. Als geen nieuwe gebruiker bekend is dan zijn de financiële consequenties voor de huidige gebruiker afhankelijk van de gekozen risicoverdeling tussen gebruiker en Rgd. Hierbij kunnen twee benaderingen worden gevolgd:

- a) de gebruiker betaalt de gebruiksvergoeding totdat een andere huurder wordt gecontracteerd of het pand is afgestoten maar uiterlijk tot de geplande afstootdatum;
- b) de Rgd en de gebruiker komen een afkoopsom overeen waarmee de gebruiker zijn relatie met het pand beëindigt en de Rgd vanaf dat moment alle risico's draagt. De afkoopsom is gebaseerd op de contante waarde van gebruikvergoeding en een schatting van opbrengsten en kosten door de portefeuillemanager. Uitgangspunt is dat de datum van ontruiming als rekendatum geldt waarop de afkoopsom wordt betaald en de IVR voortijdig wordt beëindigd. De afkoopsom dient bij de ontruiming van het pand te worden voldaan.

nieuwe gebruiker neemt lopende IVR volledig over nieuwe gebruiker wil nieuwe IVR geen nieuwe gebruiker, geen afstoot	Nvt Gebruiker betaalt egalisatieschuld en verrekening opslag leegstandsrisico ² Afkopsom = totale gbv tot einde IVR minus geschatte huuropbrengst nieuwe huurder (geïndexeerd en contant gemaakt ³)	Geen gevolgen Gebruiker betaalt egalisatieschuld en verrekening opslag leegstandsrisico IVR loopt door tot expiratie of tot er een nieuwe gebruiker is.
pand wordt afgestoten	Afkopsom = totale gbv tot geplande afstootdatum plus egalisatieschuld op geplande afstootdatum en boekwaardeverschil ⁴ en additioneel boekwaarderisico ⁵ tussen geplande afstootdatum en einde IVR (geïndexeerd en contant gemaakt)	IVR loopt door tot geplande afstootdatum of de werkelijke afstootdatum indien eerder. Gebruiker betaalt egalisatieschuld en boekwaardeverschil en additioneel boekwaarderisico. Afrekening op geplande afstootmoment of werkelijke afstootdatum indien eerder.
geen nieuwe gebruiker, geen afstoot	Afkopsom = totale gbv tot einde IVR met een maximum van 2 jaar minus geschatte huuropbrengst nieuwe huurder plus egalisatieschuld (geïndexeerd en contant gemaakt).	IVR loopt door tot expiratie of tot er een nieuwe gebruiker is met maximum van 2 jaar, egalisatieschuld.
Pand wordt gesloopt	Gebruiker betaalt boekwaarde opstal, egalisatieschuld, verrekening opslag leegstandsrisico en sloopkosten. Voor de grond blijft een IVR van kracht.	Nvt (afkoop verplicht)
Pand wordt niet gesloopt	Afkopsom = Totale gbv tot einde IVR (geïndexeerd en contant gemaakt)	IVR loopt door.
Rgd en verhuurder eens over voortijdige beëindiging, onderverhuur of overdracht rechtsverhouding.	Nvt	Gbv tot het moment van overname gebruik ⁶ of beëindiging inhuurcontract
marktpartij stemt in met afkoop	Afkopsom gebruiker = afkopsom verhuurder + afkopsom inb.pakket	-
marktpartij stemt niet in met afkoop, resterende huur < 6mnd	Nvt	
marktpartij stemt niet in met afkoop, resterende huur > 6 maanden < 2 jaar	Afkopsom = totale gbv tot einde IVR (geïndexeerd en contant gemaakt), geschatte kosten leegstandsmanagement en wederoplevering, makelaarskosten of zoekkosten Rgd > 8 uur ⁸	IVR loopt door tot expiratie of tot nieuwe huurder gevonden is; kosten leegstandsmanagement en wederoplevering, makelaarskosten of zoekkosten Rgd > 8 uur
marktpartij stemt niet in met afkoop, resterende huur > 2 jaar	Afkopsom = als bovenstaand, minus de geschatte huuropbrengst van nieuwe huurders (geïndexeerd en contant gemaakt)	

*) Incourante verzamel panden moeten worden behandeld als solitair pand met één gebruiker.

0902201600198

Toelichting / motivatie

Bij voortijdige contractbeëindiging gevolgd door afstoot draagt de Rgd het boekwaarderisico dat o.a. afhankelijk is van het tijdstip waarop Domeinen de afstoot realiseert. Als geen afkoop wordt overeengekomen ligt het leegstandsrisico bij de huidige gebruiker. De Rgd is bereid tot afkoop van een IVR als de risico's overzienbaar zijn. De Rgd neemt bij afkoop de risico's m.b.t. leegstand en het afstootmoment voor zijn rekening.

Voorbeeld voortijdige beëindiging IVR en afstoot van eigendomspand

Een afnemer van een kantoorgebouw heeft op 1 januari 1999 een IVR gesloten voor de periode van 7,5 jaar tot 30 juni 2006. Na afloop van de overeengekomen periode zal de boekwaarde nog € 1,8 mln. bedragen. De afnemer geeft op 1-1-2002 te kennen de IVR per 31-12-2002 te willen beëindigen en het pand op 31-12-2002 te zullen ontruimen. Op 31-12-2002 bedraagt de boekwaarde nog € 2,5 mln.

De Rgd heeft een half jaar nadat het pand is leeggekomen nog geen opvolgend afnemer kunnen vinden. De Rgd besluit daarom tot verkoop van het pand via de dienst Domeinen. De verkoop vindt conform planning plaats op 1-1-2004. De boekwaarde bedraagt dan € 2,25 mln. In dit voorbeeld hoeft er geen verrekening van het aangepaste opslagpercentage voor het leegstandsrisico plaats te vinden, omdat een differentiatie van het opslagpercentage eerst voor IVR's vanaf 1-1-2001 is afgesproken (zie bouwsteen 1.32). Er is geen sprake van een additioneel boekwaarderisico omdat de huurtermijn 7,5 jaar is.

Mogelijkheid 1: afnemer betaalt de werkelijke kosten te weten:

- de gebruiksvergoeding tot 1-1-2004;
- het verschil tussen de boekwaarde aan het eind van de oorspronkelijk overeengekomen looptijd van de IVR ad € 1,8 mln. en de boekwaarde op moment van feitelijke beëindiging (= datum passeren notariële akte van levering) van de IVR ad € 2,25 mln.
- de egalisatieschuld op 1-1-2004.

Mogelijkheid 2: afnemer en Rgd komen afkoop overeen. Op 31-12-2002 verwacht de Rgd dat het pand na een half jaar weer volledig verhuurd zal zijn. De Rgd brengt daarom bij de klant op 31-12-2002 een afkoopsom in rekening die bestaat uit de contante waarde van

- de totale gebruiksvergoeding van 1-1-2003 tot 30-6-2003 (geïndexeerd)
- de egalisatieschuld op de geplande afstootdatum 1-1-2004
- het verschil tussen de boekwaarde op de geplande afstootdatum 1-1-2004 en de oorspronkelijke expiratedatum 30-6-2006.

Voorbeeld voortijdige beëindiging IVR van huurpand

IVR en inhuurcontract expireren beiden op 31-12-2009. De gebruiker ontruimt het pand op 31-12-2005 en wenst voortijdige beëindiging van de IVR. Omdat de Rgd met de verhuurder geen overeenstemming kan bereiken over voortijdige beëindiging betaalt de Rgd de huur tot 31-12-2009. Dan is het inbouwpakket afgeschreven.

Mogelijkheid 1: afnemer betaalt de werkelijke kosten. In dit geval dient de gebruiker de IVR uit en betaalt de huur tm 31-12-2009 of totdat de Rgd een nieuwe gebruiker vindt.

Mogelijkheid 2: afnemer en Rgd komen afkoop overeen. De Rgd schat de kans op het vinden van een tijdelijke nieuwe huurder voor 2 jaar (1-1-2008 tm 31-12-2009) op 50%.

Aangenomen wordt dat deze nieuwe huurder de markthuur plus Rgd opslagen wil betalen. De huidige gebruiker betaalt op 31-12-2005 een afkoopsom bestaand uit de inhuurkosten en opslagen voor de periode 1-1-2006 tm 31-12-2007 plus 50% van de inhuurkosten plus opslagen voor de periode 1-1-2008 tm 31-12-2009 verhoogd met de wederopleveringskosten. De Rgd rekent met een jaarlijkse indexering van de markthuur met de CPB-prognose van de consumentenprijsindex.

Status

Deze bouwsteen heeft de DG bekrachtigd op 2 december 2004.

Documentatie

- In het ORD van 27 oktober 1999 is de nota "Bedrijfsbeleid maken voor aanpassen/openbreken bestaande SIVR" ingebracht (notanr. 450.990429).
- DFE-memo d.d. 9 november 1999 van ir. R.C. Stuyling de Lange mpa. "Tussentijdse contract beëindiging".
- Voorbeeldbrief van 22 december 1999 nr. 15.30.980714 aan de Adviescommissie Rijksdienst, subcommissie Huisvesting (ARD-H; voorloper van de Klantenraad) over het doorberekenen van het additionele boekwaarderisico.
- De nota "Voortijdige beëindiging inhuurcontracten" d.d. 6 augustus 2003, goedgekeurd in het MTV van 5 augustus 2003
- De nota Voortijdige beëindiging IVR's Belastingdienst kenmerk VG2004078774 d.d. 20 augustus 2004
- Nota Portefeuillestrategie Rgd d.d. 22 juli 2004, kenmerk VG2004066893

¹ Het moment van afstoot is de tussen de Rgd en Domeinen schriftelijk bevestigde afstootdatum (= geraamde datum passeren notariële akte van levering), of de eerderde werkelijke afstootdatum.

² De aanpassing van het opslagpercentage voor leegstandsrisico geldt alleen voor contracten na 1-1-2001, waarbij het effect op de gebruiksvergoeding van een correctie van het opslagpercentage wordt berekend als gevolg van de verkorte contracttermijn.

³ Gebruiksvergoedingen en markthuren worden geïndexeerd en contant gemaakt. Het disconteringspercentage is gelijk aan de rente die de Rgd ontvangt op rekening courant danwel deposito's. Als ten tijde van de vaststelling van de afkoopsom de werkelijke indexering al bekend is dan hanteert de Rgd de bekende indexering voor het bepalen van de toekomstige gebruiksvergoeding, zoniet dan rekent de Rgd met de indexering waarmee de af te kopen IVR is berekend. Toekomstige markthuren worden geïndexeerd met de actuele CPI raming.

⁴ Dit is de boekwaarde op het tijdstip van de feitelijke contractbeëindiging minus de boekwaarde die hoort bij het moment dat de oorspronkelijke IVR zou aflopen.

⁵ Dit is de boekwaarde aan het eind van de standaardcontracttermijn minus de boekwaarde aan het eind van de in de IVR overeengekomen kortere contractduur. Bij voortijdige beëindiging van IVR's voor de 'bestaande voorraad' m.u.v. panden volgens BPR 97/10 en monumenten cat. I, geldt dat de Rgd een additioneel boekwaarderisico in rekening brengt, indien de afnemer zich voor dit risico schriftelijk garant heeft gesteld. Dit speelt alleen indien de afnemer bij de start van het stelsel een korter contract wenste dan de standaardtermijn. De standaardcontracttermijn was 7,5 jaar voor kantoren en 15 jaar voor specifieke huisvesting.

⁶ In geval van overname van het gebruik door een andere afnemer is de ingangsdatum van de IVR of de EVR, of de daarin opgenomen datum van overdracht, bepalend voor de betalingsduur van de gebruiksvergoeding. Geheel of gedeeltelijke onderverhuur door de huidige afnemer is alleen mogelijk met instemming van de Rgd; in dat geval blijft de oorspronkelijke IVR echter volledig gehandhaafd.

⁷ In geval van beëindiging van het inhuurcontract is de datum van ondertekening van het proces verbaal van overdracht, of de daarin opgenomen datum van overdracht, bepalend voor de betalingsduur van de gebruiksvergoeding.

⁸ Klantvragen met een tijdsbesteding van meer dan 8 uur dienen aan de afnemer vooraf te worden geoffereerd. Een tijdsbesteding van minder dan 8 uur komt voor rekening van de Rgd.

SPF Beheer bv

**HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE
en andere bedrijfsruimte niet ex artikel 7A:1624 BW**

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 1996 vastgesteld. Verwijzing naar dit model is uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd "bijzondere bepalingen". Aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de Raad uitgesloten.

Ondergetekenden:

Stichting Spoorwegpensioenfonds gevestigd te Utrecht, hierbij vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SPF Beheer bv te Utrecht, hierbij vertegenwoordigd door [redacted] in zijn hoedanigheid van Directeur Vermogensbeheer

, hierna te noemen "verhuurder",

en

de Staat der Nederlanden, voor deze de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, ingevolge het Besluit Rijksgebouwendienst vertegenwoordigd door zijn Directeur-Generaal van de Rijksgebouwendienst, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ~~mr.~~ **Drs. J.W. Hansum mba, waarnemend directeur Directie Noord, domicilie houdend en gevestigd: Cascadeplein 10 te Groningen**

ir. L. Heijnders MGA, directeur Vastgoed, hierna te noemen 'huurder',
Prins Clauslaan 16 2595 AC DEN HAAG

Komen het volgende overeen:

Het gehuurde, bestemming, gebruik

- 1.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op de bedrijfsruimte, **Overcingellaan 17 te Assen kadastraal bekend Gemeente Assen, sectie V, nr. 2395, ter grootte van ca. 1960 m²** en nader aangegeven op de aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening en/of omschrijving van het gehuurde, die deel uitmaakt/uitmaken van deze overeenkomst.
- 1.2 Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als **kantoorruimte**.
- 1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:



- 1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloer(en) van het gehuurde bedraagt:
- op de begane grond 250** kg/m²
 - van de overige ruimtes 250** kg/m²

één en ander onverminderd het bepaalde in 2.10.1b. van de algemene bepalingen.

Voorwaarden

- 2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte niet ex artikel 7A:1624 BW, gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage op 29 februari 1996 en aldaar ingeschreven onder nummer 34/1996, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
- 2.2 De in 2.1 bedoelde bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **7 (zeven)** jaar, ingaande op **1 januari 2003** en lopende tot en met **31 december 2009**.
- 3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van telkens **1 (één)** jaar.
- 3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste **12 (twaalf)** maanden.
- 3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.
- 3.5 Tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst is mogelijk in een omstandigheid als genoemd in artikel 7 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit
- de huurprijs
 - de vergoeding voor de bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting
 - de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting dan wel een daarmee overeenkomend bedrag, overeenkomstig en met inachtneming van 15.2 en 15.3 van de algemene bepalingen, althans indien partijen een met omzetbelasting belaste huurprijs zijn overeengekomen.

Paraaf huurder:



Paraaf v



4.2 De huurprijs bedraagt op jaarbasis : € [redacted] 1 + 2

Totaal € [redacted] 1 + 2

zegge: [redacted] Euro 1 + 2

4.3 De huurprijs wordt jaarlijks op **1 januari** voor het eerst op **1 januari 2004** en zo vervolgens aangepast overeenkomstig artikel 4.1 t/m 4.2 van de algemene bepalingen.

4.4 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig 12 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.5 De door huurder te verrichten betalingen aan verhuurder zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in achtereenvolgende betaalperiode(n) als weergegeven in 4.6 en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.6 Per betaalperiode van zes kalendermaanden bedraagt

- de huurprijs	€ [redacted]	1 + 2
- het voorschot (excl. BTW) op de vergoeding voor, door of vanwege verhuurder verzorgde leveringen en diensten	€ [redacted]	1 + 2
totaal	€ [redacted]	1 + 2

zegge: **éénhonderdtwaalfduizendnegenhonderdnegentig Euro**

4.7 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode **1 januari t/m 30 juni 2003** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € [redacted] Huurder zal dit bedrag inclusief de over het voorschot servicekosten in rekening gebrachte omzetbelasting voldoen vóór of op **15 januari 2003**. 1 + 2

Omzetbelasting

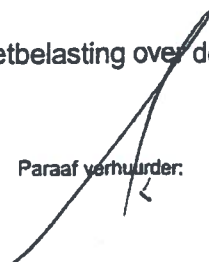
5.1 Alle bedragen genoemd in deze overeenkomst luiden exclusief omzetbelasting. Huurder is over de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten omzetbelasting verschuldigd. Bij belaste verhuur geldt dit ook voor de huurprijs. De omzetbelasting wordt door verhuurder in rekening gebracht en dient tegelijk met de huurprijs en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, of het voorschot daarop, te worden voldaan.

5.2 Partijen komen overeen dat verhuurder huurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:



- 5.3 Indien is overeengekomen dat omzetbelasting over de huurprijs in rekening zal worden gebracht, verleent huurder bij deze een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en diens rechtsopvolger(s) om mede namens hem een verzoek als bedoeld in artikel 11, lid 1, sub b, 5o van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (optieverzoek tot belaste verhuur) in te dienen. Desgevraagd zal hij dit verzoek binnen 14 dagen nadat hij het daartoe van verhuurder heeft ontvangen mede-ondertekenen en weer in het bezit van verhuurder stellen.

Leveringen en diensten

6. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:
- onderhoud van de gemeenschappelijke tuin, paden en parkeerterrein
 - onderhoudscontract lift alsmede liftkeuring
 - verwijderen graffiti
 - glasverzekering
 - onderhoudscontract luchtbehandelingsinstallatie, hydrofoor en CV/WW installatie
 - onderhoud brandblusapparatuur
 - 5% administratiekosten over genoemde leveringen en diensten

Bankgarantie

7. Het bedrag van de onder 8.1 van de algemene bepalingen bedoelde bankgarantie bedraagt € *n.v.t.*
zegge: *n.v.t.*

Beheerder

8. Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op:
Dynamis ABC Vastgoedmanagers, Postbus 359, 8000 AJ Zwolle, tel: 038 – 4981800.

Bijzondere bepalingen

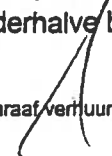
BTW-Bepaling

- 9.1 Voor het geval is overeengekomen dat over de huurprijs omzetbelasting in rekening wordt gebracht, verklaren huurder en verhuurder uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste (ver)huur.
- 9.2 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur en te volstaan met een door huurder in te vullen en te ondertekenen verklaring, welke verklaring integraal onderdeel uitmaakt van de onderhavige huurovereenkomst. Het gestelde in artikel 5.3 van de huurovereenkomst wordt hierbij derhalve buiten toepassing verklaard.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:



- 9.3 Voor of uiterlijk bij de ondertekening van deze huurovereenkomst overlegt huurder aan verhuurder een door huurder ingevulde en ondertekende verklaring, overeenkomstig een door verhuurder aan huurder ter beschikking gesteld model, waaruit blijkt dat huurder het gehuurde gebruikt of laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting bestaat op de voet van artikel 15 van de Wet Omzetbelasting 1968.
- 9.4 Huurder verklaart hierbij dat zijn boekjaar loopt van *januari tot en met december*.
- 9.5
- A. Indien huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting wordt beëindigd, is huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan verhuurder c.q. diens rechtspolger(s) verschuldigd, doch dan is huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs exclusief BTW, als een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder c.q. diens rechtspolger(s) een zodanig bedrag verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:
- I De als gevolg van het beëindigen van de optie voor verhuurder c.q. diens rechtspolger(s) niet (langer) aftrekbare BTW op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin.
 - II De BTW die verhuurder c.q. diens rechtspolger(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 fiscus moet betalen.
 - III Alle overige schade die verhuurder c.q. diens rechtspolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.
- B. De als gevolg van het beëindigen van de optie voor verhuurder c.q. diens rechtspolger(s) niet (meer) aftrekbare BTW als bedoeld in I onder 9.5 sub a. wordt tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op 5% van de (geïndexeerde) huurprijs.
- C. Het door verhuurder c.q. diens rechtspolger(s), na het beëindigen van de optie te lijden financiële nadeel door die beëindiging wordt door huurder aan verhuurder c.q. diens rechtspolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijs betalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in I onder 9.5 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.
- 9.6 Het in II onder 9.5 sub a gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting terzake van het gehuurde is verstreken.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:



- 9.7 Het onder 9.5 gestelde is eveneens van toepassing indien huurder bij het sluiten van de huurovereenkomst geen "BTW-verklaring", als bedoeld onder 9.3, invult, ondertekent en aan verhuurder heeft verstrekt. Het gestelde in artikel 15.2 van de algemene bepalingen die deel uitmaken van de huurovereenkomst wordt hierbij derhalve uitdrukkelijk buiten toepassing verklaard.
- 9.8 Wanneer zich een situatie als bedoeld onder 9.5 voordoet zal verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan huurder berichten welke bedragen door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de fiscus moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld onder 9.5, zulks met uitzondering van de bij voorbaat vastgestelde schade als bedoeld in I onder 9.5 sub a. 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.
- 9.9 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven onder 9.1, 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 Inspecteur der Omzetbelasting.
- 9.10 Indien huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld onder 9.3 of onder 9.9 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld onder 9.9, of achteraf blijkt dat hij van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor, naar achter blijkt, ten onrechte BTW over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is huurder in verzuim en is verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige terzake door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de fiscus verschuldigde BTW vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, 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 onder 9.5 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.
- 9.11 Het onder 9.5, 9.8 en 9.10 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, respectievelijk diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:



9.12 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst terzake bepaalde, zal huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin hij het gehuurde is gaan huren.

10. **Huurprijsherziening**

Onverminderd het bepaalde in artikel 4.3 van deze overeenkomst is elk der partijen bevoegd om telkenmale na een periode van 5 huurjaren, derhalve voor het eerst op **1 januari 2008** herziening van de huurprijs te verlangen door een toetsing van de huurprijs aan de markthuurwaarde van het gehuurde. Onder markthuurwaarde wordt verstaan de huurwaarde van het gehuurde in verhouding tot de huurwaarde van andere vergelijkbare huurobjecten.

De wens tot herziening zal aan de andere partij per aangetekend schrijven ter kennis moeten worden gebracht 6 maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs zal moeten ingaan. Deze herziening zal echter nooit verlaging van de huurprijs tot beneden het niveau van het gemiddelde van de huurprijs welke van kracht was in de drie huurjaren, direct voorafgaande aan het tijdstip van herziening tot gevolg kunnen hebben.

Mochten partijen 3 maanden voor de ingangsdatum van de te herziene huurprijs nog niet tot overeenstemming zijn gekomen, dan zal de marktwaarde bindend en in hoogste instantie worden bepaald door drie deskundigen welke opdracht zullen krijgen binnen één maand na hun benoeming hun standpunt te bepalen.

Zowel huurder als verhuurder zullen binnen veertien dagen nadat blijkt, dat nog geen overeenstemming is bereikt ieder een deskundige aanwijzen. De aldus benoemde deskundigen zullen binnen twee weken na hun beider benoeming gezamenlijk een derde deskundige moeten aanwijzen.

Blijkt de benoeming van de deskundigen niet binnen de aangegeven termijn te zijn geschied of hebben de deskundigen niet binnen de aangegeven termijn hun standpunt bepaald, dan zal de meeste gerede partij het geheel ter beslissing kunnen voorleggen aan de Kantonrechter in wiens rechtsgebied het gehuurde is gelegen.

De uitspraak van de gezamenlijke deskundigen is voor huurder en verhuurder bindend. Indien huurder en verhuurder het erover eens zijn dat met één deskundige kan worden volstaan en bovendien omtrent de benoeming van deze ene deskundige schriftelijk overeenstemming wordt bereikt, zal in afwijking van vorenstaande deze ene deskundige de huur bindend vaststellen.

De deskundige(n) dan wel de Kantonrechter zal/zullen tevens bepalen wie de kosten van de procedure zal/zullen dragen. De aldus opnieuw vastgestelde huurprijs zal ook in de volgende periode(n) jaarlijks worden geïndexeerd en aangepast, zoals eerder genoemd.

11. Daar waar in deze overeenkomst of in de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen bedragen in guldens zijn vermeld, moet in plaats van die bedragen de tegenwaarde in euro's worden gelezen.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:



12. Het is huurder toegestaan het gehuurde na voorafgaande toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderverhuur of gebruik af te staan, ofwel de uit de huurovereenkomst voortvloeiende rechtsverhouding geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen. Verhuurder zal deze toestemming niet op redelijke gronden onthouden.

13. Indien gedurende de looptijd van deze overeenkomst de gehuisveste dienst, zijnde de rechtbank, extern zal worden verzelfstandigd, heeft huurder het recht de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te doen gaan op de extern verzelfstandigde dienst zonder wijziging van de overige voorwaarden van de huurovereenkomst.

De verhuurder zal in dat geval van de extern verzelfstandigde dienst een zekerheidsstelling ontvangen in de vorm van een bankgarantie ten bedrage van 3 maanden huur inclusief servicekosten of een schriftelijke garantie van het Departement waarvan de dienst voorheen deel uitmaakt, dat de dienst de overeenkomst zal nakomen.

14. Bodemverontreiniging

14. 1. Verhuurder heeft, gelet op het gebruik van het gehuurde in het verleden, geen reden om aan te nemen dat de bodem van het gehuurde is verontreinigd.

Mocht niettemin gedurende of na de huurperiode van bodemverontreiniging sprake blijken, dan is deze voor rekening en risico van verhuurder, tenzij verhuurder bewijst dat de bodemverontreiniging is veroorzaakt door toedoen van huurder.

14. 2. Van bodemverontreiniging als bedoeld in lid 1 is sprake indien zich op en/of in de bodem van het gehuurde concentraties aan schadelijke stoffen bevinden die de vigerende wettelijke normen in relatie tot het (voorgenomen) gebruik van het gehuurde overschrijden.

14. 3. Dit artikel geldt als speciale regeling ten opzichte van eventueel andersluidende bepalingen in deze overeenkomst met betrekking tot de aansprakelijkheid voor schade aan het gehuurde.

15. Voorzieningen

Huurder is –na voorafgaande goedkeuring van verhuurder- gerechtigd op zijn kosten de door hem noodzakelijk geachte wijzigingen in, aan of op het gehuurde aan te brengen. Verhuurder zal zijn toestemming niet anders dan op zwaarwichtige en/of redelijke argumenten onthouden.

Onder wijzigingen als in het vorige lid bedoeld wordt verstaan: die aanpassingen terzake waarvan door of vanwege de overheid gestelde of te stellen eisen in acht genomen dienen te worden of anderszins vergunningen vereist zijn. Bij het aanbrengen van de wijzigingen zal huurder de terzake door de overheid gestelde of te stellen eisen in acht nemen, zorgdragen voor de verkrijging van de benodigde vergunningen, alsmede erop toezien dat de werkzaamheden uitsluitend en alleen door te goeder naam en faam bekend staande ondernemingen worden uitgevoerd.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:



16. **Onderhoud en reparaties**

Indien verhuurder het nodig oordeelt aan het gehuurde onderhoud, herstel, vernieuwing of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten of indien deze nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven, zal verhuurder omtrent het tijdstip van de uitvoering van werkzaamheden vooraf overleg met huurder plegen. Verhuurder zal trachten zo veel mogelijk rekening te houden met de wensen van de huurder hieromtrent. Huurder dient de uitvoering van de werkzaamheden te gedogen.

17. **Leveringen en diensten**

In aanvulling op artikel 6 van deze overeenkomst komen partijen overeen dat verhuurder overleg zal voeren met huurder indien hij voornemens is de leveringen en diensten te wijzigen. De gemeenschappelijke leveringen en diensten, waaronder het tuin en terreinonderhoud kunnen zelfstandig door verhuurder worden gewijzigd en behoeven geen vooraf overleg. Dit geldt tevens voor de jaarlijkse prijsstijgingen van de overeenkomsten voor de leveringen en diensten.

18. **Naamsaanduiding**

Huurder is gerechtigd na schriftelijke toestemming van verhuurder op, in of aan het gehuurde naamsaanduidingen, verwijzingen en reclame aan te brengen. Verhuurder zal zijn toestemming niet anders dan op redelijke gronden weigeren.

De kosten voor het hebben, houden en onderhouden van de in dit artikel genoemde voorziening, zijn voor rekening van huurder.

Huurder zal bij het aanbrengen van de in dit artikel genoemde voorzieningen een redelijke verhouding in aanmerking nemen tussen het gehuurde en de omvang van de voor het gehuurde bestemde naamsaanduiding, verwijzing en/of reclame.

19. **Schade aan het gehuurde**

Huurder is verplicht, na constatering van schade, onverwijld passende en proportionele maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde. Daarboven is huurder verplicht na constatering van schade verhuurder daarvan onverwijld op de hoogte te stellen.

Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het gehuurde toegebracht of overkomen, tenzij huurder bewijst dat hem, alsmede de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft. Schade aan het gehuurde die niet aan de schuld van huurder is te wijten, is derhalve voor rekening en risico van verhuurder.

Voor brandschade is huurder niet aansprakelijk tenzij verhuurder bewijst, dat de brand door schuld van huurder alsmede de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, is veroorzaakt.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:



20. Schade met het gehuurde

Huurder is niet aansprakelijk voor schade die met/door het gehuurde aan derden mocht worden toegebracht, tenzij het ontstaan van deze schade in verband staat met de uitoefening van het bedrijf c.q. de activiteiten van huurder in het gehuurde. Partijen zullen elkaar over en weer vrijwaren terzake van eventuele aanspraken van derden.

Voor brandschade die met het gehuurde aan derden mocht worden toegebracht is huurder niet aansprakelijk, tenzij verhuurder bewijst dat de brand door schuld van huurder alsmede de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, is veroorzaakt.

21. Ontbindende voorwaarde

Als ontbindende voorwaarde voor deze huurovereenkomst geldt, dat er door verhuurder met de huidige huurder, Hazewinkel Pers, schriftelijke overeenstemming bereikt dient te worden over de tussentijdse ontbinding van de huurovereenkomst en dat de daarvoor benodigde aktes door partijen zijn ondertekend.

22. Domicilie

Huurder kiest domicilie in Groningen, Cascadeplein 10.

23. Bij beëindiging van de huurovereenkomst dienen de aanpassingen aan/op/in het gehuurde om niet te worden achter gelaten in het gehuurde. De gevelreclame en het doek (met bijbehorende frame) met de afbeelding van Vrouwe Justitia in het trappenhuis zullen bij einde huurovereenkomst echter worden verwijderd. Het onderhoud van alle door huurder aangebrachte wijzigingen en voorzieningen is voor rekening van huurder.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud

Plaats **Utrecht** Datum **

(verhuurder)

Plaats **Groningen** Datum ** 18/6/07

Bijlagen

Bij deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen

- de algemene bepalingen als bedoeld in 2.1.
- de aan deze overeenkomst en door partijen gewaarmerkte tekeningen van het gehuurde, door Architectenbureau Scheffer & v.d. Wal, werknummer 02-397.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:



ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

En andere bedrijfsruimte niet ex artikel 7A: 1624 BW

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken opgesteld en op 29 februari 1996 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 34/1996. Aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de Raad uitgesloten. De aanduidingen boven de artikelen van deze algemene bepalingen hebben uitsluitend tot doel de leesbaarheid te vergroten. De inhoud en de strekking van het onder een bepaalde aanduiding opgenomen artikel beperkt zich derhalve niet tot die aanduiding.

Gehuurde

1.1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in de bij deze overeenkomst behorende gewaarmerkte omschrijving niet zijn uitgezonderd.

1.2 Het gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard in de staat zoals is aangegeven in de bij de overeenkomst behorende, gewaarmerkte omschrijving of bij gebreke daarvan, die waarin het zich bij de aanvang van de huur bevindt, in goede staat zonder gebreken.

Gebruik

2.1 Huurder dient het gehuurde - gedurende de gehele duur van de overeenkomst - daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Hij dient hierbij bestaande beperkte rechten en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen in acht te nemen. Tevens dient hij het gehuurde te voorzien en voorzien te houden van voldoende inrichting en inventaris.

2.2 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, de verzekeraars en indien van toepassing van het bureau voor Sprinklerbeveiliging en de Stichting Nederlands Instituut voor Liftechniek en andere tot het afgeven van de benodigde certificaten bevoegde instanties. Eveneens dient huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen 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 waarvan het gehuurde deel uitmaakt, in acht te nemen. Hiertoe behoren ook de aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

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

2.4 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 complex waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

Vergunningen

2.5.1 Huurder is verplicht te zorgen voor het verkrijgen van de voor de uitoefening van het bedrijf, waarvoor het gehuurde is bestemd, vereiste vergunningen en/of ontheffingen. Weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot ontbinding of nietigverklaring van de huurovereenkomst of tot enige verdere actie tegen verhuurder.

2.5.2 Indien aan of in het gehuurde in verband met 2.5.1 wijzigingen of voorzieningen al dan niet op overheidsvoorschrift noodzakelijk zijn, is huurder (onverminderd het onder 2.6 en 2.10 bepaalde) er voor aansprakelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat benodigde vergunningen worden verkregen, terwijl de kosten van de wijzigingen of voorzieningen voor huurders rekening zijn.

Milieu

2.6.1 Wanneer bij aanvang of tijdens de duur van de huurovereenkomst een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde is ingesteld, en nadien tijdens de duur van de huurovereenkomst of direct na de beëindiging van de huurovereenkomst - bij een gelijkwaardig onderzoek - onder, in, aan of rondom het gehuurde hogere concentraties van een of meer stoffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, worden aangetroffen, dan dient huurder de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is hij ten opzichte van verhuurder aansprakelijk voor kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen.

Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties.

2.6.2 Het gestelde onder 2.6.1 is niet van toepassing indien huurder aantoonbaar dat de verontreiniging niet door toedoen of nalatigheid van hem, zijn personeel dan wel personen of zaken die hij onder zijn toezicht heeft, is ontstaan, noch een omstandigheid betreft die huurder kan worden toegerekend.

2.6.3 Verhuurder vrijwaart huurder niet tegen (overheids) bevelen tot nader onderzoek of het treffen van maatregelen.

Afvalstoffen/chemisch afval

2.7 Ingeval van overheidswege of vanwege andere daartoe bevoegde instanties richtlijnen of voorschriften gelden ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen, is huurder verplicht bij voortdurende deze aanwijzingen nauwgezet na te leven. Bij de niet- of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.

Reclame

2.8 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex, heeft verhuurder het recht om, zowel ten eigen behoeve als ten behoeve van huurder of derden, voor (licht-) reclame, aanduidingen en anderszins, te beschikken over de daken, buitengevels, tuinen en erven van dat gebouw of complex.
Verhuurder zal bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van huurder.

Appartementsrecht

2.9.1 Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex eigendom is of wordt van een coöperatie.

2.9.2 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.

2.9.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de onder 2.9.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Verbodsbepalingen en voorschriften van orde

2.10.1 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, tenzij behorend tot de normale beroeps- of bedrijfsuitoefening;
- b. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is of in de overeenkomst is aangegeven;
- c. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad, waaronder mede wordt verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden kunnen worden beschadigd;
- d. 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.

2.10.2 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van verhuurder:

- a. in, op of aan het gehuurde wijzigingen of voorzieningen aan te brengen, waaronder mede wordt verstaan het maken van gaten in de gevels;
- b. in, op of aan het gehuurde dan wel in de directe omgeving daarvan, zaken aan te brengen of te hebben, waaronder naamsaanduidingen, reclames, borden, aankondigingen, publicaties, opstallen, getimmerten, stellingen, emballage, goederen, automaten, verlichting, zonweringen, antennes met toebehoren, vlaggenmasten, enz. dan wel ruiten ondoorzichtig te maken;
- c. de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde ruimten en plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden, tenzij ter uitvoering van werkzaamheden waartoe huurder krachtens deze overeenkomst verplicht is.
- d. vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

2.10.3 Met betrekking tot de onder 2.10.2 a en b bedoelde wijzigingen of voorzieningen is verhuurder op geen enkele wijze aansprakelijk.

2.10.4 Huurder is verplicht brandblusvoorzieningen en vluchtwegen in het gehuurde te allen tijde vrij te houden.

2.10.5 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap of automatisch deurmechanisme behoort dan wel het gehuurde per een of meer van genoemde voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de betrokken installateurs of de overheid, dienen nauwkeurig te worden nageleefd. Verhuurder mag - indien en zolang dit noodzakelijk is - genoemde voorzieningen buiten bedrijf stellen zonder dat huurder recht op een schadeloosstelling of vermindering van de huur kan doen gelden.

2.10.6 Indien door huurder aangebrachte zaken (waaronder begrepen reclame of andere aanduidingen) in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Verzoeken/toestemming

2.11.1 Indien huurder na ondertekening van deze overeenkomst een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling van deze overeenkomst verlangt, dient huurder zijn verzoek voor deze afwijking en/of aanvulling schriftelijk in te dienen.

2.11.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze overeenkomst de toestemming van verhuurder wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

2.11.3 Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
Verhuurder is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

Onderhuur

3.1 Behoudens voorafgaande 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 maatschap of rechtspersoon.

3.2 Ingeval huurder handelt in strijd met bovenstaande bepaling, verbeurt hij aan verhuurder per kalenderdag 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, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Huurprijswijziging

4.1 Een in 4.3 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Werknemers Laag (1990 = 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.

4.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien de aanpassing zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs 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. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.

4.3 De gewijzigde huurprijs geldt, ook al wordt van de aanpassing aan huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.

4.4 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.

Einde huurovereenkomst of gebruik

5.1 Behoudens eventuele wettelijke rechten is huurder verplicht bij het einde van de huurovereenkomst, of bij het beëindigen van het gebruik, het gehuurde ten genoegen van verhuurder in de oorspronkelijke staat, vastgelegd in de bij de aanvang opgemaakte en gewaarmerkte omschrijving als vermeld in 1.2 en bij gebreke daarvan in goede staat, geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten en behoorlijk schoongemaakt aan verhuurder op te leveren en alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder te overhandigen. 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. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen enkele vergoeding verschuldigd.

5.2 Verhuurder is gerechtigd om, indien huurder tijdig of ontijdig het gebruik heeft beëindigd zonder de sleutels aan verhuurder te hebben afgegeven, de huur als geëindigd te beschouwen, zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder deswege enig recht op schadevergoeding of anderszins rechten heeft.

5.3 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, tenzij verhuurder ermee bekend is dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen.

5.4 Tijdig vóór 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 worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en het vastgesteld ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden.

5.5 Indien huurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

5.6 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 ten genoegen van verhuurder uit te voeren c.q. te doen uitvoeren.

Indien huurder, ook na ingebrekestelling 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.

5.7 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 leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Schade

6.1 Huurder is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. Huurder is bovendien verplicht verhuurder terstond op de hoogte te stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in 6.5 voordoet of dreigt voor te doen.

6.2 Indien huurder hiertoe de mogelijkheid heeft, geldt het bovenstaande eveneens ten aanzien van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

6.3 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schaden en verliezen aan het gehuurde tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.

6.4 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.

6.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder of van derden - en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake - door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, van stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, van storing van de installaties en apparatuur, van in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen, van stoomis in het huurgenot en van stoomis of tekortkomingen in de leveringen en diensten, alles behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

6.6 Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, tenzij in geval van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder dienaangaande.

Tussentijdse beëindiging, in gebreke zijn

7.1 Indien huurder

- de door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen voldoet;
- zijn beroep of bedrijf in het gehuurde geheel of voor één belangrijk deel staakt;
- enige andere bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt;
- enige voorwaarde, verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming, niet in acht neemt;
- de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;
- als hij geen natuurlijk persoon is, zijn rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd;
- in staat van faillissement wordt verklaard;
- een akkoord buiten faillissement aanbiedt of indien beslag wordt gelegd op goederen van huurder;
- komt te overlijden;

heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst tussentijds te (laten) beëindigen. Hieraan gaat slechts opzegging vooraf, indien de wet dat vereist.

7.2 Huurder zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een bepaalde termijn dan wel door het enkele ontstaan van een omstandigheid als voormeld.

7.3 Huurder is gehouden om aan verhuurder te vergoeden alle schade, kosten en interesten als gevolg van een in 7.1 bedoelde omstandigheid en als gevolg van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst, ook in geval van faillissement en surseance van betaling.

Tot die schade worden in ieder geval gerekend de huurprijs, de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, waaronder begrepen de verwarmingskosten, de omzetbelasting en de overige verschuldigde bedragen, de kosten van wederverhuur alsmede alle kosten van maatregelen zowel in als buiten rechte door verhuurder getroffen, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand in verband met een omstandigheid als in 7.1 vermeld.

7.4 Door de bepalingen onder 7.1 tot en met 7.3 wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder zijn recht om nakoming met schadevergoeding te vorderen.

Bankgarantie

8.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst aan verhuurder afgeven een bankgarantie overeenkomstig een door verhuurder aangegeven model, ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag gerelateerd aan de betalingsverplichting van huurder aan verhuurder, met inbegrip van de geldende omzetbelasting. Deze bankgarantie dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie te gelden voor de rechtsopvolgers van verhuurder.

8.2 Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de bankgarantie.

8.3 Ingeval de bankgarantie is aangesproken, zal huurder op eerste verzoek van verhuurder zorgdragen voor een nieuwe bankgarantie, die voldoet aan het gestelde onder 8.1 en 8.4, tot het volledige bedrag.

8.4 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de huurprijs, van de vergoeding voor leveringen en diensten of het voorschot daarop en van de geldende omzetbelasting, op eerste verzoek van verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

8.5 Indien huurder niet voldoet aan de in dit artikel omschreven verplichtingen, verbeurt hij aan verhuurder per overtreding een direct opeisbare boete van f 500,- per kalenderdag dat hij in gebreke blijft nadat hij per aangetekende brief op het verzuim is gewezen.

Onderhoud en instandhouding

Voor rekening van verhuurder

9.1 Tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als geringe en dagelijkse reparaties als bedoeld in de wet (artikel 7A:1619 BW), dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht, zijn voor rekening van verhuurder:

- 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 trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, en dergelijke. Ter zake van rioleringen geldt onverminderd het onder 9.2.4 gestelde;
- c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van installaties zoals de lift-, centrale verwarmings- en hydrofoorinstallatie;
- d. buitenschilderwerk.

Voor rekening van huurder

9.2.1 Voor rekening van huurder zijn alle overige onderhoud, herstel en vernieuwingen zoals:

- a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet (artikel 7A:1619 BW), alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld onder 9.1, een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk, spiegel-, venster- en andere ruiten, zowel binnen als buiten;
- c. onderhoud, herstel en vernieuwing van rolluiken, jalouzieën, markiezen en andere zonwering;
- d. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, stopcontacten, belinstallaties, lampen, verlichting (inclusief armaturen), vloerbedekking, stoffering, binnenschilderwerk, gootstenen, sanitair;
- e. onderhoud, herstel en vernieuwing van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit vanaf de meter of hoofdkraan met al wat daartoe behoort, behoudens vernieuwing wegens normale slijtage;
- f. onderhoud, herstel en vernieuwing van erfafscheidingen alsmede het tuinonderhoud en onderhoud van het erf;
- g. het dagelijks onderhoud en herstel (en vernieuwing van kleine onderdelen) van de tot het gehuurde behorende technische installaties.

9.2.2 Voor rekening van huurder zijn onderhoud, herstel en vernieuwing van zaken die door of vanwege huurder uit hoofde van een aan hem door verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht.

9.2.3 Voor rekening van huurder komt voorts de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, kozijnen en gevels van het gehuurde.

9.2.4 Voor rekening van huurder komt daarnaast de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/rioleringen van het gehuurde tot aan de gemeentelijke hoofdriolering, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

9.3 Indien huurder na aanmaning nalaat onderhoud, herstel of vernieuwing te zijnen laste uit te voeren - dan wel indien naar het oordeel van verhuurder deze op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd - is verhuurder gerechtigd deze 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.

9.4 Bij doorverhuurder 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.

9.5 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik en onderhoud van het gehuurde met inbegrip van de daartoe behorende technische installaties in het gehuurde. Huurder draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het afsluiten van servicecontracten. Servicecontracten met betrekking tot de installaties dienen vooraf door verhuurder te worden goedgekeurd. Wat betreft het onderhoud geldt het vorenstaande behoudens en voor zover 12.2 van toepassing is.

9.6 Huurder zal verhuurder onverwijld schriftelijk in kennis stellen van gebreken aan het gehuurde.

9.7 Indien huurder en verhuurder overeen zijn gekomen dat de volgens dit artikel voor rekening van huurder komende zaken niet in opdracht van huurder maar van verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten hiervan door verhuurder aan huurder doorberekend. In een aantal gevallen worden daartoe door verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Aanpassingen

10. Indien verhuurder het nodig oordeelt in, op of aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwing, waaronder extra voorzieningen en wijzigingen begrepen,

renovatie- of andere werkzaamheden te (doen) verrichten of indien deze nodig zijn in verband met (milieu-)eisen of maatregelen van de overheid of openbare nutsbedrijven, zal huurder die werkzaamheden en maatregelen en het eventuele ongerief gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van de betalingsverplichting of ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen, ook al duurt een en ander langer dan veertig dagen, echter onverminderd het gestelde in artikel 7A:1589 BW. Verhuurder zal bij de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van huurder.

Toegang verhuurder

11.1 Indien verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van de werkzaamheden als bedoeld in 2.6, 5, 9.3 of 10 is huurder verplicht verhuurder of degene die zich ter zake bij huurder zal voevoegen, toegang te verlenen en tot de noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen.

11.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn verhuurder en 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.

11.3 Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde en na opzegging van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, zonder enige vergoeding, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Hij zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of bijjetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Kosten van leveringen en diensten

12.1 Boven de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering 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 verhuurder als onderdeel van de overeengekomen leveringen en diensten hiervoor zorgdraagt.

12.2 Indien ertussen partijen door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn overeengekomen, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Dat geldt zowel ten aanzien van technische installaties als andere leveringen en diensten. Als het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex 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 volledig in gebruik zou zijn.

12.3 Verhuurder verstrekt huurder elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten.

12.4 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 14 maanden gerekend vanaf het tijdstip waarop het vorige overzicht werd verstrekt. Huurder noch verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.

12.5 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 een maand na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot gevolg.

12.6 Verhuurder heeft het recht de leveringen en diensten, na overleg met huurder, naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

12.7 Verhuurder heeft het recht het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor leveringen en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in 12.6.

12.8 Ingeval tot de leveringen en diensten de levering van warmte en/of warm water behoort, kan verhuurder, na overleg met huurder, de wijze van bepalen van het verbruik en, daaraan gekoppeld, huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen.

12.9 Wordt het verbruik van 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 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.

12.10 Verhuurder is, behoudens in geval van emstige nalatigheid of grove schuld, niet aansprakelijk voor enige schade als gevolg van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke leverantie van de hiervoor bedoelde voorzieningen en diensten.

Evenmin zal huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurvermindering.

Kosten

13. In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de overeenkomst of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten - aan verhuurder te voldoen. De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.

Betalingen

14.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de overeenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 BW niet van toepassing.

14.2 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 vanaf de vervaldag een direct opeisbare boete van 2% per maand van het verschuldigde met een minimum van f 250, -- per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt.

Belastingen, lasten, heffingen, premies enz.

15.1 Indien is overeengekomen dat over de huurprijs omzetbelasting in rekening wordt gebracht, zal verhuurder het optieverzoek, als bedoeld in 5.2 van de huurovereenkomst, indienen bij de desbetreffende inspectie.

15.2 Indien het optieverzoek niet wordt ingewilligd dan is huurder, boven de huurprijs aan verhuurder een bedrag verschuldigd dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat verschuldigd zou zijn indien het verzoek wel was ingewilligd.

Indien een optieverzoek wordt ingewilligd met ingang van een latere datum dan waarom was verzocht, is huurder vanaf de overeengekomen ingangsdatum tot aan de datum van ingang van de met omzetbelasting belaste huurprijs, boven die huurprijs aan verhuurder een bedrag verschuldigd dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting.

15.3 Indien huurder aantoonbaar door toedoen van verhuurder het optieverzoek niet-, of niet op de overeengekomen datum is ingewilligd, is het in 15.2 bedoelde met de omzetbelasting overeenkomende bedrag, niet verschuldigd.

Overige belastingen, lasten, heffingen, premies enz.

15.4 Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerendezaakbelasting en de waterschapslasten of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en zogenaamde gemeenschappelijke ruimten;
- b. overige bestaande of toekomstige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen en retributies ter zake van het gehuurde en van zaken van huurder, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting en de waterschapslasten of polderlasten ter zake van het genot krachtens zakelijk recht alsmede met uitzondering van het rioolrecht;
- c. milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en ieder andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming.

15.5 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van brandverzekering voor opstal of inventaris en goederen aan verhuurder of andere huurders van het gebouw of complex in rekening wordt gebracht, zal huurder het meerdere boven de normale premie aan verhuurder of die andere huurders vergoeden. Verhuurder en andere 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.

Onder 'normale premie' wordt verstaan de premie die verhuurder of huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande, in Nederland gevestigde, assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde, respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen brandrisico 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.

Hoofdelijkheid

16.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn dezen 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.

16.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrigenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid

17.1 Bij niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum van de huur, doordat het gehuurde niet tijdig is gereed gekomen - anders dan ten gevolge van wensen van huurder -, de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of 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 vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op. De huurprijsindexeringsdatum blijft ongewijzigd.

17.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten.

17.3 Huurder kan geen ontbinding vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een opzettelijk handelen of nalaten door verhuurder en een dusdanige vertraging tot gevolg heeft, dat van huurder in redelijkheid niet verlangd kan worden dat de overeenkomst ongewijzigd in stand blijft.

Wet Persoonsregistraties

18. Indien huurder een natuurlijke persoon is kunnen de persoonsgegevens van huurder door verhuurder en de (eventuele) beheerder in een persoonsregistratie zijn opgenomen.

Domicilie

19.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde.

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

19.3 Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie in Nederland aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

Klachten

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

Beheerder

21. Indien door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, zal huurder zich omtrent alle met de overeenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

Slotbepaling

22. Indien een deel van de overeenkomst of van deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

TAAKVERDELING NIET-MONUMENT

inclusief overgedragen/overgenomen taken.

object: Overcingellaan 17 te Assen

		A = verantwoordelijkheid Afnemer R = verantwoordelijkheid Rgd - = niet van toepassing															
		Eigenaarszaken										Afnemerszaken					
ZAKEN	WERKZAAMHEDEN	1. daken	2. gevels	3. binnenwanden	4. platonds	5. vloeren/trappen	6. gebouwinstanties	7. voorwerpen van beeldende kunst	8. terreinvoorzieningen	9. topogen buiten	10. vaste inrichting Eigenaar	11. vaste inrichting Afnemer	12. topogen binnen	13. beplanting	14. base inventaris	15. bedrijfsinstallaties	
		voorbeelden / opmerkingen															
A. DAGELIJKS BEHEREN																	
a. schoonmaken																	
- afnemen, vegen, stoffen, opruimen:		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	schoonmaken is onderscheiden van: reinigen (zie B: ONDERHOUDEN).
- schonen, verwijderen afval en aangroei:		A	A	A	A	-	-	-	A	-	A	-	-	A	-	normale huish. schoonmaakwerkzaamheden; waterpartijen, sportvelden; beeldende kunst;	
- afnemen, glaswassen:		A	A	A	A	-	-	-	A	-	A	-	-	A	-	gevels, kozijnen, ramen;	
- bestrijden, verdelgen, ontsmetten:		A	A	A	A	A	R	-	A	A	A	A	A	A	A	ongedierte/organismen schadelijk voor Afn.;	
b. bedienen																	
- in/uit werking stellen:		-	-	-	-	-	A	-	A	-	A	A	-	-	-	A	apparatuur, instrumenten, indicatoren;
- aflezen:		-	-	-	-	-	A	-	A	-	A	A	-	-	-	A	meetgegevens;
- nagaan juiste werking:		-	-	-	-	-	A	-	A	-	A	A	-	-	-	A	
- proefdraden:		-	-	-	-	-	A	-	A	-	A	A	-	-	-	A	
c. gangbaar houden																	
- oliën, smeren:		A	A	A	-	-	A	-	A	-	A	-	-	-	-	A	scharnieren; sloten, lopende onderdelen;
- vegen, legen:		A	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-	-	A	goten, afvoeren, putten, riolering;
- vernieuwen/reparkeren:		-	-	A	-	-	A	-	A	-	A	-	-	-	-	A	lampen, schakelaars, kranen; (airco)filters, accu's (noodstroom), (her)vullen niet-wettelijk verplichte brandblusapparaten;
- verzorgen/bijhouden:		-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	A	-	-	tulnen; sportvelden, planten;
d. herstellen, opheffen																	
- herstellen van schade ontstaan door onzorgvuldig gebruik of nalatigheid Afn.:		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	voor Eigenaarszaken; in overleg met de Rgd;
- herstellen van schade ontstaan door arvoorzienige gebeurtenissen, waarvoor de Afnemer verantwoordelijk is:		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	voor Eigenaarszaken; in overleg met de Rgd, ook: beglazing (incl. beveiligingsglas);
- opheffen storingen ontstaan door onzorgvuldig gebruik of nalatigheid Afn.:		-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-	-	A	ontstoppen/doorspoelen afvoerbekingen;
e. veranderen																	
- wijzigingen ruimte-indeling:		-	-	A	A	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	niet-dragende en niet-geïntegreerde bouw- delen na schriftelijke instemming Rgd;
- wijzigingen eindgroepen, afnamepunten:		-	-	A	-	-	A	-	-	A	A	-	-	-	-	A	revisie vastleggen in overleg met Rgd;
f. keuringen, vergunningen, abonnementen																	
- doen uitvoeren van wettelijk verplichte dan wel noodzakelijke keuringen:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	A	uitsluitend keuringen betreffende Afnemers- ZAKEN, ook (de niet-wettelijk verplichte) brandblusapparaten;
- verzorgen van wettelijk verplichte, publiekrechtelijke vergunningen:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	A	uitsluitend vergunningen waarvoor Afnemer verantwoordelijk is; ook: Gebruiksvergunning (inclusief leges);
- afsluiten en bekostigen van abonnementen voor toestellen:		-	-	-	-	-	A	-	-	-	A	A	-	-	-	A	al dan niet onderdeel van gebouw- of bedrijfsinstallatie; ook: eventueel onderhoud en afschrijving van die toestellen;
Ondertekening:		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	

Rijksgebouwdienst

Handwritten signature

Datum:

Afnemer:

TAAKVERDELING NIET-MONUMENT

Inclusief overgedragen/overgenomen taken.

object: Overcingellaan 17 te Assen

		A = verantwoordelijkheid Afnemer R = verantwoordelijkheid Rgd - = niet van toepassing															
		Eigenaarszaken										Afnemerszaken					
WERKZAAMHEDEN	ZAKEN	1. daken	2. gevels	3. binnenwanden	4. plafonds	5. vloeren/trappen	6. gebouwinstallaties	7. voorzieningen van beeldende kunst	8. voorzieningen	9. toplagen buiten	10. vaste inrichting Eigenaar	11. vaste inrichting Afnemer	12. toplagen binnen	13. beplanting	14. losse inventaris	15. bedrijfsinstallaties	voorbeelden / opmerkingen
		B. ONDERHOUDEN															
a. beschermen:																	
- schilderen, bekleeden, bedekken:		R	-	A	A	A	R	-	R	R	R	A	A	-	-	A	* buitenzijde: R; binnenzijde: A;
- reinigen (= schoonmaken door specialist):		R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	A	A	A	A	A	reinen wordt onderscheiden van schoonmaken (zie A. DAGELIJKS BEHEEREN); conform Richtlijn Bodemsanering;
- bodemsanering:		-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	conform Richtlijn Bodemsanering;
- asbestsanering:		R	R	R	R	R	R	-	R	R	R	A	A	-	-	A	
- ontsmetten, verdelgen, bestrijden:		R	R	R	R	R	R	-	R	R	R	A	A	A	A	A	ongedierte/organismen schadelijk v object; conform Handteking bRbm;
- speciaal onderhoud beeldende kunst:		-	-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	
- op peil houden beplanting:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	groenvoorz. en begroeiing; binnen en buiten;
b. bedrijfsgeraad houden																	
- periodiek controleren juiste werking:		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	A	controleren, meten, testen;
- periodiek in- en nalagen:		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	A	afstellen, nalagen;
- periodiek reinigen branders, roosters, lucht- en rookkanalen (hoofdsystemen):		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	A	spuiten, borstelen, slijpen, vegen, ontstoppen, legen;
- periodiek vernieuwen onderdelen:		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	A	filters, veren, kleppen, ringen, pakkings, vullen wettelijk verplichte brandblusapparaten;
c. herstellen; opheffen																	
- herstellen van schade ontstaan door ontwerp- en bouwfouten, zettingen of materiaal fouten:		R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	A	A	A	A	A	
- herstellen van schade ontstaan door onvoorzien gebeurtenissen, waarvoor Afnemer niet verantwoordelijk is:		R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	A	A	A	A	A	
- opheffen storingen niet ontstaan door onzorgvuldig gebruik of nalatigheid Afnemer:		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	A	ontstoppen/ doorspoelen rotering;
d. keuringen; vergunningen																	
- doen uitvoeren van wettelijk verplichte of noodzakelijke keuringen:		-	-	-	-	-	R	-	-	-	R	-	-	-	-	-	uitsluitend keuringen betreffende ZAKEN waarvoor de Rgd verantwoordelijk is;
- verzorgen van wettelijk verplichte, publiekrechtelijke vergunningen:		-	-	-	-	-	R	-	-	-	R	A	-	-	-	A	uitsluitend vergunningen waarvoor de Rgd verantwoordelijk is;
- doen uitvoeren van wettelijke verplichtingen al dan niet op aansluiting:		R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	A	A	A	A	A	inzake veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en milieu;
		1:	2:	3:	4:	5:	6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	

Ondertekening:

Rijksgebouwendienst

Datum:

Afnemer:

TAAKVERDELING NIET-MONUMENT

Inclusief overgedragen/overgenomen taken.

object: Overcingellaan 17 te Assen

		A = verantwoordelijkheid Afnemer R = verantwoordelijkheid Rgd - = niet van toepassing															
		Eigenaarszaken										Afnemerszaken					
WERKZAAMHEDEN	ZAKEN	1. daken	2. gevels	3. binnenwanden	4. plafonds	5. vloeren/trappen	6. gebouwinstallaties	7. voorwerpen van beeldende kunst	8. fermetvoorzieningen	9. foplagen buiten	10. vaste inrichting Eigenaar	11. vaste inrichting Afnemer	12. foplagen binnen	13. beplanting	14. losse inventaris	15. bedrijfsinstallaties	
		voorbeelden / opmerkingen															
C. VERVANGEN																	
technische vervanging na beëindiging technische levensduur:		zowel 'technisch-identieke' als 'technisch-niet-identieke' vervanging															
* gelimiteerd aantal (delen van) ZAKEN:																	
- buitenzonwering		-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	alleen automatische
- vlakke dakbedekking		R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- transparante dakdelen		R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- warmte-opwarming		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	alle vormen van: centraal en lokaal niet: distributie; toestellen
- koude-opwarming		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	centraal en lokaal niet: distributie; t.b.v. bedrijfsproces
- luchtbehandeling		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	centrale en lokale afzuiging en ventilatie; incl.: ventilatoren, filters, dempers, suskasten; excl.: kanalen, roosters, kleppen; niet: t.b.v. bedrijfsproces; wel: waterbehandeling t.b.v. luchtbehandeling; vaste afzuigapparatuur en ingebouwde ventilatoren voor keukens;
- klimaatregeling		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	alleen regeltechniek t.b.v. gebouwinstall.; t.b.v. personen en goederen; traplift; hefplatform; niet-betreedbare;
- liftinstallatie		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- roltrappen en rolpaden		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- gevelonderhoudsvoorziening		-	-	-	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	vaste; gemechaniseerde; t.b.v. gevelonderhoud en glaswazen;
* overige ZAKEN:		A	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	A	A	A	A	
		1:	2:	3:	4:	5:	6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	
D. LEVEREN EN PLAATSEN BIJ OPLEVERING																	
bij oplevering object		R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	A	A	A	
		1:	2:	3:	4:	5:	6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	

Ondertekening:

Rijksgebouwendienst

Datum:

Afnemer: