

### **Artikel 13 Kleine herstellingen**

Rijkgebouwendienst  
Directie Vastgoed

1. Kleine herstellingen in de zin van artikel 7:217 BW worden niet als gebreken in de zin van de wet aangemerkt. Tot de kleine herstellingen behoren de activiteiten zoals opgesomd in de bijlage bij het Besluit kleine herstellingen (Besluit van 8 april 2003, Staatsblad 2003, nr. 168) met uitzondering van de activiteiten zoals vermeld onder letter l, 3<sup>e</sup> liggende streepje; letter l, 1<sup>e</sup> en 9<sup>e</sup> liggende streepje en letter m.
2. Voor kleine herstellingen, die nodig zijn geworden door een tekortkoming van de verhuurder in de nakoming van zijn verplichting tot het verhelpen van gebreken zoals in deze huurovereenkomst en in de wet omschreven, is verhuurder aansprakelijk.

### **Artikel 14 Onderhoud, instandhouding en renovatie**

1. Indien verhuurder het nodig oordeelt aan, in of op het gehuurde dan wel aan, in of op de gemeenschappelijke ruimten, centrale voorzieningen of voor het algemeen gebruik bestemde faciliteiten onderhoud, herstel, vervanging of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten of indien deze nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of openbare nutsbedrijven, zal verhuurder omtrent de duur, het tijdstip van de uitvoering van deze werkzaamheden, de wijze waarop en de mate waarin deze werkzaamheden overlast veroorzaken aan huurder en/of aan de gebruiker van het gehuurde en de maatregelen die verhuurder daartegen zal treffen, vooraf overleg met huurder voeren. Verhuurder zal zich bij de uitvoering van de in dit artikel lid genoemde werkzaamheden de kenbare belangen van huurder en/of van de gebruiker van het gehuurde aantrekken.
2. De in het vorige lid omschreven (overleg)verplichting voor verhuurder geldt ook voor de uitvoering van onderhoud, herstel, vervanging of andere werkzaamheden aan, in of op een niet door huurder gehuurd onderdeel van het gebouw en/of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
3. Indien verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde of een deel daarvan zal hij huurder voorafgaand aan de renovatie een redelijk renovatievoorstel doen. Verhuurder zal in dit voorstel ingaan op de duur, het tijdstip van uitvoering van de renovatiewerkzaamheden, de wijze waarop en de mate waarin de voorgenomen renovatie aan huurder en/of aan de gebruiker van het gehuurde overlast veroorzaakt en de maatregelen die verhuurder daartegen zal nemen. Verhuurder zal zich bij de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden de kenbare belangen van huurder en/of van de gebruiker van het gehuurde aantrekken.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:



- 3.1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:220 lid 3 BW wordt in geval van een complexgewijze renovatie een renovatievoorstel van verhuurder vermoed redelijk te zijn, indien tenminste 70% van het aantal huurders dat bij de renovatie betrokken is met de renovatie instemt én tenminste 70% van het aantal m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak in het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, bij de renovatie betrokken is. Onder complexgewijze renovatie wordt in dit verband verstaan een renovatie die tien of meer woon- of bedrijfsruimten betreft, die een bouwkundige eenheid vormen.
4. De uitvoering door verhuurder van alle in dit artikel genoemde werkzaamheden levert een gebrek op in de zin van de wet, indien het genot van het gehuurde daardoor op enigerlei wijze wordt verstoord. In dat geval behoudt huurder zijn aanspraken op evenredige huurprijsvermindering, vermindering van enige andere betalingsverplichting, schadevergoeding en/of (partiële) ontbinding van de huurovereenkomst.

#### **Artikel 15 Diensten- /serviceverlening**

1. Als Bijlage VIII aan deze huurovereenkomst is gevoegd een door verhuurder en huurder ondertekende lijst van door verhuurder te leveren en bij de gebruiker van het gehuurde overeenkomstig het bepaalde in lid 5 van dit artikel in rekening te brengen diensten- /serviceverlening, gespecificeerd naar activiteiten en diensten. De prijzen c.q. de prijzengrondslagen worden tevens in de bijlage vermeld.
2. De onderhoudscontracten/abonnementen met betrekking tot de diensten- /serviceverlening zullen door verhuurder in overleg met huurder worden gesloten. Het zal verhuurder niet vrijstaan de omvang van het pakket van de diensten- /serviceverlening zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder te wijzigen en dientengevolge het in Bijlage VIII overeengekomen (voorschot)bedrag te veranderen. Huurder zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.
3. Indien in het gebouw of complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, meerdere huurders zijn gehuist, zullen de kosten van diensten- /serviceverlening zoveel mogelijk op basis van de verhouding gehuurde oppervlakte ten opzichte van de totaal verhuurbare oppervlakte - zowel qua voorschot als qua definitieve eindafrekening - worden vastgesteld.
4. Indien en voor zover de door huurder gehuurde ruimten voorzien zijn van eigen tussenmeters ten behoeve van de nutsbedrijven, zal huurder slechts de werkelijk door hem afgenomen hoeveelheden betalen.
5. Partijen komen overeen dat de in rekening te brengen kosten van diensten- / serviceverlening - daaronder niet begrepen de facturering van het opheffen van storingen en andere op grond van deze overeenkomst ten laste van verhuurder komende kosten - rechtstreeks aan de gebruiker van het gehuurde zullen worden gefactureerd en rechtstreeks door de gebruiker aan verhuurder zullen worden betaald.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:



- 5.1 Een betaling door de gebruiker van het gehuurde ter zake van de kosten van diensten-/ serviceverlening werkt bevrijdend ten opzichte van huurder jegens verhuurder. Huurder staat voor de betaling van de facturen van verhuurder in, indien de gebruiker van het gehuurde deze facturen onbetaald laat.
- 5.2 Huurder zal bij aanvang van de huurovereenkomst de naam en het adres van de gebruiker van het gehuurde schriftelijk kenbaar maken.
6. Partijen komen overeen dat ter zake van administratiekosten een vergoeding van maximaal 5% en 2% over energiekosten door verhuurder aan de gebruiker van het gehuurde in rekening zal worden gebracht.
7. Indien een systeem van voorschotbetalingen is overeengekomen zal verrekening plaatsvinden binnen 3 maanden na afloop van elk kalenderjaar waarbij verhuurder een rubrieksgewijs overzicht zal verstrekken van de kosten van diensten-/serviceverlening en voorts afschriften van door hem ontvangen facturen zal overleggen indien huurder dan wel de gebruiker van het gehuurde daarom verzoekt.

#### **Artikel 16 Belastingen, heffingen, retributies, precario e.d.**

1. Voor rekening van huurder zijn de lasten die thans en in de toekomst voortvloeden uit het feitelijk gebruik van het gehuurde, zoals onroerende zaak belasting en milieuheffingen, verontreinigingsheffing oppervlaktewater en zuiveringskosten afvalwater. Eveneens voor rekening van huurder zijn precario, retributies en dergelijke indien en voor zover deze worden opgelegd voor voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen die door of vanwege huurder zijn aangebracht.
2. Voor rekening van verhuurder zijn de ten laste van de zakelijk gerechtigde(n) opgelegde onroerende zaak belasting en andere zakelijke belastingen, alsmede polderlasten, waterschapslasten en dergelijke die van het gehuurde thans en in de toekomst worden geheven.

#### **Artikel 17 Levering Nutsbedrijven**

1. Het aangaan van overeenkomsten tot levering van water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. In afwijking van het vorenstaande zal verhuurder deze overeenkomsten sluiten indien afzonderlijke aansluitingen niet mogelijk zijn. Indien huurder zulks wenst zal verhuurder, op kosten van verhuurder, tussenmeters ten behoeve van het gehuurde plaatsen.
2. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het gebruik van water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:



#### **Artikel 18 Schade aan het gehuurde**

Rijksgebouwendienst  
Directie Vastgoed

1. Huurder is verplicht onverwijld passende en proportionele maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde, tenzij sprake is van een gebrek aan het gehuurde zoals in deze huurovereenkomst en/of in de wet omschreven. Daarenboven is huurder verplicht na constatering van schade aan het gehuurde verhuurder daarvan onverwijld op de hoogte te stellen.
2. Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verlies aan het gehuurde toegebracht of overkomen, tenzij huurder bewijst dat hem, alsmede de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft dan wel het gevolg is van een gebrek zoals in deze huurovereenkomst en/of in de wet omschreven. Schade die niet aan de schuld van huurder is te wijten en schade die ten gevolge van een gebrek is ontstaan, is derhalve voor rekening en risico van verhuurder.
3. Voor brandschade en schade aan de buitenzijde van het gehuurde is huurder niet aansprakelijk tenzij verhuurder bewijst dat de brand en/of de schade aan de buitenzijde van het gehuurde door schuld van huurder alsmede de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, is veroorzaakt.

#### **Artikel 19 Schade met het gehuurde**

1. Huurder is niet aansprakelijk voor schade die met en/of door het gehuurde aan derden wordt toegebracht, tenzij het ontstaan van deze schade in verband staat met de uitoefening van het bedrijf c.q. de activiteiten van huurder in het gehuurde. Partijen zullen elkaar over en weer vrijwaren ter zake van eventuele aanspraken van derden.
2. Voor brandschade die met het gehuurde aan derden wordt toegebracht is huurder niet aansprakelijk, tenzij verhuurder bewijst dat de brand door schuld van huurder alsmede de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, is veroorzaakt.
3. Verhuurder is aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder indien er sprake is van een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van de verhuurder. Bij (dreigend) optreden van bedrijfsschade is huurder verplicht passende en proportionele maatregelen te nemen om bedrijfsschade te voorkomen c.q. te beperken. De redelijke kosten verband houdende met het treffen van deze maatregelen zijn voor rekening van verhuurder; huurder is gerechtigd deze kosten met de huurprijs te verrekenen.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:



#### **Artikel 20 Verzuim en ingebrekestelling**

Rijksgebouwendienst  
Directie Vastgoed

1. Een partij zal in geval van een (toerekenbaar) tekortschieten in de nakoming van zijn verplichtingen eerst in verzuim zijn wanneer de ander hem bij schriftelijke aanmaning in gebreke heeft gesteld, waarbij een redelijke termijn voor nakoming is gegund en nakoming binnen die termijn is uitgebleven, een en ander met uitzondering van het bepaalde in de artikelen 7:206 lid 1 en 7:207 BW.
2. Indien huurder (toerekenbaar) tekortschiet in de tijdige betaling van de huurprijs is hij aan verhuurder de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 lid 1 BW verschuldigd over de periode dat hij in verzuim is.

#### **Artikel 21 Opschortingsbevoegdheid**

Een partij is gerechtigd tot het opschorten van zijn uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen indien de andere partij diens verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst aantoonbaar niet, niet tijdig of niet volledig nakomt, een en ander onverminderd de aanspraken die verhuurder en huurder uit hoofde van titel 7.4 BW hebben.

#### **Artikel 22 Ontbinding door rechterlijke tussenkomst**

In geval één der partijen tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen, zal een uit dien hoofde door de andere partij verlangde ontbinding alleen door de rechterlijke tussenkomst kunnen worden bewerkstelligd, tenzij zich de situatie als voorzien in de artikelen 7:210 en/of 7:231 lid 2 BW voordoet.

#### **Artikel 23 Domicillekeuze**

1. Huurder kiest voor niet-gerechtelijke mededelingen, aanzeggingen, correspondentie en het overige ter zake van uitvoering van deze huurovereenkomst domicilie aan het in de aanhef van de huurovereenkomst vermelde adres van huurder. Voor gerechtelijke mededelingen, als het uitbrengen van exploiten, behoudt huurder zijn wettelijke domicilie.
2. Partijen geven elkaar bij aangetekende brief zo spoedig mogelijk bericht van een voorgenomen wijziging in domicillekeuze en tenminste 14 dagen vóór de effectivering van deze wijziging.

#### **Artikel 24 Vertegenwoordiging, overdracht van eigendom of beheer**

1. Voor alle kwesties, betrekking hebbend op de uitvoering van deze overeenkomst is de heer 10.2.e te Den Haag het beslissingsbevoegde aanspreekpunt van de zijde van verhuurder.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:



2. Verhuurder stelt huurder terstond schriftelijk in kennis van een voorgenomen eigendoms- of beheersoverdracht met betrekking tot het gehuurde respectievelijk de effectuering daarvan, zulks met mededeling van de naam, woonplaats en bankrekeningnummer van degene aan wie in het vervolg en met ingang van wanneer betaling van de huurpenningen en/of kosten van diensten-/serviceverlening dient te geschieden.
3. De in het vorige lid bedoelde kennisgeving dient te geschieden uiterlijk 15 dagen voordat de eerstvolgende betaling op de aangegeven datum en aangegeven wijze dient plaats te vinden.
4. Indien de kennisgeving niet heeft plaatsgevonden met inachtneming van de in lid 3 van dit artikel bedoelde termijn, en op zodanig tijdstip dat een door huurder gemaakte aanvang van de betaling niet meer ongedaan kan worden gemaakt en deswege betaling plaatsvindt op de bankrekening van verhuurder/beheerder, is verhuurder/beheerder gehouden de betaling terstond hetzij te restitueren aan huurder hetzij door te geleiden aan de nieuwe verhuurder/beheerder.
5. Blijft restitutie of doorgeleiding als genoemd in het in lid 4 van dit artikel bedoelde geval achterwege, dan is huurder niettemin jegens de nieuwe verhuurder/beheerder bevrijd. Verhuurder zal huurder vrijwaren voor elke aanspraak ter zake.
6. Verhuurder verbindt zich jegens huurder om in geval van eigendomsoverdracht van het gehuurde van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze een betaling als bedoeld in lid 4 van dit artikel met het daaraan in lid 5 van dit artikel verbonden gevolg tegen zich zal laten gelden en huurder niet andermaal ter zake tot betaling zal aanspreken.
7. Het is voor de huurder van belang dat het gehuurde is gefinancierd met rechtmatig verkregen vermogen. Verhuurder ondertekent in dat kader voorafgaand aan de ondertekening van deze huurovereenkomst een eigen verklaring omtrent de financiering met rechtmatig verkregen vermogen (Bijlage IX). Verhuurder verplicht zich voorts jegens huurder bij verkoop van het verhuurde uitdrukkelijk en schriftelijk aan de koper bekend te maken dat de huurder een eigen verklaring (Bijlage IX) omtrent de financiering met rechtmatig verkregen vermogen van het gehuurde aan de koper zal vragen.

#### **Artikel 25 Recht van koop**

1. ~~Verhuurder verbindt zich, indien hij gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst, een eventuele ontruimingsbescherming op grond van artikel 7:230a BW daaronder begrepen, tot verkoop van het gehuurde of van het gebouw/complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, of een deel van het gehuurde e.g. een deel van voornoemd gebouw/complex (hierna: de onroerende zaak) wenst over te gaan, huurder als eerste bij aangetekende brief van dit voornemen in kennis te stellen. Verhuurder maakt in deze aangetekende brief tevens melding van de door hem gevraagde richtprijs.~~

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:



2. ~~Indien huurder niet binnen één maand na een kennisgeving door verhuurder als bedoeld in lid 1 van dit artikel schriftelijk verklaart de onroerende zaak te willen verwerven, staat het verhuurder vrij om de onroerende zaak aan een derde te vervreemden, doch niet tegen een lagere prijs en/of minder bezwarende voorwaarden dan waarvoor het laatstelijk aan huurder is aangeboden.~~
3. ~~Indien huurder de onroerende zaak wenst te kopen, bericht hij verhuurder van deze wens tot aankoop binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn van één maand dienovereenkomstig schriftelijk. Huurder heeft het recht om de onroerende zaak te kopen voor een prijs, die door verhuurder en huurder in onderling overleg wordt bepaald. Bij gebreke van overeenstemming wordt, indien huurder nog steeds tot aankoop van het gehuurde wenst over te gaan, op verzoek van huurder de koopprijs van de onroerende zaak door drie deskundigen nader vastgesteld.~~
4. ~~Indien een deskundigenprocedure wordt gevolgd, wordt van de drie deskundigen door iedere partij een deskundige aangewezen, binnen 14 dagen nadat huurder het in lid 3 van dit artikel genoemde verzoek verhuurder heeft bereikt. Een deskundige maakt binnen 8 dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen gezamenlijk binnen veertien dagen de derde deskundige aan. De derde deskundige maakt binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Het oordeel van de derde deskundige is beslissend. Indien de deskundigen over de vast te stellen koopprijs geen overeenstemming kunnen bereiken. Indien een der partijen met de aanwijzing van een deskundige binnen 14 dagen in gebreke blijft dan wel indien de door partijen aangewezen deskundigen niet binnen 14 dagen de derde deskundige aanwijzen, wordt deze deskundige respectievelijk de derde deskundige op verzoek van de meest gerede partij aangewezen door de kantonrechter in wiens ambtsgebied het gehuurde is gelegen. De deskundigen brengen hun advies schriftelijk uit binnen twee maanden na de aanstelling van de derde deskundige.~~
- 4.1 ~~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, stelt in afwijking van het bepaalde in lid 3 van dit artikel deze ene deskundige de koopprijs nader vast.~~
- 4.2 ~~De kosten die genoemd zijn met het advies worden gelijkelijk door partijen gedragen.~~

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:



5. ~~In geval verhuurder van (een) derde(n) een koopbieding ontvangt ten aanzien van de onroerende zaak en acceptatie van dat bod overweegt, biedt verhuurder aan huurder de onroerende zaak aan tegen dezelfde prijs en tegen dezelfde voorwaarden waaronder de bieding door deze derde(n) is uitgebracht, waarna huurder als eerste het recht heeft de onroerende zaak te verwerven. Deze aanbieding dient op dezelfde wijze te worden gedaan als omschreven in lid 1 van dit artikel.~~
6. ~~Heeft verhuurder de onroerende zaak niet binnen tien maanden na een aanbieding als bedoeld in lid 1 van dit artikel verkocht, dan herleeft het recht van koop voor huurder onder de in dit artikel gestelde voorwaarden.~~
7. ~~Huurder kan het in dit artikel aan hem toegekende kooprecht jegens zowel verhuurder als zijn rechtsopvolgers onder algemene dan wel bijzondere titel uitoefenen.~~

Rijksgebouwendienst  
Directie Vastgoed

#### **Artikel 26 Toegang tot het gehuurde**

In het geval van voorgenomen toegang tot het gehuurde door, namens of in opdracht van verhuurder vindt deze plaats in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van beide partijen. Het tijdstip en de duur van de toegang wordt in onderling overleg en met inachtneming van de veiligheidseisen van de huurder en/of de gebruiker van het gehuurde vastgesteld, doch zoveel mogelijk op werkdagen tussen 09.00 en 16.30 uur plaatsvinden.

#### **Artikel 27 Algemene voorwaarden verhuurder**

Eventuele algemene voorwaarden van verhuurder zijn slechts van toepassing indien en voor zover daarnaar in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk wordt verwezen.

#### **Artikel 28 Bijlagen**

De in deze huurovereenkomst genoemde Bijlagen zijn onverbreekelijk met deze huurovereenkomst verbonden en maken daar onlosmakelijk deel van uit, met dien verstande dat de Bijlagen met de nummers I, II, IV, V, VI, VII, VIII en IX uitsluitend gelden indien deze door verhuurder en huurder zijn ondertekend. De Bijlagen zijn van toepassing behoudens en voor zover daarvan niet in deze overeenkomst is afgeweken. Bij onderlinge strijd tussen de huurovereenkomst en de Bijlagen prevaleren derhalve de bepalingen van de huurovereenkomst.

#### **Artikel 29 Slothepaling**

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

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:



**Artikel 30 Bijzondere bepalingen**

Rijksgebouwendienst  
Directie Vastgoed

- 30.1 Verhuurder verstrekt aan huurder een huurvrije periode van 5 maanden, zijnde de maand januari van de eerste 5 jaren van de huurtermijn.
- 30.2 Bij ondertekening door verhuurder en huurder van deze huurovereenkomst komt de huurovereenkomst d.d. 3 / 20 augustus 2001 tussen Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Metaalindustrie en de Staat der Nederlanden alsmede de bijbehorende allonges 1 t/m 14 te vervallen.

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend

te Den Haag, d.d. 24 / 7 / 2012

te Den Haag, d.d. 17-7-2012

Verhuurder:

Huurder:

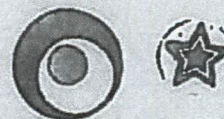
De Staat der Nederlanden

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:



1 0000-0000000000 - 1



## INTERCITY REAL ESTATE MANAGEMENT

Rijksvastgoedbedrijf

Korte Voorhout 1  
2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Hoofddorp, 8 augustus 2016  
Ref: TM/1608016

Betreft: Getekende Allonge I

Geachte [redacted]

Als bijlage zenden wij u de door partijen ondertekende allonge inzake de door u gehuurde ruimte aan Noordwal 4, [redacted] te 's-Gravenhage.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,  
INTERCITY REAL ESTATE MANAGEMENT B.V.

Bijlage: 1x origineel exemplaar allonge I

Bezoekadres:  
Juplinterstraat 67  
2132 HC Hoofddorp

Postadres:  
Postbus 789  
2130 AT Hoofddorp

T +31 (0)88-0038400  
E [info@irm.nl](mailto:info@irm.nl)  
I [www.irm.nl](http://www.irm.nl)

*Nieuwe huisstijl,  
zelfde arbeidsethos*





**ONDERGETEKENDEN**

**Vastgoedmaatschap Zuidflank/Noordwal**, gevestigd aan de Zinkwerf 67, 2544 EC te 's-Gravenhage, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar maat de heer

hierna te noemen verhuurder

**en**

Namens de Staat der Nederlanden, De minister voor Wonen en Rijksdienst ingeschreven in het handelsregister onder nummer 65890604, namens deze mevrouw E.M. Klein Schiphorst, directeur Transacties en Projecten, van het Rijksvastgoedbedrijf domicilie houdend en gevestigd aan het Korte Voorhout 7, 2511 CW te 's-Gravenhage

**hierna te noemen huurder**

**In aanmerking nemende dat:**

- 1.1 Deze allonge vormt een onverbrekelijk geheel met de tussen partijen aangegane en thans vigerende huurovereenkomst ingegaan op 1 januari 2012, betreffende ca. 4.788 m<sup>2</sup> kantoorruimte, ca. 590 m<sup>2</sup> archiefruimte, 102 parkeerplaatsen staande en gelegen aan de Noordwal 4, 2513 EA te 's-Gravenhage**
- 1.2 Huurder en verhuurder een verlenging van de huurtermijn zijn overeengekomen in combinatie met de toevoeging van bijzondere bepalingen.**
- 1.3 Voorzover in deze allonge daarvan niet wordt afgeweken, blijven alle voorwaarden en condities als vermeld in de bovengenoemde huurovereenkomst onverminderd van toepassing.**

**verklaren als volgt te zijn overeengekomen:**

- 2.1 De huurtermijn van de bovengenoemde huurovereenkomst voor ca. 4.788 m<sup>2</sup> kantoorruimte, ca. 590 m<sup>2</sup> archiefruimte alsmede 102 parkeerplaatsen staande en gelegen aan de Noordwal 4, 2513 EA te 's-Gravenhage, hiermee wordt verlengd van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2019.
- 2.2 Huurder kan de huurovereenkomst voor het eerst beëindigen per 31 december 2019 waarbij een opzegtermijn van 12 maanden in acht moet worden genomen. Vanaf 1 januari 2020 wordt de huurovereenkomst verlengd met tweemaal 1 jaar, respectievelijk tot en met 31 december 2020 en 31 december 2021. Per 31 december 2021 eindigt de huurovereenkomst van rechtswege zonder dat huuropzegging nodig is.



Huurder is bekend met het feit dat toekomstig herstel van brandveiligheidsgebreken als gevolg verbouwingen en aanpassingen welke door huurder zijn uitgevoerd volledig voor rekening komen van huurder.



2.5 Het gehuurde beschikt over een energielabel E. Het energieprestatiecertificaats is als bijlage 2 toegevoegd.

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud,

's-Gravenhage, 22 / 7 / 2016  
VASTGOEDMAATSCHAP ZUIDFLANK/  
NOORDWA

's-Gravenhage, 14 / 7 / 2016  
RIJKSVASTGOEDBEDRIJF



**Verzonden:** dinsdag 15 december 2015 15:20  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: PCIM 15/12 Noordwal

Bijgaand de gewijzigde dienstopdracht ....

☺

Groet,

Hoofd Huurtransacties & Contractmanagement DBFMO  
.....  
**Directie Transacties & Ontwikkeling**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag  
Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag  
.....

[REDACTED] [ijksoverheid.nl](mailto:ijksoverheid.nl)  
Link: [www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)  
.....

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 15 december 2015 13:05  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: PCIM 15/12 Noordwal/p



Akkoord

Sent with Good ([www.good.com](http://www.good.com))

-----Original Message-----

From

Sent: Tuesday, December 15, 2015 01:00 PM W. Europe Standard Time

To:

Subject: FW: PCIM 15/12 Noordwa

hierbij, met wijzigingen in blauw. Graag per app of mail je akkoord met 5 jaar, dan geef ik dat zsm door aan de projectleider.

-----Original Message-----

From:

Sent: Tuesday, December 15, 2015 12:46 PM W. Europe Standard Time

To

Subject: PCIM 15/12 Noordwa

Hallé

Als waarnemend voorzitter van de Permanente Commissie Integriteit Marktpartijen (PCIM) informeer ik je over de bijeenkomst van vanmorgen, op nieuw inzake Noordwal, n Den Haag.

heeft de wederom gewijzigde situatie rond de herhuusvesting van de Politie toegelicht. Het komt erop neer dat de Politie nu 5 jaar wil verlengen conform het huurcontract en de AIG.

Alles overwegend komt de commissie tot het oordeel dat een verlenging van 5 jaar aanvaardbaar is, met daarbij een flexibele exit van 2 x 6 mnd maanden verlenging. Uitgangspunt is dat we éénmalig nog eens verlengen (weliswaar met flexibele exit). Hieraan wordt wel de voorwaarde gesteld dat nadrukkelijk naar de brandveiligheidseisen dient te worden gekeken.

Bij de interne communicatie naar onze makelaardij is van belang dat voor deze verlenging, anders dan gebruikelijk, geen Interne Bibob-toets wordt gevraagd.

E



Met vriendelijke groet,





Document Ingebruikgeving complex

Overeenkomstnummer:	Zie bijlage II
Complex:	101011

Locatiegegevens:

Plaats:	's-Gravenhage	Postcode: 2513 EA
Straatnaam + nummer:	Noordwal 4	
Objectvisie:	flexibel - kort	
Assetmanager:		

Afmetingen van het gehuurde:

BVO:	Zie bijlage II
------	----------------

Gegevens Ingebruikgeving:

Ingangsdatum Ingebruikgeving:	1 januari 2017
Duur van de Ingebruikgeving:	onbepaalde tijd
Eigendomsverhouding complex:	verhuur huur
Opzegtermijn bij eigendom:	12 maanden
Opzegtermijn bij huur:	15 maanden
Complexprijs:	zie bijlage II

Gegevens contractpartner:

Naam:	Nationale Politie,
Vertegenwoordiger:	
Functie:	Hoofd Politie Diensten Centrum
Domiditie:	Postbus 70023, 3000 LD Rotterdam

Bijlagen:

	Bijgevoegd:
I. plattegrond van het gehuurde	Nee
II. samenstelling van de gebruiksvergoeding	Ja
III. kwalitatieve omschrijving (incl. PvO)	Nee
IV. afwijkingen op AV	Nee
V. inhuurcontract	Nee

Ondertekening

Namens contractpartner:

Hoofd Politie Diensten Centrum  
te Rotterdam

d.d. 20/8/17

Namens de Staat der Nederlanden,  
De minister van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties,  
namens Haze,

Hoofd Klant- & Vastgoedmanagement  
te 's-Gravenhage

d.d. 29 juni 2017



complexnummer 101011 Plaats s Gravenhage  
 Categorie Adres Noordwal 4  
 SPC / Regio NP Eigendom Huur  
 Sector NP Objectvisie Flexibel - kort  
 (van laagste gebouwde)

printdatum Bijlage B  
 29-6-2017

Assetmanager

m2 BVO  
 BVO Complex (totaal)  
 BVO aangepast (P-parag)

BVO verhuurd

Overzicht	2017
Afschrijving	-
Rente	-
Huur	723.343,52
Subtotaal te verrekenen o b v werkelijke kosten	723.343,52
Apparaat	63.480,00
Onderhoud	-
Heffingen	-
Subtotaal vaste tariefelementen	63.480,00
Overige kosten	-
Totaal gebruikvergoeding	786.803,52

bovenstaande kosten zijn EXCLUSIEF de vergoedingen bij DBFMO

boekjaar 2017 [MVA 1-1-17]	2017	2018	2019	2020	2021
boekwaarde ultimo opgeleverd werk in 2016	-	-	-	-	-

Totaal complex (alle SPC's)

m2 complex te verhuurde gebouwen	adres	m2 contract	sector	totaalprijs 2017 (alleen 2017 contractprijs)	onderdeel van 2017 prijs	gebouwcontract nummer
Totaal				786.804	(Ja)	
101011G01	Noordwal 4	NP		786.804	Ja	11154