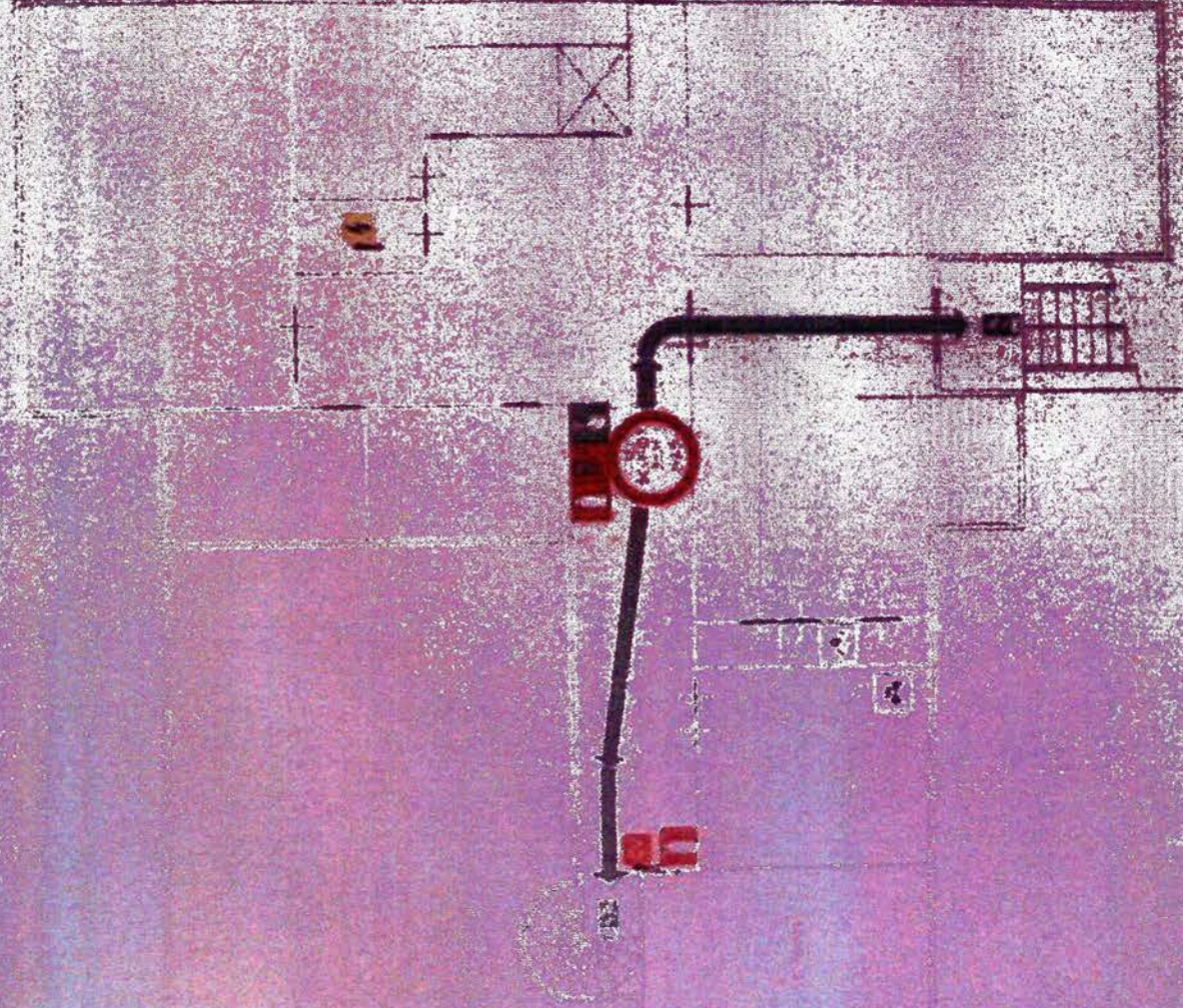


ONTRUIMINGSPLATTEGROND SOUTERRAIN

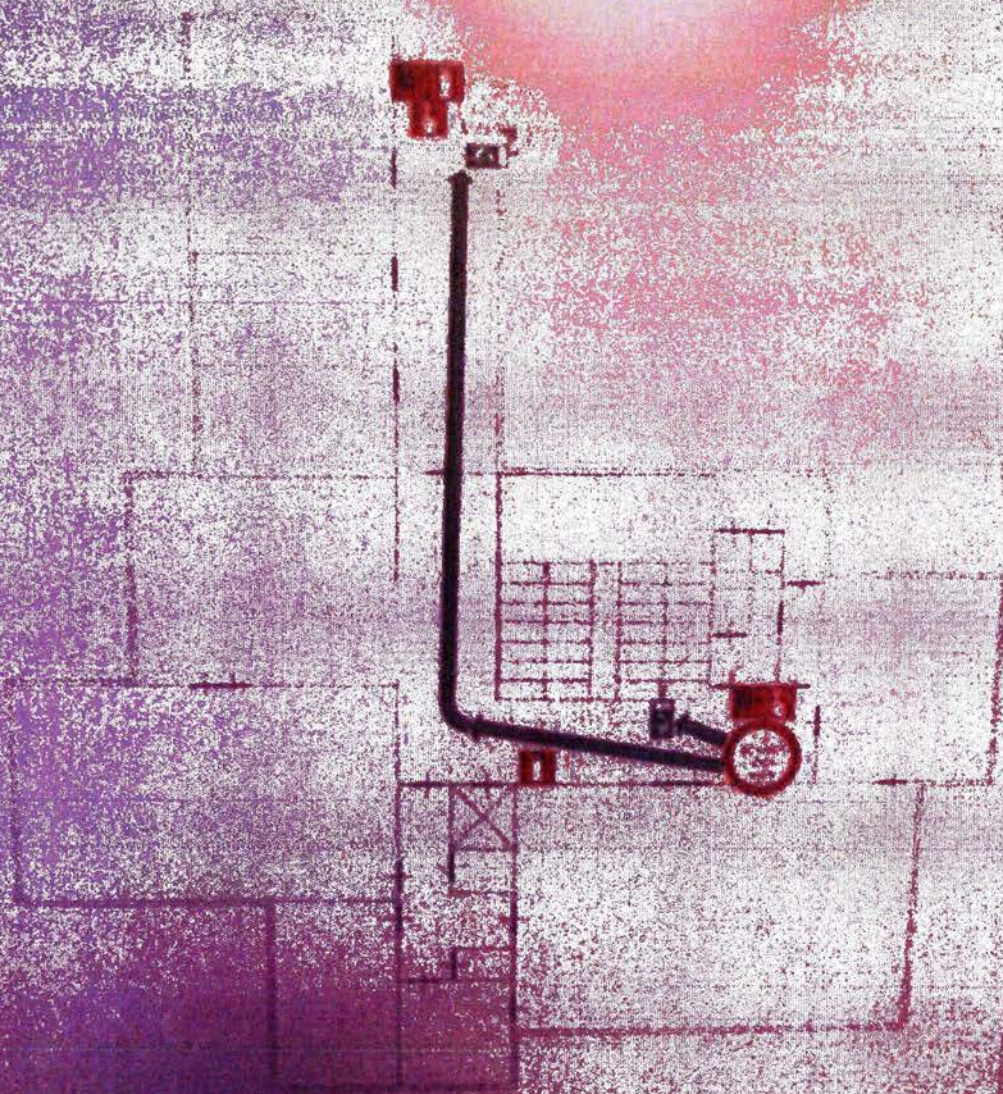


1. 100 to 110
2. 110 to 120
3. 120 to 130
4. 130 to 140

1. 100 to 110
2. 110 to 120
3. 120 to 130
4. 130 to 140

ONTRUIMINGSPLATTEGROND

1E VERDIEPING

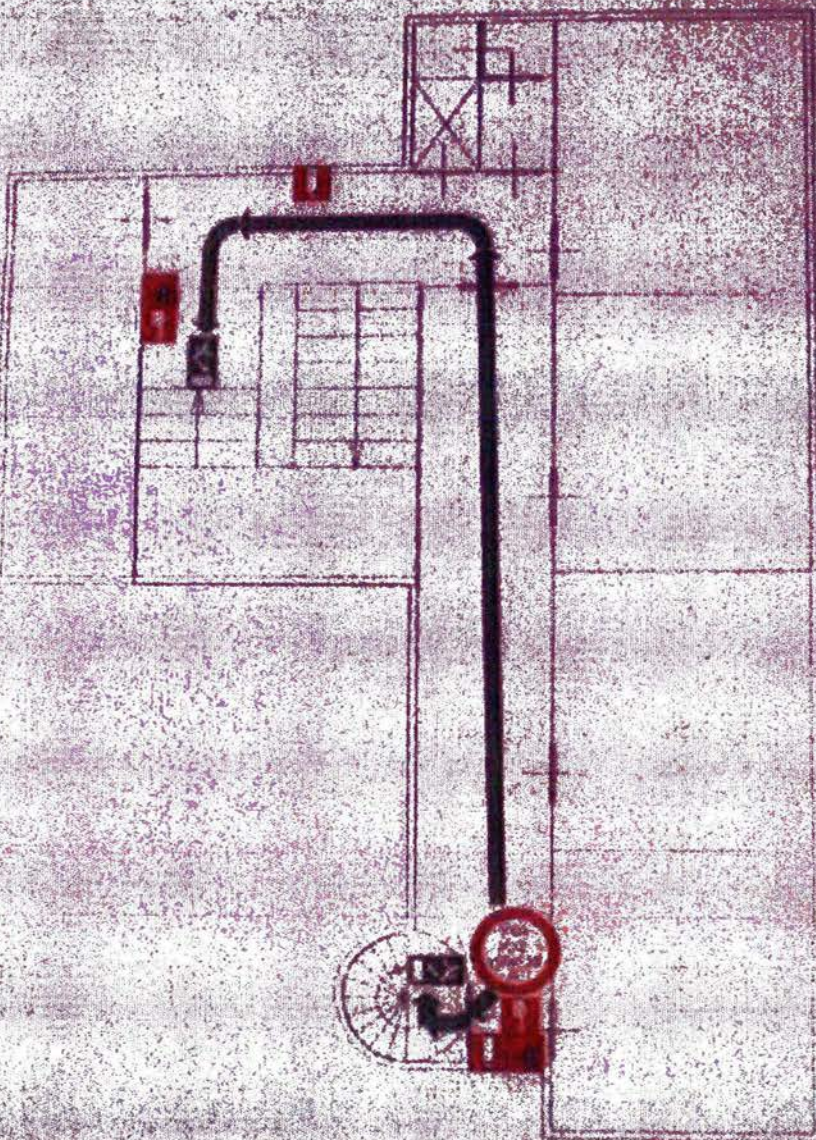


- Deuren
- Brandmelder
- Brandblusser
- Brandmelder
- Brandmelder

Deuren
Brandmelder
Brandblusser
Brandmelder
Brandmelder



ONTRUIMINGSPLANTEGROOND
2E VERDIEPING



1. Brandmelder	2. Brandmelder	3. Brandmelder	4. Brandmelder
5. Brandmelder	6. Brandmelder	7. Brandmelder	8. Brandmelder
9. Brandmelder	10. Brandmelder	11. Brandmelder	12. Brandmelder
13. Brandmelder	14. Brandmelder	15. Brandmelder	16. Brandmelder
17. Brandmelder	18. Brandmelder	19. Brandmelder	20. Brandmelder
21. Brandmelder	22. Brandmelder	23. Brandmelder	24. Brandmelder
25. Brandmelder	26. Brandmelder	27. Brandmelder	28. Brandmelder
29. Brandmelder	30. Brandmelder	31. Brandmelder	32. Brandmelder
33. Brandmelder	34. Brandmelder	35. Brandmelder	36. Brandmelder
37. Brandmelder	38. Brandmelder	39. Brandmelder	40. Brandmelder
41. Brandmelder	42. Brandmelder	43. Brandmelder	44. Brandmelder
45. Brandmelder	46. Brandmelder	47. Brandmelder	48. Brandmelder
49. Brandmelder	50. Brandmelder	51. Brandmelder	52. Brandmelder
53. Brandmelder	54. Brandmelder	55. Brandmelder	56. Brandmelder
57. Brandmelder	58. Brandmelder	59. Brandmelder	60. Brandmelder
61. Brandmelder	62. Brandmelder	63. Brandmelder	64. Brandmelder
65. Brandmelder	66. Brandmelder	67. Brandmelder	68. Brandmelder
69. Brandmelder	70. Brandmelder	71. Brandmelder	72. Brandmelder
73. Brandmelder	74. Brandmelder	75. Brandmelder	76. Brandmelder
77. Brandmelder	78. Brandmelder	79. Brandmelder	80. Brandmelder
81. Brandmelder	82. Brandmelder	83. Brandmelder	84. Brandmelder
85. Brandmelder	86. Brandmelder	87. Brandmelder	88. Brandmelder
89. Brandmelder	90. Brandmelder	91. Brandmelder	92. Brandmelder
93. Brandmelder	94. Brandmelder	95. Brandmelder	96. Brandmelder
97. Brandmelder	98. Brandmelder	99. Brandmelder	100. Brandmelder



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

ARCHIEFKOPIE

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

De Kabath Vastgoedbeheer B.V.
Postbus 84
6800 AB ARNHEM

Datum 9 mei 2019
Betreft Vastgoedbescherming Weltertuijnstraat 127 Heerlen

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zend ik u ten behoud het voor u bestemde exemplaar van de vastgoedbeschermingsovereenkomst inzake het object aan de Weltertuijnstraat 127 te Heerlen.

Hoogachtend,
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

10.2.e

Medewerker verhuur

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

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

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

Kvk nummer
65890604

Iban nummer
NL12INGB0705002691

Inlichtingen

10.2.e

Ons Kenmerk
1020235820

Ons Zaaknummer
107037259/140103

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
1



21

FASTGOEDBESCHERMINGSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. 10.2.e Hoofd Sectie Verhuur & Zakelijke Lasten van de Afdeling Verhuur & Taxaties van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Den Haag, Korte Voorhout 7, 2511 CW Den Haag, (Postbus 16169, 2500 BD Den Haag), te dezen de Staat der Nederlanden, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2018 van 29 oktober 2018 (Staatscourant 8 november 2018 nr. 62761), rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende namens de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, hierna ook te noemen de Staat;
2. De Kabath Vastgoedbeheer B.V., gevestigd te 6883 AX Velp aan de President Kennedylaan 104 (postadres: Postbus 84, 6800 AB Arnhem), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 01034031 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door 10.2.e hierna te noemen: de gebruiker,

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties
Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum: 7 MEI 2019

Contractnummer
0696.0002.002
Kvk nummer
65890604
Iban nummer
NL12INGB0705002691

In aanmerking nemende:

- dat de Staat eigenaar is van het object, staande en gelegen te 6419 CS Heerlen, Weltertuintstraat 127, hierna te noemen: "het Object";
- dat het Object tijdelijk leegstaat en voor bepaalde tijd aan de Gebruiker in bruikleen wordt gegeven;
- dat partijen in verband met het tijdelijk karakter van de bruikleenverhouding uitdrukkelijk en ondubbelzinnig de wederzijdse intentie wensen vast te leggen dat de Gebruiker na afloop van de Vastgoedbeschermingsovereenkomst het Object zal ontruimen en ontruimd zal houden;
- dat de Gebruiker en de Oppasser(s) zich er uitdrukkelijk en ondubbelzinnig rekenschap van geven, dat geen beroep op huurbescherming kan worden gedaan, niet alleen omdat geen tegenprestatie aan de Staat is verschuldigd, maar tevens omdat het beoogde gebruik van het Object naar zijn aard van korte duur is - en een beroep op huurbescherming bovendien in strijd is met de beginselen van redelijkheid en billijkheid.

komen overeen:

de Staat geeft in bruikleen aan de Gebruiker, die in bruikleen neemt:

het Object plaatselijk aangeduid als Weltertuintstraat 127, te 6419 CS Heerlen, kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie H, nummer 2628, bij partijen zonder nadere omschrijving bekend.

Ter zake van dit gebruik gelden de volgende bepalingen.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Staat: de Staat der Nederlanden.

Gebruiker: de natuurlijke perso(o)n(en) of rechtsperso(o)n(en) met wie de Staat de vastgoedbeschermingsovereenkomst is aangegaan.

Vastgoedbeschermingsovereenkomst: de overeenkomst van bruikleen in de zin van artikel 7A:1777 e.v. BW waarbij de Staat ter bescherming tegen kraken en onnodige leegstand aan de Gebruiker een onroerende zaak om niet in gebruik geeft, om te worden gebruikt als tijdelijke verblijfs- en/of gebruiksruimte(n) voor Gebruiker en/of Oppasser(s).

Oppasser(s): de natuurlijke perso(o)n(en) die de door de Staat in gebruik gegeven onroerende zaak als tijdelijke verblijfs- en/of gebruiksruimte(n) daadwerkelijk in gebruik heeft.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten

Object: de onroerende zaak die door de Staat om niet tijdelijk in gebruik is gegeven ter bescherming tegen kraken en onnodige leegstand.

Datum 7 MEI 2019

Verblijfs- en/of gebruiksruimte(n): de daadwerkelijk in gebruik zijnde verblijfs- of gebruiksruimte(n).

Contractnummer
0696.0002.002

Artikel 2. Gebruikstermijn

De overeenkomst wordt met ingang van art 10.2.g WOB

penoudens opzegging overeenkomstig artikel 16 of artikel 17 van deze vastgoedbeschermingsovereenkomst.

Artikel 3. Gebruik om niet

Voor het gebruik van het Object zal geen vergoeding verschuldigd zijn.

Artikel 4. Verplichtingen Gebruiker

1. De Gebruiker mag het Object uitsluitend (laten) gebruiken als tijdelijke verblijfs- en/of gebruiksruimte.
2. De Gebruiker is verplicht het object gedurende de looptijd van deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst bij voortduring te (laten) gebruiken, binnen de grenzen van de aan hem toekomende bevoegdheid en overeenkomstig de afspraken welke daaraan bij deze overeenkomst gegeven zijn.
3. De Gebruiker is verplicht om als goed huisvader voor de bewaring en het behoud van het Object zorg te dragen, en er in dat kader op toe te zien dat het Object niet zonder recht of titel door derde(n) in gebruik wordt genomen.
4. De Gebruiker is verplicht het aantal Oppassers (personen) dat daadwerkelijk de in gebruik gegeven onroerende zaak als tijdelijke verblijfs- en/of gebruiksruimte in gebruik krijgt met de Staat af te stemmen (zie artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst).
5. De Gebruiker is verplicht de Staat onmiddellijk op de hoogte te stellen indien schade dreigt te ontstaan of is ontstaan of indien zich een gebrek mocht openbaren aan het object.
6. De Gebruiker is verplicht naar beste vermogen alle noodzakelijke maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan het object.
7. De Gebruiker is verplicht de Staat dan wel de nader genoemde contactpersoon onverwijld op de hoogte te stellen indien het object door derden zonder instemming van de Staat wordt betreden dan wel in gebruik wordt genomen, dan wel dat dit dreigt te gebeuren.
8. De Gebruiker is tevens gehouden in het geval de in lid 7 van dit artikel genoemde omstandigheid zich voordoet onverwijld aangifte te doen bij de bevoegde politieautoriteit.
9. De Gebruiker (en zijn Oppasser(s)) zal (zullen) geen hinder of overlast veroorzaken aan medegebruikers, omwonenden en/of derde(n).

Artikel 5. Doel ingebruikgeving

De Staat is uitsluitend tot ingebruikgeving van het object overgegaan om onnodige leegstand en kraken te voorkomen.

Artikel 6. Ingebruikgeving derden

1. De Staat is bevoegd om het Object (gedeeltelijk) in gebruik te geven aan (een) derde(n). Eén en ander dient te geschieden in overleg met de Gebruiker.
2. De Gebruiker is bevoegd het Object (gedeeltelijk) in gebruik te geven aan (een) derde(n) (Oppasser(s)), niet zijnde rechtspersonen, mits daaraan de bepalingen van deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst worden verbonden.

10.2.e

10.2.e

3. De Gebruiker zal maximaal vier Oppasser(s) (personen) in het Object plaatsen. Hiervan kan alleen afgeweken worden na schriftelijke toestemming van de opdrachtgever (een en ander onder andere in verband met brandveiligheidseisen).

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten

Datum - 7 MEI 2019

Contractnummer
0696.0002.002

Artikel 7. Aanvaarding / Ingebruikneming

1. Het Object is bij de Gebruiker genoegzaam bekend en wordt aanvaard in de toestand waarin het zich bij de aanvang van deze overeenkomst bevindt.
2. De Gebruiker (en zijn Oppasser(s)) mag (mogen) in het Object aanwezige roerende zaken pas in gebruik nemen na uitdrukkelijke toestemming van de Staat.
3. Vervallen.
4. De Gebruiker (en zijn Oppasser(s)) is het niet toegestaan aanwezige onroerende en roerende zaken te verwijderen.
5. Vervallen.

Artikel 8. Bruikbare staat

1. De Staat is gehouden het Object in bruikbare staat te doen zijn en te houden.
2. Onder bruikbare staat wordt verstaan dat: elektra, warm en koud stromend water, wastafel of keukenblok, basale verwarming (tenminste 10 C°), douche en toilet, in voldoende mate aanwezig zijn. De watervoorziening dient legionella vrij te zijn. Tevens dient het Object geen gevaar op te leveren voor de Gebruiker (en zijn Oppasser(s)) vanuit het oogpunt van eventuele bodemverontreiniging en aanwezigheid van eventuele asbest. Een en ander dient in onderling overleg te worden afgestemd.

Artikel 9. Oplevering/vrijwillige ontruiming

Bij het beëindigen van deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst, door welke oorzaak en om welke reden dan ook, is de Gebruiker verplicht het Object ten genoegen van de Staat op te leveren in dezelfde (bruikbare) staat als waarin het zich bevond bij aanvang van het gebruik, een en ander behoudens normale slijtage. Gebruiker verklaart voorts het Object uitdrukkelijk en ondubbelzinnig c.q. vrijwillig te zullen ontruimen en ontruimd te houden met al het zijne en de zijnen, waaronder begrepen de genoemde Oppasser(s).

Artikel 10. Sleutels

1. De Staat verstrekt aan de Gebruiker alle bij het Object behorende sleutels en stelt de Gebruiker in staat deze te laten dupliceren indien dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst, een en ander ter beoordeling van de Gebruiker.
2. De Staat machtigt de Gebruiker om een tot het Object toegang gevende sleutel voor risico van de Gebruiker aan een of meer Oppasser(s) ter beschikking te stellen.
3. Gebruiker zal zonder voorafgaande toestemming van de Staat (het) slot(en) niet mogen wijzigen. In geval van verlies van sleutel(s) en/of het defect gaan van (het) slot(en), is de Gebruiker gehouden dit direct aan de Staat te melden. De Staat is te allen tijde gerechtigd om het slot /de sloten te (laten) verbreken. Indien het laatste het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van de Gebruiker (en/of zijn Oppasser(s)), komen de kosten van het verbreken en herstel voor rekening van de Gebruiker.
4. Alle sleutels worden door de Gebruiker na ontruiming conform het gestelde in deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst bij de Staat ingeleverd.
5. In overleg met de Staat kan de Gebruiker ook gebruik maken van eigen sloten en sleutels, waarbij aan de Staat twee sleutels ter beschikking worden gesteld.

Artikel 11. Toegang/bezichtiging

1. De Staat heeft, eventueel in gezelschap van derde(n), te allen tijde toegang tot het Object voor bezichtiging en/of inspecties, voor de uitvoering van onderhouds- en/of reparatiewerkzaamheden en/of voor andere te verrichten werkzaamheden.

10.2.e

2. De Staat dient het voornemen tot bezichtiging en/of inspecties, tot uitvoeren van onderhouds- en/of reparatiewerkzaamheden en/of tot het uitvoeren van andere te verrichten werkzaamheden minimaal 1 dag tevoren aan de Gebruiker door te geven. In noodgevallen is de Staat gerechtigd het Object ook zonder overleg met de Gebruiker te betreden.
3. De Staat is gehouden tijdens de bezichtiging en/of inspecties, tijdens het uitvoeren van onderhouds- en/of reparatiewerkzaamheden en/of tijdens het uitvoeren van andere te verrichten werkzaamheden zorg te dragen voor het respecteren van rechten en privacy van de Gebruiker (en zijn Oppasser(s)).
4. De Gebruiker is gehouden de Staat alle medewerking te verlenen welke voor een optimale bezichtiging en /of inspecties van, respectievelijk voor een optimale uitvoering van onderhouds- en/of reparatiewerkzaamheden en/of voor een optimale uitvoering van andere te verrichten werkzaamheden aan het Object verlangd kan worden.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten

Datum, 7 MEI 2019

Contractnummer
0696.0002.002

Artikel 12. Gebruik nutsvoorzieningen

De kosten van het gebruik van elektriciteit, gas en water met inbegrip van de meterhuur en de kosten van aansluiting, zijn, op basis van een reële inschatting van het gebruik op grond van de relevante bepalingen uit deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst, voor rekening van de Staat.

Artikel 13. Dagelijks onderhoud

1. Al het gering en dagelijks onderhoud is voor rekening van de Staat.
2. Als in overleg wordt bepaald dat de Gebruiker (of zijn Oppasser(s)) het gering en dagelijks onderhoud voor hun rekening nemen, dan wel gebreken zullen verhelpen geschiedt dit rechtens geheel onverplicht, dan wel wordt dit niet aangemerkt als een tegenprestatie in de zin van artikel 7:201 lid 1 BW.

Artikel 14. Geheimhoudingsplicht

1. De Staat en de Gebruiker hebben bij de aanvang van deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst geconstateerd dat er in het object geen documenten, dossiers, archieven, computer(s)bestanden etc. aanwezig (meer) zijn.
2. Voor zover na de ingebruikgeving als nog eventuele documenten, dossiers, archieven, computer(s)bestanden etc. in het object aangetroffen worden, dan is de Gebruiker (en zijn Oppassers) gehouden dit direct en uitsluitend te melden aan de Staat.
3. De Gebruiker (en zijn Oppassers) is (zijn) gehouden deze eventueel aangetroffen documenten, dossiers, archieven, computer(s)bestanden etc. geheim te houden en op geen enkele wijze naar buiten te brengen, anders dan aan de Staat.

Artikel 15. Vergunningen

1. De Gebruiker draagt de zorg voor de aanvraag van de voor het gebruik benodigde publiekrechtelijke vergunningen, ontheffingen en / of toestemmingen. Een en ander dient te geschieden in overleg met de Staat.
2. Het niet verkrijgen van de in lid 1 van dit artikel genoemde vergunningen, ontheffingen en / of toestemmingen levert de Gebruiker geen grond tot schadevergoeding op.
3. De Gebruiker is gehouden, in overleg met de Staat, voor het in gebruikgenomen object een beveiligingsplan dan wel een veiligheidsplan op te stellen en aan de bevoegde politie- en brandweerautoriteiten ter goedkeuring voor te leggen. Tevens dient deze goedkeuring te zijn verkregen.
4. Het beveiligingsplan houdt minimaal in de aanduiding op een of meer plattegrondtekeningen (bijlage 4) van de situering (onder andere van de woon- en slaapvertrekken) van de Oppasser(s) van het Object.
5. Het veiligheidsplan houdt minimaal in de aanduiding op een of meer plattegrondtekeningen (bijlage 4) van de situering van de brandblusmiddelen en ontvluchtingroutes.

Artikel 16. Beëindiging door de Gebruiker

Na afloop van de gebruikstermijn heeft de Gebruiker het recht, zonder dat daartoe enige verklaring behoeft te worden opgegeven, deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst te beëindigen, waarbij een opzegtermijn van 28 kalenderdagen in acht wordt genomen.

De (opzeg)termijn is niet van toepassing indien het gebruik van het Object, om welke reden dan ook, onmogelijk is geworden.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten

Datum - 7 MEI 2019

Contractnummer
0696.0002.002

Artikel 17. Beëindiging door de Staat

Na afloop van de gebruikstermijn heeft de Staat het recht, zonder dat daartoe enige verklaring behoeft te worden opgegeven, deze overeenkomst te beëindigen, waarbij een opzegtermijn van 35 kalenderdagen in acht wordt genomen.

De (opzeg)termijn is niet van toepassing indien het gebruik van het object, om welke reden dan ook, onmogelijk is geworden.

Artikel 18. Ontbinding

1. Beide partijen zijn gerechtigd, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst, de overeenkomst door middel van een aangetekende brief zonder rechterlijke tussenkomst, bij niet of niet behoorlijke nakoming door partijen van één of meer op grond van deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst op hen rustende verplichtingen te ontbinden.
2. Voorzover nakoming niet blijvend of tijdelijk onmogelijk is, ontstaat het recht op ontbinding van de Vastgoedbeschermingsovereenkomst eerst nadat de tekortschietende partij in gebreke is gesteld bij een schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft.
3. Rechten en verplichtingen van partijen welke naar hun aard bestemd zijn om ook na ontbinding te blijven voortduren blijven na ontbinding onverminderd bestaan.

Artikel 19. Verbod Gebruiker en Oppasser(s)

Behoudens voorafgaande toestemming van of vanwege de Staat is het de Gebruiker en zijn Oppasser(s) verboden:

1. Veranderingen in, aan of op het Object aan te brengen.
2. Personen, die naar het oordeel van de Staat niet als Oppasser(s) kunnen worden aangemerkt, bij zich te laten inwonen of aan deze personen kamers te verhuren of voor hen pension te houden.
3. Om bedrijfsmatige activiteiten in het Object uit te voeren.

Artikel 20. Contactpersoon

Alle contacten tussen de Staat dan wel zijn vertegenwoordiger(s) en de Gebruiker lopen direct of via een door de Gebruiker aangestelde contactpersoon.

De contactpersoon van de Staat is: 10.2.e tel. 10.2.e
De contactpersoon van de Gebruiker is: 10.2.e

Artikel 21. Toerekenbare tekortkoming

Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, door de Staat gemaakt in verband met enige toerekenbare tekortkoming van de Gebruiker, betrekking hebbend op deze overeenkomst, komen ten laste van de Gebruiker, die zich verplicht deze kosten op eerste aanmaning aan de Staat te voldoen.

10.2.e

Artikel 22. Aansprakelijkheid

1. De Gebruiker is aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, aan het Object, die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. De Gebruiker is jegens de Staat op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van alle personen die zich met zijn goedgevinden in of op het Object bevinden.
2. De Gebruiker vrijwaart de Staat van alle aanspraken tot vergoeding van schade, geleden ten gevolge van het niet of niet juist uitvoeren van deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst, daaronder begrepen aanspraken die zijn gebaseerd op het juridisch eigendomsrecht van de Staat ter zake van het Object, behoudens opzet of grove schuld aan de zijde van de Staat.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten

Datum – 7 MEI 2019

Contractnummer
0696.0002.002

Artikel 23. Rechtsopvolging

Waar in deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst wordt gesproken over de Gebruiker wordt hieronder mede zijn rechtsopvolger(s) geacht begrepen te zijn. Daartoe dient de Gebruiker - als ook zijn rechtsopvolger(s) - zorg te dragen dat eventuele rechtsopvolger(s) voor alle rechten en plichten uit deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst in zijn plaats treden.

Artikel 24. Wijziging van de overeenkomst

1. Onvoorziene omstandigheden welke van dien aard zijn dat de ongewijzigde instandhouding van de onderhavige Vastgoedbeschermingsovereenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet kan worden verlangd, kunnen voor de partij die zich op die omstandigheden beroept aanleiding geven zich te wenden tot de rechter met het verzoek om de gevolgen van deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst te wijzigen of deze te ontbinden.
2. Alvorens zich tot de rechter te wenden nodigt de in het vorige lid bedoelde partij de andere partij uit om met haar in overleg te treden over een oplossing van de gerezen problemen. Leidt dit overleg niet binnen vier kalenderweken tot overeenstemming dan kan de in het eerste lid bedoelde partij zich alsnog tot de rechter wenden.
3. Partijen onderkennen de mogelijkheid dat zich onvoorziene omstandigheden kunnen voordoen anders dan die bedoeld in het eerste lid, die niettemin partijen ertoe nopen ter uitvoering van deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst nadere afspraken met elkaar te maken. Zij verbinden zich alsdan op constructieve wijze met elkaar te overleggen en voorts al het mogelijke te doen ter verzekering van de nakoming van deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst.
4. Indien het in het tweede en / of derde lid bedoelde overleg tot overeenstemming leidt zal herziening, wijziging of aanvulling van de Vastgoedbeschermingsovereenkomst worden vastgelegd in een, binnen twee kalender weken, nader te sluiten specifieke Vastgoedbeschermingsovereenkomst.

Artikel 25. Geschillen

1. Op deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen welke uit de uitvoering van deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst mochten voortvloeien worden, indien en voor zover overleg tussen partijen niet tot een bevredigende oplossing heeft geleid, ter uitsluitende beslechting voorgelegd aan de bevoegde burgerlijke rechter te Den Haag, met uitzondering van geschillen waarvan de vordering minder beloopt dan vijftienduizend euro en geschillen die een consumentenzaak betreffen, die door de volgens normale regels bevoegde rechter worden beslecht.
3. Er is sprake van een geschil zodra één der contractspartijen dit schriftelijk aan de andere partij meldt.

10.2.e

10.2.e

4. Rechtsgevolgen welke voortvloeien uit deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst en die naar hun aard geacht worden door te werken, worden afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in deze Vastgoedbeschermingsovereenkomst.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten

Datum - 7 MEI 2019

Contractnummer
0696.0002.002

Artikel 26. Belastingen

Indien en zodra de Staat ten gevolge van de ingebruikgeving, of het stichten van opstallen of aanleggen van werken op of aan het Object in de onroerende zaakbelasting, of enige andere belasting, of wegens lasten, wordt aangeslagen of hoger wordt aangeslagen dan voorheen, wordt het bedrag dat ter zake verschuldigd is nagevorderd bij de gebruiker.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties,

10.2.e



Namens de Gebruiker,

10.2.e



De Vebath Vastgoedbeheer B.V.



13-06-2017 081361



Aantekenen

Directie Transacties en Projecten Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

10.2.e

Postbus 20952
2500 EZ Den Haag

Propertize B.V.

Legal Services

10.2.e

propertize.nl

KvK 08024286

Onze referentie

Datum 12 juni 2017

Uw referentie

Onderwerp Getekende huurovereenkomst Heerlen, Kloosterweg 22

Beste Mohammed,

Het bijgaande wordt u toegezonden:

- ☐ op uw verzoek
- ☐ zoals afgesproken
- ☒ ter informatie
- ☐ ter ondertekening
- ☐ ten behoeve van de vergadering/bespreking op

- ☐ Graag reactie vóór
- ☐

10.2.e

13-06-2017 081362



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Gebouwen,
gronden en
terreinen

Strategie en
uitvoering

Vastgoed
van en voor
het Rijk



Rijksvastgoedbedrijf

Korte Voorhout 7
Postbus 20952
2500 EZ Den Haag

huurovereenkomst

Als model gepubliceerd in de Staatscourant van 12 november 2003 nr. 219

Ondergetekenden:

Namens de Staat der Nederlanden,
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,
10.2.e waarnemend directeur Transacties en Projecten,
van het Rijksvastgoedbedrijf
domicilie houdend en gevestigd te Den Haag aan het Korte Voorhout 7
(2511 CW)

hierna te noemen: "huurder",

en

BPF Onroerend Goed Lease en Financieringen B.V.,
ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door
Propertize B.V., namens deze, de heren H. Copier en A.B. Harmens,
domicilie houdend en gevestigd te Utrecht aan de Daalseplein 101
(3511 SX)

hierna te noemen: "verhuurder",

komen het volgende overeen:

verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt het
kantoorpand c.a, staande en gelegen te Heerlen aan de Kloosterweg
nummer 22 (6412CN);

en verklaren dat de volgende bepalingen en bedingen van toepassing
zijn op deze overeenkomst van huur en verhuur:

Artikel 1 Algemeen

1. Partijen verplichten zich tegenover elkaar tot alles waartoe de wet,
alsmede plaatselijke verordeningen en gebruiken, alsmede
voorschriften van overheden en nutsbedrijven, huurder en verhuurder
verplichten voor zover daarvan bij deze huurovereenkomst niet is
afgeweken.

2. Tevens verplichten partijen zich tegenover elkaar tot nakoming van voorschriften van door overheid en nutsbedrijven erkende instituten voor zover daarvan bij deze huurovereenkomst niet is afgeweken.

Rijksvastgoedbedrijf

Artikel 2 Huurobject

1. Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder, het gebouw/de gebouwen staande en gelegen aan de Kloosterweg nummer 22 te Heerlen, inclusief 95 parkeerplaatsen, hierna te noemen: "het gehuurde", een en ander zoals aangegeven op de aangehechte en door verhuurder en huurder ondertekende plattegrond (Bijlage I), alsmede overeenkomstig de aan deze huurovereenkomst gehechte en door huurder en verhuurder ondertekende technische en kwalitatieve omschrijving van het gehuurde (Bijlage II).
2. Het gehuurde bevindt zich op of is onderdeel van het perceel/de percelen, kadastraal bekend gemeente Heerlen sectie R nummer 2873 een en ander zoals aangegeven op de kadastrale tekening (Bijlage III).
3. ~~De huur en verhuur omvat voorts het (mede)gebruik door huurder van de navolgende gemeenschappelijke ruimten/centrale voorzieningen en voor algemeen gebruik bestemde faciliteiten, die bij de aanvang van de huur aanwezig zijn in het gebouw/complex waarin het gehuurde zich bevindt:~~
~~a.~~
~~b.~~
~~c.~~
~~Deze opsomming is niet limitatief. Waar mogelijk zijn de gemeenschappelijke ruimten/centrale voorzieningen en voor algemeen gebruik bestemde faciliteiten op een door verhuurder en huurder ondertekende tekening aangegeven (Bijlage IV).~~
4. Het gehuurde is opgemeten volgens de NEN-methode nr. 2580, conform de versie die geldt ten tijde van het ondertekenen van deze huurovereenkomst, en bevat blijkens het door verhuurder en huurder ondertekende meetrapport (Bijlage V of I) 9.249 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

Artikel 3 Duur huurovereenkomst

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan **10.2g** ingaande op 1 juli 2016 en **10.2g**

2.

10.2g

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

10.2e

3.

10.2g

tijksvastgoedbedrijf

4.

10.2g

Artikel 4 Huurprijs en additionele vergoedingen

1.

De huurprijs bedraagt bij aanvang van de huur 10.2b

en is als volgt samengesteld:

8.612 m² kantoorruimte: à

637 m² archiefruimte: à

95 parkeerplaatsen: à

10.2b

Over deze huurprijs wordt geen BTW in rekening gebracht.

2.

Naast en geheel los van de huurprijs is huurder de navolgende additionele vergoedingen per jaar verschuldigd:

a. ~~de verschuldigde dan wel niet verrekenbare BTW als bedoeld in lid 3 van dit artikel ten bedrage van € Bedrag. In geval deze betaling anders wordt voldaan dan bij een som ineens, eindigt deze betalingsplicht op Datum Indien de huurovereenkomst op een eerder tijdstip eindigt, eindigt de betalingsverplichting op dat eerdere tijdstip.~~

b.

10.2b

Op alle additionele vergoedingen is artikel 5 niet van toepassing. Indien de huurovereenkomst tussentijds door huurder wordt opgezegd of gerechtelijk wordt ontbonden dan wel indien de huurovereenkomst tussentijds minnelijk wordt beëindigd, zal het restant van de additionele vergoedingen, met uitzondering van de vergoeding als bedoeld onder a van dit artikellid, ineens door huurder worden voldaan.

Paraaf verhuurder:

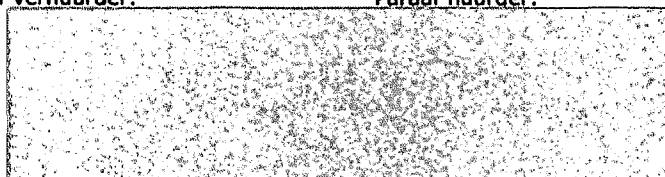
Paraaf huurder:

10.2.e

3. Indien verhuurder ter zake van de onderhavige verhuur BTW is verschuldigd op grond van artikel 3, lid 3, letter b jo artikel 3 lid 9 van de Wet op de omzetbelasting 1968 dan wel indien geen sprake is van een heffing op grond van artikel 3, lid 1, letter h, maar verhuurder op de huuringangsdatum de BTW op investeringen met betrekking tot het gehuurde niet in aftrek kan brengen, komen partijen het navolgende overeen.
- 3.1. Indien verhuurder op de ingangsdatum van de huurovereenkomst BTW is verschuldigd op grond van artikel 3, lid 3, letter b jo artikel 3 lid 9 van de Wet op de omzetbelasting 1968 dient verhuurder deze omzetbelastingsschuld te onderbouwen met een verklaring van een externe registeraccountant. Indien huurder de aldus door verhuurder verschuldigde omzetbelasting aan verhuurder geheel of gedeeltelijk vergoedt, vindt betaling van deze vergoeding plaats binnen een termijn van uiterlijk drie maanden na ontvangst van deze verklaring, een en ander ongeacht of de vergoeding in één keer dan wel gefaseerd in nader door huurder te bepalen termijnen wordt betaald.
- 3.2. Indien verhuurder op de ingangsdatum van deze huurovereenkomst geen BTW is verschuldigd op grond van artikel 3, lid 3, letter b jo artikel 3 lid 9 van de Wet op de omzetbelasting 1968, maar de BTW op de investering ter zake van het gehuurde niet in aftrek kan brengen, zal verhuurder deze niet-verrekenbare BTW onderbouwen met behulp van een verklaring van een externe registeraccountant in geval van de verhuur van een door verhuurder verbouwd pand dan wel door middel van een door verhuurder aan huurder te overhandigen notariële akte van levering in geval van de verhuur van een door verhuurder verworven pand dan wel van een notariële akte van levering of verklaring van een externe registeraccount in geval van verwerving van de economische eigendom van het pand. Huurder zal de niet-verrekenbare BTW binnen een termijn van n.v.t. maanden na ontvangst van deze verklaring dan wel van deze akte geheel of gedeeltelijk vergoeden, een en ander ongeacht of de vergoeding in één keer dan wel gefaseerd in nader door huurder te bepalen termijnen wordt betaald.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:



- 3.3. Indien de vaststelling van de door verhuurder verschuldigde omzetbelasting door de Belastingdienst verschilt van het bedrag dat is vermeld in de verklaring van de externe registeraccountant van verhuurder dan wel van de notariële akte van levering, is de vaststelling door de Belastingdienst doorslaggevend en zal zo spoedig mogelijk een verrekening van het teveel c.q. te weinig door huurder betaalde bedrag plaatsvinden. Indien de Belastingdienst aan verhuurder een teruggaaf omzetbelasting heeft verleend, is verhuurder aan huurder over het aldus terugontvangen bedrag de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 lid 1 BW verschuldigd. Deze wettelijke rente wordt berekend vanaf de datum van teruggaaf door de Belastingdienst aan verhuurder tot de datum van algehele voldoening aan huurder. Onder de datum van teruggaaf wordt in dit verband verstaan (mede) de datum waarop het van de Belastingdienst terugontvangen bedrag in de boeken c.q. administratie van verhuurder is gecrediteerd. Indien de teruggaaf BTW aan verhuurder wordt verleend na het einde van de huurovereenkomst, laat dit de rechten en verplichtingen van huurder en verhuurder krachtens dit artikel onverlet.
- 3.4. Verhuurder verplicht zich jegens huurder om tijdig en volledig inzicht te geven in de aan de Belastingdienst te betalen en/of de van de Belastingdienst terugontvangen bedragen die verhuurder uit hoofde van de leden 3.1 tot en met 3.3 van dit artikel aan omzetbelasting verschuldigd is respectievelijk waartoe verhuurder op grond van dezelfde bepalingen gerechtigd is.
- 3.5. Huurder is gerechtigd, voor zijn rekening, gedurende de looptijd van de huurovereenkomst alsmede gedurende een periode van 5 jaar na het eindigen van de huurovereenkomst de door verhuurder te verstrekken opgave door een (externe) deskundige te doen controleren.
4. De jaarhuurprijs en de additionele vergoedingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel zullen bij vooruitbetaling in vier termijnen per jaar worden voldaan op rekeningnummer NL29 SNSB 0265 8719 80. ten name van BPF Onroerend Goed Lease en Financieringen B.V.. De termijnbedragen zullen vervallen op 15 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober van ieder jaar. In afwijking van het vorengaande zal de jaarhuurprijs, indien deze minder bedraagt dan € 10.000,- vooraf per 15 januari worden betaald.

Indien de huur en verhuur ingaat op een ander tijdstip dan 1 januari van enig jaar, zal de eerste betaling betrekking hebben op de periode lopende vanaf de ingangsdatum tot aan de eerstvolgende termijn. Deze betaling zal op basis van het aantal daadwerkelijk gehuurde dagen plaatsvinden binnen 15 dagen na ontvangst van een deugdelijke, naar kosten uitgesplitste, factuur doch niet eerder dan de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

Artikel 5 Huurprijsindexering

1. De huurprijs zal jaarlijks op 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2018, worden aangepast overeenkomstig de wijziging van het maandprijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens, door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) op de meest recente tijdbasis vastgesteld. De geïndexeerde huurprijs zal behoudens het bepaalde in lid 2 van dit artikel, bestaan uit de laatst geldende huurprijs, vermenigvuldigd met een factor, bestaande uit een breuk waarvan de teller gelijk is aan het maandprijsindexcijfer als hiervoor bedoeld, zoals door het CBS zal worden vastgesteld voor de maand augustus voorafgaande aan het tijdstip waarop de huurprijs wordt geïndexeerd, en de noemer gelijk is aan het bovengenoemde maandprijsindexcijfer, zoals dit is vastgesteld voor de maand augustus van het daaraan voorafgaande jaar.
2. De in lid 1 van dit artikel vermelde huurprijsindexering wordt in geval van verhoging als volgt beperkt:
 - indien de factor kleiner is dan of gelijk is aan 3% wordt de factor ongewijzigd toegepast;
 - indien de factor groter is dan 3% maar kleiner is dan of gelijk is aan 4% wordt de aanpassingsfactor: 3% + 75% van het meerdere boven 3%;
 - indien de factor groter is dan 4% maar kleiner is dan of gelijk is aan 6% wordt de aanpassingsfactor: 3,75% + 50% van het meerdere boven 4%;
 - indien de factor groter is dan 6% wordt de aanpassingsfactor: 4,75%.
3. Indien het CBS de bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk 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.

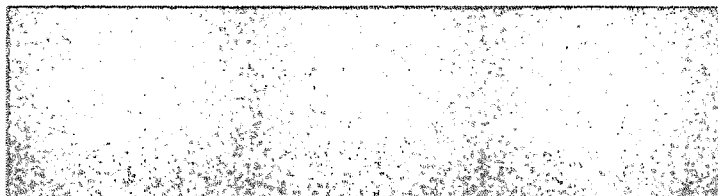
Rijksvastgoedbedrijf

Artikel 6 Niet tijdelijke beschikbaarheid

1. ~~Indien het gehuurde niet op de in artikel 3 genoemde ingangsdatum door verhuurder aan huurder ter beschikking wordt gesteld, onder andere doordat het gehuurde dan wel de in artikel 10 lid 1 genoemde en door verhuurder aan te brengen voorzieningen in, aan of op het gehuurde niet tijdig gereed is e.q. zijn gekomen of de vorige huurder/gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd e.q. heeft opgeleverd of doordat verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege (nog) niet heeft verkregen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde aan hem alsnog in de overeengekomen staat ter beschikking wordt gesteld geen huur, geen additionele vergoedingen en geen vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten verschuldigd.~~
Het gehuurde is reeds in gebruik bij huurder, zie artikel 31.1.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

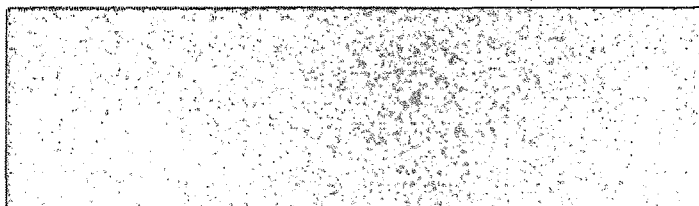


2. In het geval van niet tijdige beschikbaarheid van het gehuurde zoals in lid 1 van dit artikel omschreven, zullen de overeengekomen en in artikel 3 vastgelegde ingangs- en einddatum dienovereenkomstig opschuiven, met dien verstande dat huurder gerechtigd is om vast te houden aan de oorspronkelijke einddatum. Huurder zal verhuurder in het geval van niet tijdige beschikbaarheid van het gehuurde schriftelijk berichten of aan de oorspronkelijke einddatum wordt vastgehouden. De datum, waarop de huurprijs voor het eerst zal worden geïndexeerd, zal opschuiven naar de 1 januari datum volgend op de datum waarop het gehuurde ter beschikking wordt gesteld. Op laatstgenoemde datum geldt de in artikel 4 lid 1 vastgelegde en niet geïndexeerde, aanvangshuurprijs.
3. Onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is verhuurder aansprakelijk voor alle uit de niet tijdige beschikbaarheid van het gehuurde voortvloeiende schade, indien de latere terbeschikkingstelling wordt veroorzaakt door een tekortkoming door of vanwege verhuurder. Een aanspraak tot schadevergoeding laat onverlet de bevoegdheid van huurder om de huurovereenkomst op de voet van artikel 22 te ontbinden.

Rijksvastgoedbedrijf

Artikel 7 Bestemming en gebruik

1. Het is huurder uitsluitend toegestaan het gehuurde te gebruiken als kantoorruimte, parkeren en opslagruimte. Ieder ander gebruik is niet toegestaan. Verhuurder staat er voor in dat voornoemd gebruik van het gehuurde door huurder bij aanvang en gedurende de looptijd van de huurovereenkomst in overeenstemming is met het op het gehuurde rustende bestemmingsplan. Huurder spant zich er tot het uiterste toe in dat het gehuurde gedurende de duur van de huurovereenkomst ook daadwerkelijk en behoorlijk wordt gebruikt. Indien huurder desondanks het gehuurde (gedeeltelijk) leeg laat staan, draagt huurder er zorg voor dat zij als goed huisvader voor de leegstaande ruimtes zorgt, hetgeen in ieder geval – doch niet uitsluitend – inhoudt het schoonmaken van het gehuurde, het regelmatig doorspoelen van de (water)leidingen en het bijhouden van glasbewassing aan de binnenzijde.
2. Het is huurder, behoudens het bepaalde in lid 4 van dit artikel niet toegestaan om, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, de uit deze huurovereenkomst voortvloeiende rechtsverhouding geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen. Verhuurder zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.



3. Het is huurder toegestaan om het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in onderhuur en/of in gebruik af te staan. Huurder stelt verhuurder schriftelijk per aangetekende brief van zijn voornemen daartoe in kennis. Indien verhuurder binnen twee weken na dagtekening van deze aangetekende brief hetzij te kennen heeft gegeven geen bezwaar te hebben, hetzij geen uitsluitel heeft gegeven, is huurder bevoegd tot gehele of gedeeltelijke onderhuur of ingebruikgeving van het gehuurde aan derden en geldt dat verhuurder geen bezwaren heeft. Indien verhuurder wel tegen het voornemen van huurder bezwaar maakt, zal hij zijn toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.
4. Indien gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst de gebruiker van het gehuurde, niet zijnde huurder wordt verzelfstandigd, heeft huurder, in afwijking van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, het recht de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan de alsdan verzelfstandigde gebruiker zonder wijziging van de overige voorwaarden van de huurovereenkomst. Verhuurder zal in dat geval van de verzelfstandigde gebruiker, en tevens opvolgend huurder, een zekerheidsstelling ontvangen in de vorm van een bankgarantie ten bedrage van 3 maanden huur en kosten voor bijkomende leveringen en diensten, tenzij de wet, regelgeving of het besluit waarbij de gebruiker van het gehuurde is verzelfstandigd anders mocht bepalen.
5. Het is huurder niet toegestaan het in gebruik zijnde vloeroppervlak hoger te belasten dan voor het gehuurde gemiddeld bouwtechnisch toelaatbaar is: 250 kg/m². ~~Op de volgende plaatsen in het gehuurde is een hogere belasting toegestaan: kg/m².~~
6. Het is huurder niet toegestaan bij het gebruik van het gehuurde hinder of overlast te veroorzaken.
7. Huurder zal op zijn kosten zorgdragen voor het verkrijgen en behouden van eventuele voor de uitoefening van zijn bedrijf en/of beroep of dat van de gebruiker van het gehuurde benodigde vergunningen en/of ontheffingen. Voor zover nodig zal verhuurder in redelijkheid zijn ~~volledige en onvoorwaardelijke~~ medewerking verlenen aan het verkrijgen en behouden van bedoelde vergunningen en/of ontheffingen.
- 7.1 Verhuurder zal op zijn kosten zorgdragen voor het verkrijgen en behouden van eventuele aan de staat van het gehuurde, zoals omschreven in de kwalitatieve en technische omschrijving (Bijlage II), gerelateerde vergunningen.

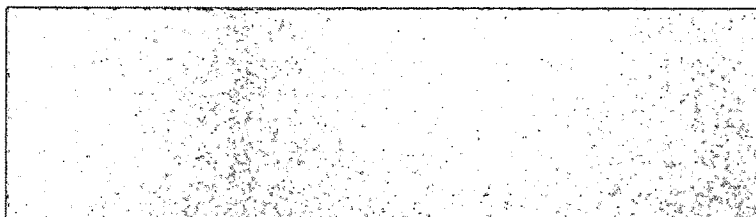
Rijksvastgoedbedrijf

Artikel 8 Terbeschikkingstelling en wederoplevering

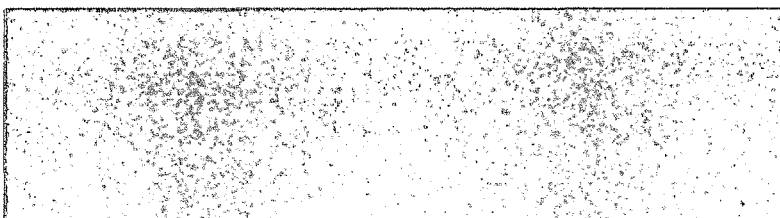
1. Bij de terbeschikkingstelling van het gehuurde door verhuurder aan huurder bij aanvang van de huurovereenkomst zullen partijen een beschrijving opstellen en ondertekenen (Bijlage VI). In deze beschrijving wordt de toestand waarin het gehuurde zich bevindt omschreven. Eventuele door verhuurder overeenkomstig artikel 10 lid 1 aangebrachte voorzieningen in, aan of op het gehuurde zijn op een separaat door verhuurder en huurder ondertekend overzicht (Bijlage VII) weergegeven. Rijksvastgoedbedrijf
2. Bij de wederoplevering door huurder aan verhuurder van het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst zullen partijen een proces-verbaal van wederoplevering opstellen en ondertekenen.
3. ~~Huurder is verplicht de uit de beschrijving en het proces-verbaal van wederoplevering blijkende verschillen ongedaan te maken, met uitzondering van de geoorloofde voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen als bedoeld in de artikelen 7:215 en 7:216 BW en hetgeen daaromtrent aanvullend in artikel 9 is bepaald, alsmede met uitzondering van hetgeen door normale slijtage en/of veroudering van het gehuurde teniet is gegaan of beschadigd.~~
Huurder is gerechtigd het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst op te leveren in de staat waarin het zich alsdan bevindt, bezemschoon en ontdaan van meubilaire zaken, een en ander met inachtneming van hetgeen in artikel 9 is bepaald.
4. Partijen leggen bij deze vast dat deze overeenkomst in de plaats treedt van de overeenkomst d.d. 25 maart 1997 en bijbehorende allonges betreffende het object Kloosterweg 22 in Heerlen. Omdat het gebruik van het gehuurde door huurder gecontinueerd wordt vindt er met ingang van deze overeenkomst geen wederoplevering in het kader van de voornoemde huurovereenkomst in dit lid plaats.

Artikel 9 Voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen door huurder

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 BW is huurder gerechtigd om voorafgaande aan de daadwerkelijke ingebruikname van het gehuurde alsmede gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst, op zijn kosten de door hem noodzakelijk geachte voorzieningen in, aan of op het gehuurde te treffen. Onder deze voorzieningen worden in ieder geval verstaan het inbouwpakket, bestaande uit:
 - niet van toepassing
2. Huurder is voorts bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in, aan of op het gehuurde aan te brengen, die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kunnen worden en verwijderd. Tot deze veranderingen en/of toevoegingen als bedoeld in dit artikellid behoren, onder meer, veranderingen en/of toevoegingen aan het in lid 1 van dit artikel genoemde inbouwpakket.



3. Huurder is onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 leden 3 en 4 BW gerechtigd om zowel bij aanvang van als gedurende de looptijd van de huurovereenkomst op zijn kosten, na schriftelijke toestemming van verhuurder, alle door hem noodzakelijk geachte veranderingen en/of toevoegingen in, aan of op het gehuurde aan te brengen. Verhuurder is gerechtigd aan zal zijn toestemming voorwaarden te verbinden inhoudende dat huurder de desbetreffende verandering en/of toevoeging bij het einde van de huur dient te verwijderen. Verhuurder kan zijn toestemming slechts op zwaarwichtige gronden onthouden. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de door huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.
4. Onder veranderingen en/of toevoegingen als in lid 3 van dit artikel bedoeld worden, behalve die veranderingen en/of toevoegingen die voor een doelmatig gebruik van het gehuurde noodzakelijk zijn, mede verstaan (i) die veranderingen en/of toevoegingen die op grond van door of vanwege de overheid gestelde of te stellen eisen moeten worden aangebracht of anderszins uit hoofde van vergunningen en/of ontheffingen benodigd zijn voor de uitoefening van het bedrijf en/of beroep van huurder dan wel van de gebruiker van het gehuurde vereist zijn en (ii) de door huurder in, aan of op het gehuurde aan te brengen naamsaanduidingen, verwijzingen en reclames. Huurder zal bij het aanbrengen van de naamsaanduidingen, verwijzingen en reclames een redelijke verhouding in aanmerking nemen tussen het gehuurde en de omvang van de voor het gehuurde bestemde naamsaanduiding, verwijzingen en reclames. Huurder zal verhuurder om toestemming vragen en verhuurder zal en kan alleen op zwaarwichtige gronden weigeren.
5. Bij het aanbrengen van de voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen zal huurder de ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen in acht nemen, zorgdragen voor de verkrijging van de benodigde vergunningen en/of ontheffingen, alsmede erop toezien dat de werkzaamheden door een te goeder naam en faam bekend staande onderneming worden uitgevoerd.
6. Het onderhoud van en/of het verhelpen van eventuele gebreken aan de door huurder op grond van dit artikel dan wel artikel 7:215 BW in, aan of op het gehuurde aangebrachte voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen komt voor rekening en risico van huurder, met uitzondering van onderhoud en/of gebreken die het gevolg zijn van een tekortkoming van verhuurder om gebreken zoals in deze huurovereenkomst en in de wet omschreven, te verhelpen.

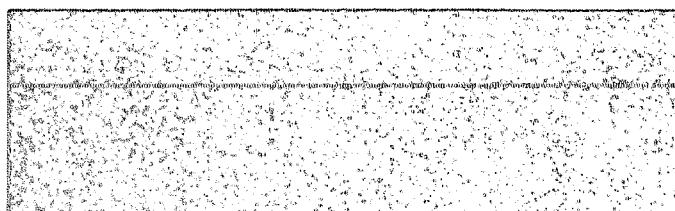


7. Huurder is bij het einde van de huurovereenkomst niet verplicht tot ongedaanmaking van de door hem op grond van dit artikel dan wel artikel 7:215 BW in, aan of op het gehuurde aangebrachte voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen, tenzij verhuurder uitdrukkelijk en schriftelijk een verplichting tot ongedaanmaking, per categorie en/of per type voorziening, verandering en/of toevoeging heeft bedongen dan wel een dergelijke verplichting door de rechter in een machtigingsprocedure ex artikel 7:215 BW is opgelegd. Een verplichting tot ongedaanmaking kan niet worden bedongen voor de veranderingen en/of toevoegingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel en/of 7:215 lid 1 BW.
8. Huurder heeft het recht alle door hem in, aan of op het gehuurde aangebrachte voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen die aan het einde van de huur niet ongedaan gemaakt hoeven te worden, aan een opvolgend huurder over te doen en/of te verkopen. Overdracht en/of verkoop leidt er toe dat huurder ter zake van de (weder)oplevering van deze voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen jegens verhuurder volledig en finaal is gekweten. Verhuurder vrijwaart huurder voor alle aanspraken van de opvolgend huurder ter zake.

Rijksvastgoedbedrijf

Artikel 10 Voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen door verhuurder

1. Door en voor rekening en risico van verhuurder worden de in Bijlage VII omschreven voorzieningen in, aan of op het gehuurde aangebracht, welke voorzieningen bij aanvang van de huurovereenkomst ten genoegen van huurder door verhuurder worden opgeleverd. Verhuurder zal ervoor zorg dragen dat op uiterlijk <NIET VAN TOEPASSING> de in Bijlage VII omschreven voorzieningen voor huurder beschikbaar zijn. Het onderhoud van en/of het verhelpen van eventuele gebreken aan de door verhuurder aangebrachte voorzieningen komt voor rekening en risico van verhuurder.
2. Veranderingen en/of toevoegingen door verhuurder aan, in of op de bij aanvang van de huur aanwezige gemeenschappelijke ruimten, centrale voorzieningen en/of voor algemeen gebruik bestemde faciliteiten behoeven de uitdrukkelijke en voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder. Huurder zal deze toestemming niet anders dan op redelijke gronden onthouden. Huurder kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden. Het onderhoud van en/of het verhelpen van gebreken aan de in dit artikellid genoemde veranderingen en/of toevoegingen komt voor rekening en risico van verhuurder.
3. De plaatsing van antennes, beveiligingsinstallaties en dergelijke in, op of aan het gehuurde door verhuurder behoeft de uitdrukkelijke en voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder. Huurder zal deze toestemming niet anders dan op redelijke gronden onthouden. Huurder kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden. Het onderhoud van en/of het verhelpen van gebreken aan de in dit artikellid genoemde veranderingen en/of toevoegingen komt voor rekening en risico van verhuurder.

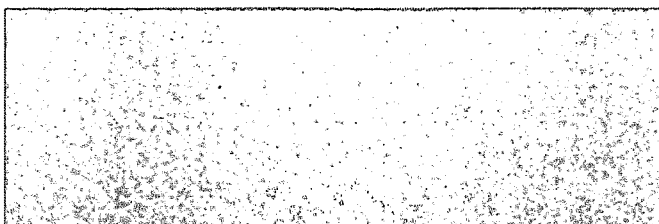


4. Het is verhuurder toegestaan, na voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder, in, aan of op het gehuurde respectievelijk het gebouw/complex object waarvan het gehuurde deel uitmaakt, naamsaanduidingen, verwijzingen en reclames aan te brengen. Huurder zal zijn toestemming alleen weigeren indien zijn bedrijfsvoering dan wel de bedrijfsvoering van de gebruiker van het gehuurde in ernstige mate wordt dan wel kan worden geschaad. Het onderhoud van en/of het verhelpen van gebreken aan de in dit artikellid genoemde naamsaanduidingen, verwijzingen en reclames komt voor rekening en risico van verhuurder. Huurder en verhuurder zullen bij het aanbrengen van de in dit artikellid genoemde veranderingen en/of toevoegingen een redelijke verhouding in aanmerking nemen tussen het gehuurde en de omvang van de voor het gehuurde bestemde naamsaanduidingen, verwijzingen en reclames.

Rijksvastgoedbedrijf

Artikel 11 Gebreken

1. ~~Het gehuurde dient bij aanvang en gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst te voldoen aan de technische en kwalitatieve omschrijving, zoals omschreven en opgenomen in Bijlage II.~~ De staat van het gehuurde, inclusief de technische installaties, bij aanvang van de huurovereenkomst is vastgelegd in Bijlage VI. Verhuurder is niet verantwoordelijk voor het niet adequaat functioneren van de (technische) installaties indien dit aanwijsbaar het gevolg is van het niet naleven van door verhuurder aan (medewerkers van) huurder gegeven instructies. Tevens dient het gehuurde, onverminderd het bepaalde in andere artikelen van deze overeenkomst, te voldoen aan de wettelijke eisen inzake brandveiligheid, waartoe verhuurder op zijn kosten de nodige aanpassingen en/of voorzieningen in, aan of op het gehuurde aanbrengt. Het niet dan wel in beperkte of onvoldoende mate voldoen aan de technische en kwalitatieve omschrijving en/of de wettelijke voorschriften inzake brandveiligheid levert een gebrek in de zin van de wet op.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is verhuurder aansprakelijk voor alle directe en indirecte gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken, die bij dan wel na aanvang van deze huurovereenkomst ontstaan dan wel reeds zijn ontstaan. In dit verband wordt als gebrek in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW, onder meer, aangemerkt het niet of onvoldoende verrichten van onderhoud aan respectievelijk het niet of onvoldoende herstellen en/of vernieuwen van:
- constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren en buitengevels (met uitzondering van ruiten);
 - trappen, traptreden, leidingen, rioleringen, afvoeren, vetvangputten, goten, schoorstenen, ventilatiekanalen, buitenkozijnen, e.d.;
 - installaties, zoals lift-, centrale verwarmings- en hydrofoor-, brandmeld-, ontruimings-, automatische deurinstallaties en de vaste elektrische installaties, het opheffen van storingen en periodieke en incidentele keuringen daaronder begrepen;
 - buitenschilderwerk, en



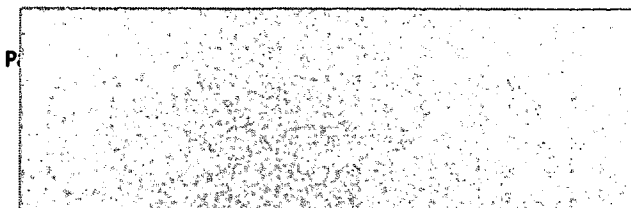
e. de door verhuurder op grond van artikel 10 in, aan of op het gehuurde aangebrachte voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen.

3. Indien huurder gebreken als genoemd in dit artikel aan het gehuurde ontdekt, zal hij verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis stellen. Verhuurder zal daarop onverwijld al die maatregelen treffen die noodzakelijk zijn om het gebrek te verhelpen. Blijft verhuurder daarmee in gebreke, dan geldt onverkort het bepaalde in artikel 7:206 lid 3 BW. In aanvulling daarop komen partijen reeds nu voor alsdan overeen dat huurder in dat geval gerechtigd is een toeslag van 2% over de redelijke kosten verband houdende met het verhelpen van het gebrek bij verhuurder in rekening te brengen, onverminderd de aanspraken die huurder uit hoofde van de wet dan wel deze huurovereenkomst heeft. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.

Rijksvastgoedbedrijf

Artikel 12 Milieubepalingen

1. Partijen zijn bekend met de inhoud van het rapport van Tritium Advies B.V. de dato 23 maart 2016 met kenmerk 1602/049/JB voor wat betreft de (bodem) verontreiniging (Bijlage XII). Indien niettemin gedurende de looptijd van de huurovereenkomst en/of na de overeengekomen huurperiode, een eventuele ontruimingsbescherming op grond van artikel 7:230a BW daaronder begrepen, van enige (bodem)verontreiniging blijkt, zijn de gevolgen daarvan voor rekening en risico van verhuurder, tenzij verhuurder bewijst dat de (bodem)verontreiniging aan de schuld van huurder is te wijten. Verhuurder vrijwaart huurder tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of tot het treffen van (sanerings)maatregelen, alsmede tegen aanspraken van derden. De aanwezigheid van (bodem)verontreiniging levert een gebrek in de zin van de wet op.
2. Van (bodem)verontreiniging als bedoeld in lid 1 van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het gehuurde concentraties aan schadelijke stoffen bevinden die de vigerende wettelijke normen, normen volgend uit de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen, in relatie tot de bestemming van het gehuurde overschrijden. De omstandigheid dat ter zake van de (bodem)verontreiniging door het bevoegde gezag geen saneringsmaatregelen zijn of worden getroffen, neemt de kwalificatie (bodem)verontreiniging en de gevolgen daarvan niet weg.



3. Verhuurder stelt het gehuurde asbestschoon, zoals bedoeld in de Regeling Asbestbeleid Rijksgedebouwendienst (Staatscourant 30 november 2000, nr. 233) aan huurder ter beschikking. Verhuurder laat daartoe, op zijn kosten en voorafgaand aan de ondertekening van deze huurovereenkomst een volledige asbestinventarisatie uitvoeren conform de SC-540. Deze inventarisatie dient tevens een risicoclassificatie te bevatten van asbesthoudende elementen in een niet-sloop situatie conform de BRL 5052. De inventarisatie dient door een geclassificeerd bureau te worden uitgevoerd conform het vigerend Rijksvastgoedbedrijf format; de rapportage betreffende de inventarisatie zal door verhuurder voor aanvang van de huurovereenkomst aan huurder ter hand worden gesteld. Het vorenstaande is niet vereist indien de bouw van het gehuurde aantoonbaar na 1994 is gestart. Indien gedurende de looptijd van de huurovereenkomst en/of na de overeengekomen huurperiode, een eventuele ontruimingsbescherming daaronder begrepen, van enige asbestverontreiniging blijkt, zijn de gevolgen daarvan voor rekening en risico van verhuurder. Verhuurder vrijwaart huurder tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of tot het treffen van maatregelen alsmede tegen aanspraken van derden. De aanwezigheid van asbestverontreiniging levert een gebrek in de zin van de wet op.
4. Verhuurder heeft jegens huurder ter voorkoming van legionellabesmetting en/of legionellaverontreiniging de verplichtingen zoals die voortvloeien uit de wet, waaronder uitdrukkelijk ook de arbo-regelgeving. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van die verplichtingen zijn voor rekening van verhuurder. Indien na het sluiten van deze huurovereenkomst wetgeving op het gebied van legionella van kracht wordt die andere verplichtingen op verhuurder legt, is deze wetgeving aanvullend van kracht. Indien gedurende de looptijd van de huurovereenkomst en/of na de overeengekomen huurperiode, een eventuele ontruimingsbescherming op grond van artikel 7:230a BW daaronder begrepen, van enige legionellabesmetting en/of verontreiniging blijkt, zijn de gevolgen daarvan voor rekening en risico van verhuurder, tenzij verhuurder bewijst dat de legionella-besmetting en/of verontreiniging aan de schuld van huurder is te wijten. Verhuurder vrijwaart huurder tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of tot het treffen van maatregelen, alsmede tegen aanspraken van derden. De aanwezigheid van legionellabesmetting en/of verontreiniging levert een gebrek op in de zin van de wet.
5. Verhuurder verstrekt op zijn kosten en voorafgaand aan de ondertekening van deze huurovereenkomst (kopie van) een geldig energieprestatiecertificaat, tenzij een energieprestatiecertificaat op grond van de geldende regelgeving niet vereist is of aan de certificatieplicht voldaan kan worden op de wijze zoals is omschreven in de regelgeving. Verhuurder hangt het energieprestatiecertificaat op een voor publiek duidelijk zichtbare plaats in het gebouw indien dit op grond van de regelgeving is voorgeschreven.
- 5.1 Het energieprestatiecertificaat als genoemd in lid 5 van dit artikel, dient te voldoen aan de eisen die de regelgeving daaraan stelt en dient te zijn afgegeven door een gecertificeerde adviseur als bedoeld in BRL 9500, delen 1 en 3"

Paraaf

10.2.e

- 5.2. In het geval het gehuurde volgens het Bouwbesluit 2003 de hoofd-gebruiksfunctie kantoor heeft en de looptijd tenminste 5 jaar bedraagt verklaart verhuurder dat het gehuurde bij aanvang en gedurende de looptijd van de huur minimaal en aantoonbaar voldoet aan de eisen ter verkrijging van het Energielabel Gebouw C. Verhuurder verstrekt daartoe voor ondertekening van de huurovereenkomst een (afschrift van) een geldig Energielabel Gebouw als genoemd in lid 5 van dit artikel welk document als Bijlage X bij de huurovereenkomst wordt gevoegd. Indien op enig moment na aanvang van de huur blijkt dat het gehuurde niet voldoet aan de eisen ter verkrijging van het Energielabel Gebouw C dan levert dit een gebrek in de zin van de wet op. Indien verhuurder additionele werkzaamheden moet verrichten om het gehuurde te laten voldoen aan de eisen ter verkrijging van het Energielabel Gebouw C komen de kosten daarvan voor zijn rekening.
- 5.3. In het geval het gehuurde volgens het Bouwbesluit 2003 de hoofdgebruiksfunctie kantoor heeft en de looptijd tenminste 5 jaar bedraagt en blijkt het door verhuurder verstrekte Energielabel Gebouw het gehuurde ten tijde van de aanvang van de huur een Energielabel Gebouw D of lager heeft geldt het volgende. Verhuurder overlegt voor ondertekening van de huurovereenkomst een EPA maatwerkadvies van maximaal 2 jaren oud inclusief een lijst van door en voor rekening van verhuurder te treffen maatregelen ter verbetering van de energieprestaties van het gehuurde. De hiervoor aangegeven stukken worden als Bijlage XI bij de huurovereenkomst gevoegd. De verbetering omvat twee labelstappen indien het gehuurde ten tijde van de aanvang van de huur een Energielabel Gebouw E of lager heeft of één labelstap indien het gehuurde ten tijde van de aanvang van de huur een Energielabel Gebouw D heeft. De noodzakelijke maatregelen zullen door verhuurder worden uitgevoerd binnen 24 maanden na aanvang van de huurovereenkomst waarna verhuurder het schriftelijk bewijs dat aan het hierboven geëiste niveau is voldaan binnen 4 weken aan huurder ter hand zal stellen. Indien aan het geëiste niveau en de terhandstelling van het schriftelijk bewijs niet wordt voldaan levert dit een gebrek in de zin van de wet op.
6. Indien huurder gebreken als genoemd in dit artikel aan het gehuurde ontdekt, stelt hij verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis. Verhuurder treft daarop onverwijld al die maatregelen die noodzakelijk zijn om het gebrek te verhelpen. Blijft verhuurder daarmee in gebreke, dan geldt onverkort het bepaalde in artikel 7:206 lid 3 BW. In aanvulling daarop komen partijen reeds nu voor alsdan overeen dat huurder in dat geval gerechtigd is een toeslag van 2 % over de redelijke kosten verband houdende met het verhelpen van het gebrek bij verhuurder in rekening te brengen, onverminderd de aanspraken die huurder uit hoofde van de wet dan wel deze huurovereenkomst heeft. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.

Artikel 13 Kleine herstellingen

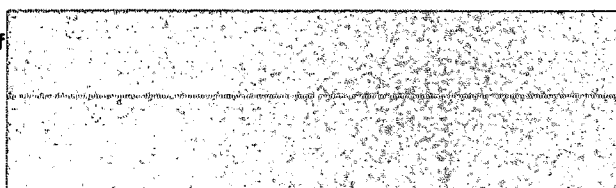
1. Kleine herstellingen in de zin van artikel 7:217 BW worden niet als gebreken in de zin van de wet aangemerkt. Tot de kleine herstellingen behoren de activiteiten zoals opgesomd in de bijlage bij het Besluit kleine herstellingen (Besluit van 8 april 2003, Staatsblad 2003, nr. 168) met uitzondering van de activiteiten zoals vermeld onder letter i, 3^e liggende streepje; letter l, 1^e en 9^e 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.

Rijksvastgoedbedrijf

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 artikelid 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



- 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 m² 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.

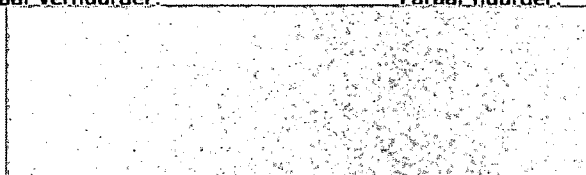
Rijksvastgoedbedrijf

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/abbonementen met betrekking tot de diensten-/service-verlening 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 diensgevolge 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 gehuisvest, 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 elgen 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 –aan de huurder van het gehuurde zullen worden gefactureerd en door de huurder aan verhuurder zullen worden betaald. De factuur hiervoor kan verstuurd worden naar: Rijksvastgoedbedrijf, Crediteurenadministratie Postbus 16837, 2500 BV Den Haag.

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% over de kosten van diensten-/serviceverlening door verhuurder aan de huurder 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.

Rijksvastgoedbedrijf

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

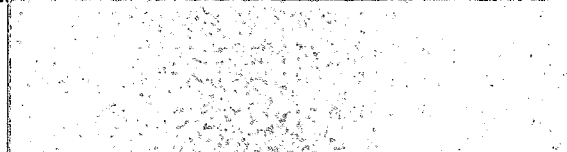
1. Voor rekening van huurder zijn de lasten die thans en in de toekomst voortvloeien uit het feitelijk gebruik van het gehuurde, zoals onroerende zaak belasting en milieuheffingen, verontreinigingsheffing oppervlaktewater en zuiveringskosten afvalwater. Eveneens voor rekening van huurder zijn precario, 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

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 verliezen 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.

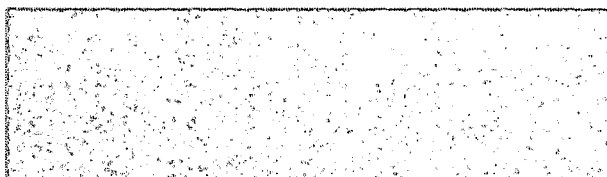
Rijksvastgoedbedrijf

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 dan wel aan huurder (waaronder begrepen personen die zich ten behoeve van huurder in of, op of nabij het gehuurde bevinden) kunnen worden toegerekend. 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 onoverkoombare 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.

Artikel 20 Verzuim en Ingebrekestelling

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.

Rijksvastgoedbedrijf

Artikel 21 Opschortingsbevoegdheid

Een partij is gerechtigd tot het (geheel of gedeeltelijk) 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. Opschorting is niet eerder mogelijk dan 14 dagen nadat de tekortkomende partij door de andere partij behoorlijk en schriftelijk in gebreke is gesteld en enkel indien de (gehele of gedeeltelijke) opschorting - gelet op de desbetreffende tekortkoming - gerechtvaardigd is.

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.

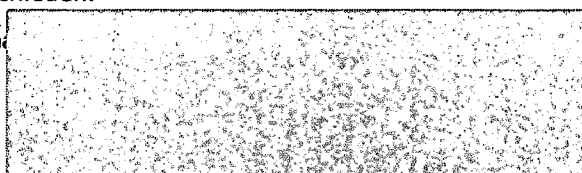
Artikel 23 Domiciliekeuze

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 domiciliekeuze en tenminste 14 dagen vóór de effectuering van deze wijziging.

Artikel 24 Vertegenwoordiging, overdracht van eigendom of beheer

1. Voor alle kwesties, betrekking hebbend op de uitvoering van deze overeenkomst is beheerder BNP Paribas Real Estate, (Antonio Vivaldistraat 54 - 1083 HP Amsterdam) het beslissingsbevoegde aanspreekpunt van de zijde van verhuurder.
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.

Para:



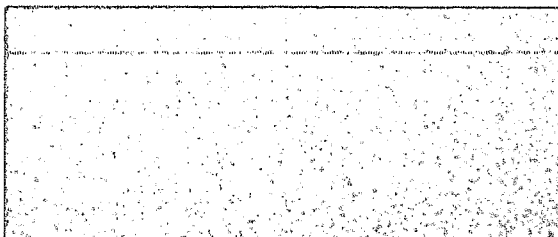
3. De in het vorige lid bedoelde kennisgeving dient te geschieden uiterlijk 15 dagen voordat de eerstvolgende betaling op de aangegeven datum en aangegeven wijze dient plaats te vinden.
4. Indien de kennisgeving niet heeft plaatsgevonden met inachtneming van de in lid 3 van dit artikel bedoelde termijn, 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.

Rijksvastgoedbedrijf

Artikel 25 Recht van koop

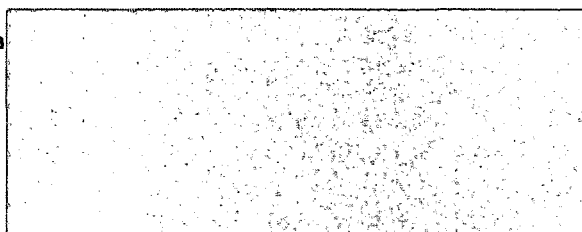
1. ~~Verhuurder verbindt zich, indien hij gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst, een eventuele ontruimingsbescherming op grond van artikel 7:230a BW daaronder begrepen, tot verkoop van het gehuurde of van het gebouw/complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, of een deel van het gehuurde c.q. 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.~~
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.~~

Paraaf



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 gemoeid zijn met het advies worden gelijkelijk door partijen gedragen.~~
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.~~

Pa



- ~~7. Huurder kan het in dit artikel aan hem toegekende kooprecht jegens zowel verhuurder als zijn rechtsopvolgers onder algemene dan wel bijzondere titel uitoefenen.~~

Artikel 26 Toegang tot het gehuurde

Rijksvastgoedbedrijf

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

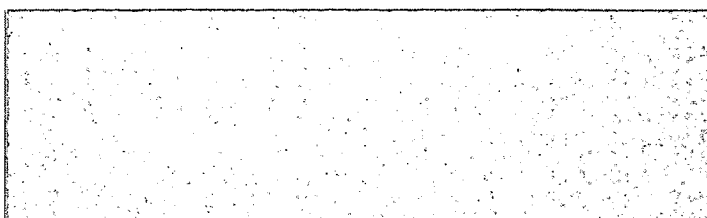
De in deze huurovereenkomst genoemde Bijlagen zijn onverbrekelijk met deze huurovereenkomst verbonden en maken daar onlosmakelijk deel van uit, met dien verstande dat de Bijlagen met de nummers I, II, IV, V, VI, VII, VIII en IX uitsluitend gelden indien deze door verhuurder en huurder zijn ondertekend. 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 Slotbepaling

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.

Artikel 30 Ontbinding voorgaande overeenkomst

Bij inwerkingtreding van deze overeenkomst wordt de overeenkomst zoals genoemd in artikel 8 lid 4 betreffende dezelfde ruimte geacht te zijn beëindigd.



Artikel 31 Bijzondere bepalingen

1. Artikel 6 lid 1: doorgehaald: het gehuurde is reeds in gebruik bij huurder.
2. Artikel 7 lid 1: tekst aangepast.
3. Artikel 7 lid 7: het woord "redelijkheid" toegevoegd.
4. Artikel 8 lid 3: artikel herschreven
5. Artikel 8 lid 4 : Toegevoegd lid.
6. Artikel 9 lid 3: artikel herschreven
7. Artikel 11 lid 1: artikel herschreven
8. Artikel 30 (Ontbinding voorgaande overeenkomst) is toegevoegd.
- 9.

Rijksvastgoedbedrijf

10.2g

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend

te, d.d.

te Den Haag, d.d. 22-5-17

Verhuurder

BPF Onroerend Goed Lease en
Financieringen B.V.

Huurder

Rijksvastgoedbedrijf

10.2.e

10.2.e

10.2.e

10.2.e

10.2.e

Paraaf verhuurder:

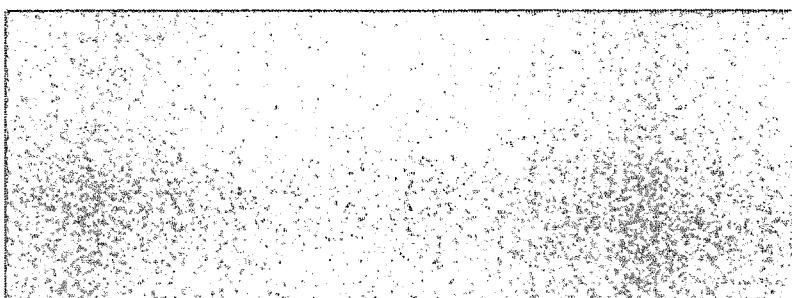
Paraaf huurder:

10.2.e

BIJLAGEN

- I Plattegrond
- II Technische en kwalitatieve omschrijving
- III Kadastraal plan
- ~~IV Tekening betreffende de gemeenschappelijke ruimten/centrale voorzieningen en voor algemeen gebruik bestemde faciliteiten NVT~~
- V Meetrapport van het gehuurde
- VI Beschrijving van het gehuurde
- ~~VII Overzicht van voorzieningen door en voor rekening van verhuurder NVT~~
- VIII Overzicht diensten-/ en serviceverlening
- IX Eigenverklaring omtrent de financiering met rechtmatig verkregen vermogen van het gehuurde.
- X (Afschrift van) geldig Energielabel van het gebouw
- XI EPA maatwerkadvies conform artikel 12 lid 5.3
- XII Verkennend bodemonderzoeksrapport van Tritium Advies B.V.
(23 maart 2016 met kenmerk 1602/049/JB)
- XIII Brandveiligheidsonderzoek 23 september 2016

Rijksvastgoedbedrijf





13-06-2017 081389

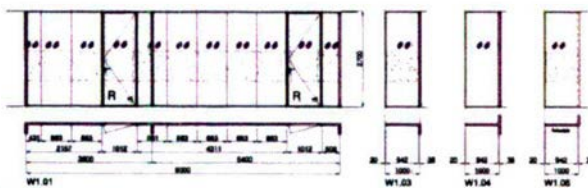
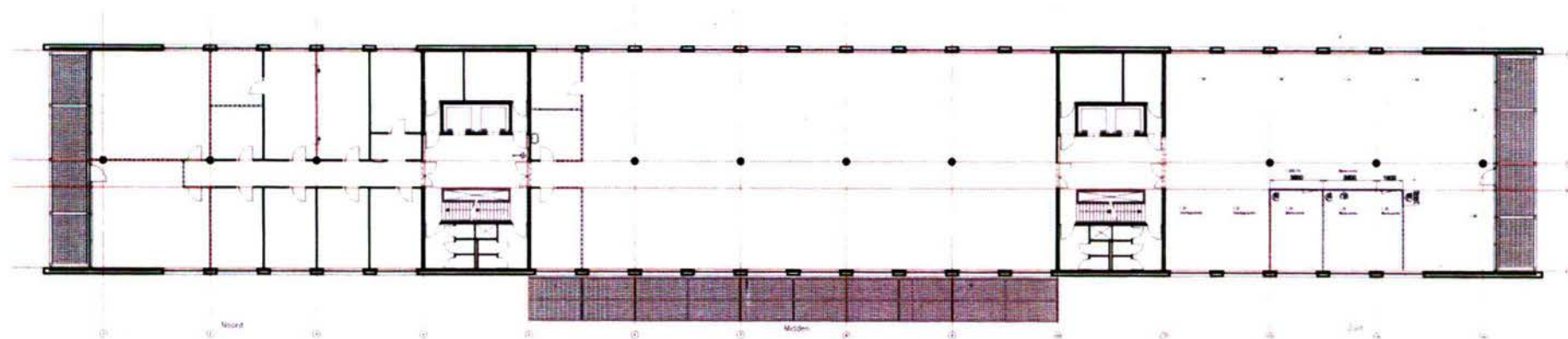
BIJLAGE I

Plattegrond

wandaanzichten schaal 1:50

Material	Material
serotype	Q-Subunit 77
year	1911, 1910
gas	2 x 8.2 gms/gal gas
base	butadiene gas/pneum
type	schubertson 2000-1000
height	DOE 77
draw	KOJ 77
gas	2 x 1000 gms
boiling	Chang775 mat valdopne

13-06-2017 081391



-RENYOOI-

wandtype:	Q-structuur 77
kozijf:	RAL 9010
glas:	2 x 6,5,2 gemengd glas
toes:	buitenkant gangsglas
type:	schuifraam 2000/4800
kozijf:	DKR 77
deur:	KDG 77
glas:	2 x 6mm gehard
beslag:	Qbzq RVS met veldopzet

-REVISIE-

Belastingdienst Heerlen

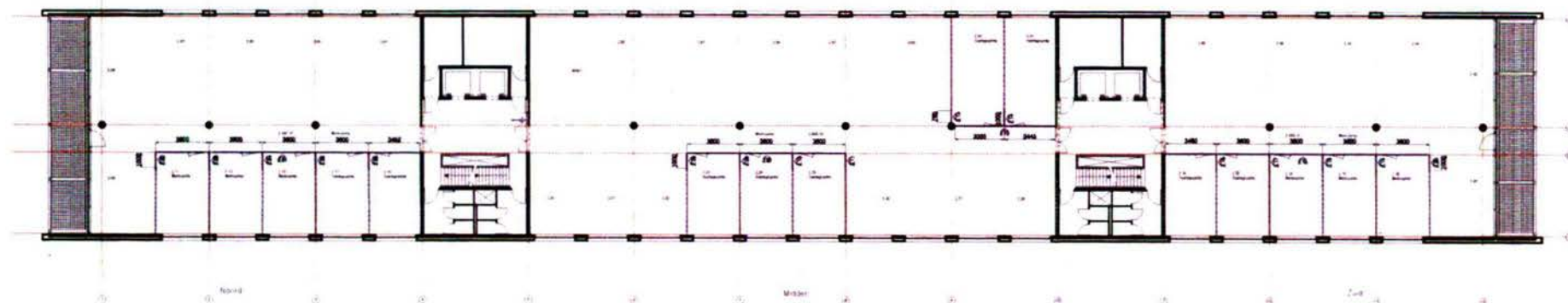
Koortweg 22
6412 CH Heerlen

te verdeling
plafond en wandopzetten

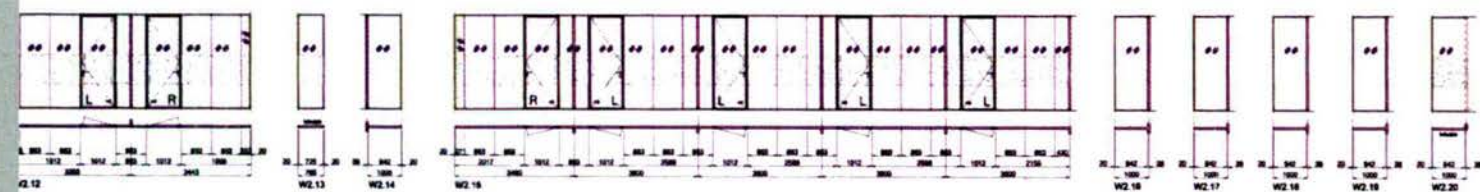
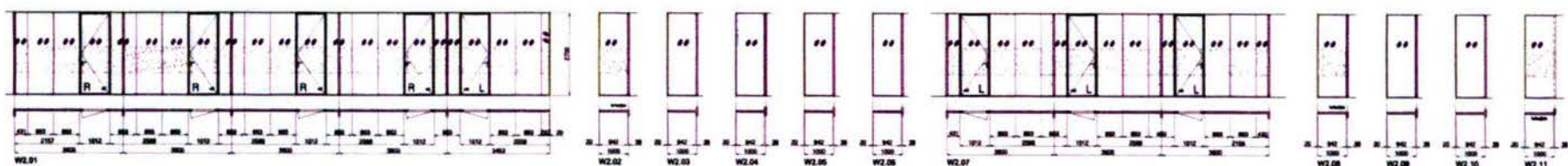
Projectnummer	151858	Revisie	Rv 01
---------------	--------	---------	-------



13-06-2017 061392



plaattegrond schaal 1:100



aanzicht wandelementen schaal 1:50

-RENVOOI-

wandtype	G-structural 77
kleur	RAL 8010
glas	2 x 16,2 gewaagd glas
folie	buitenkant gereinigd
type	schuifwiel 200448026
kozijn	OKR 77
deur	ADG 77
glas	2 x 16mm gehard
beslag	Okw RVS met velcro

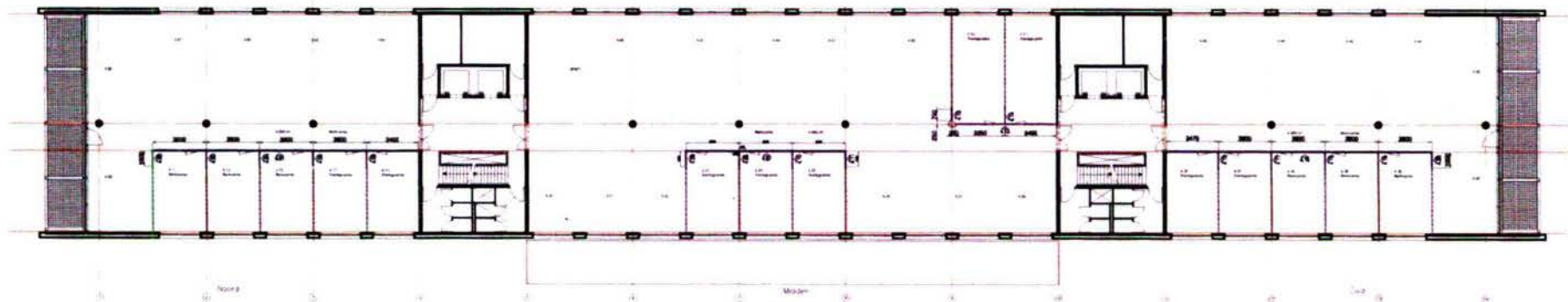
-REVISIE-

Belastingdienst Heerlen
Kantoor 10
4112 CH Heerlen
In verduidelijking
plaattegrond en wandelementen

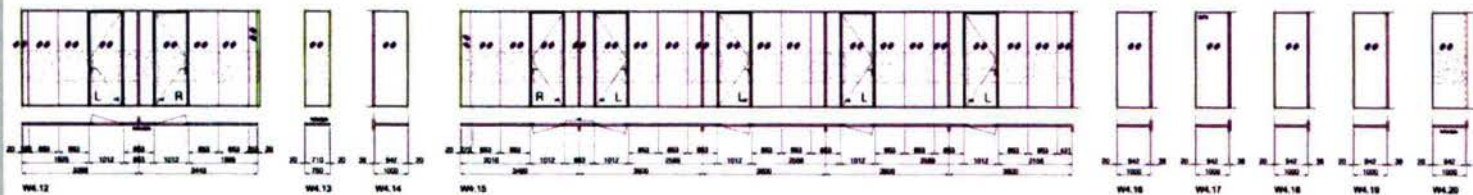
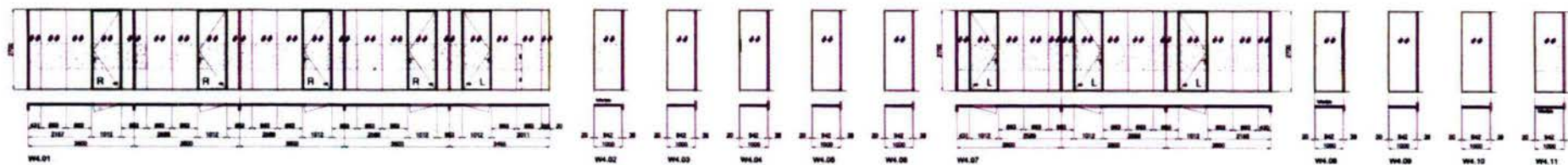
Project	131818
Revisie	R01 01



13-06-2017 081394



plattegrond wanden schaal 1:100



zanzicht wanden schaal 1:50

-RENVOOI-

wandtype:	Q-structure 77
kleur:	RAL 9010
glas:	2 x 6,5.2 getint glas
soort:	buitentrap gangtrap
type:	schuifdeur 200648626
kozijn:	DKR 77
deur:	KDG 77
glas:	2 x 6 mm gehard
beslag:	Obiq RVS met verloop

-REVISIE-

Belastingdienst Heerlen

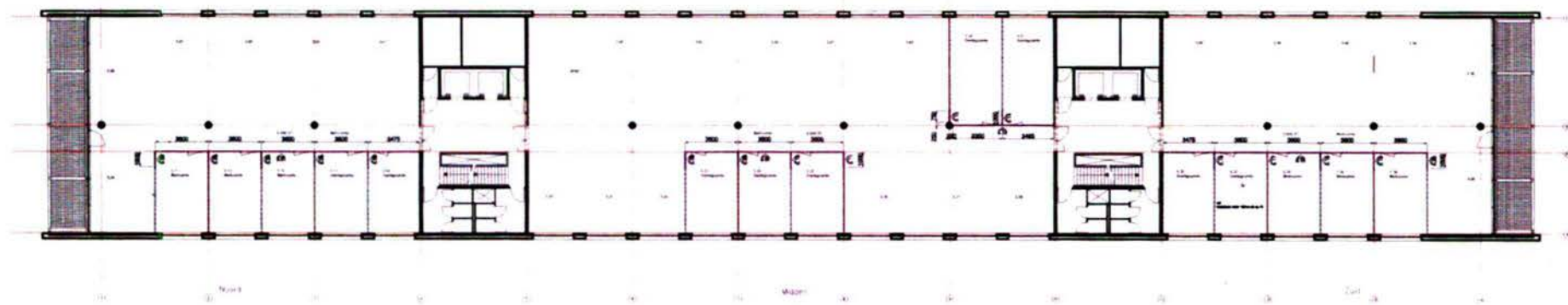
Wandtype 77
6112 CH Heerlen

no verandering
plattegrond en wandprofielen

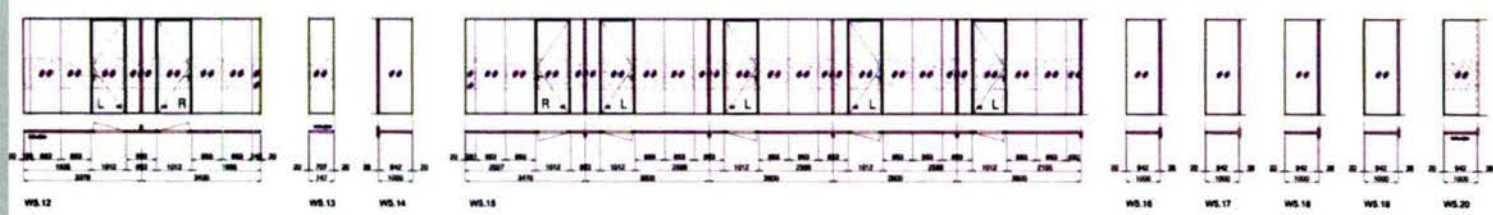
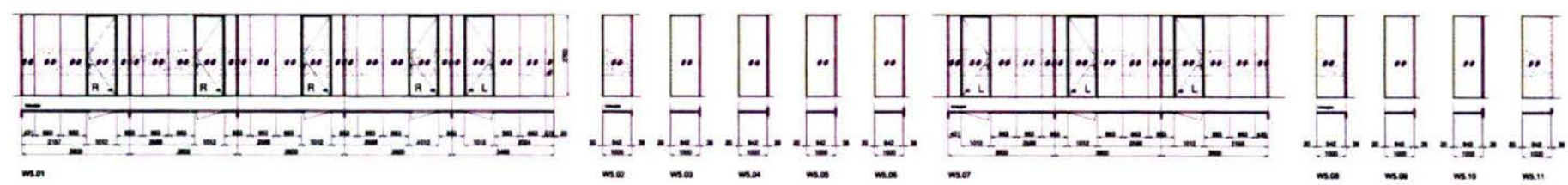


13-06-2017 081394

13-06-2017 001335



plattegrond schaal 1:100



aanzicht wandelementen schaal 1:50

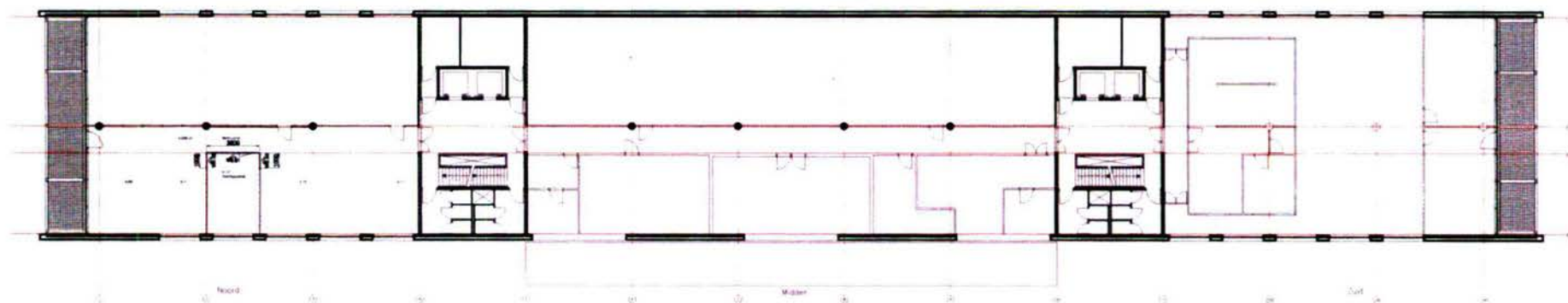
-RENVOOI-

wandtype: kleur: glas: isolatie: type: kozijn: kleur: glas: beslag:	IG-structuraal 77 RAL 9010 2 x 6,6,2-gesmeagd glas buitenkant gangspijle schuifmechanica 2030/6820 OKR 77 KOG 77 2 x 6mm geland Obus HVS met valdeur
---	--

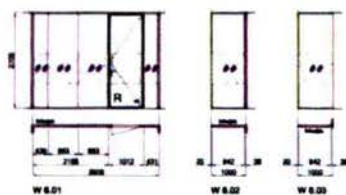
-REVISIE-

Bevestigingsal Heeren Kruisvormig 20 8x12 Ch Heeren te verduyding plattegrond en verduydingen	Projectie: 1:1000 Revisie: Rv 05	
---	---	--

13-06-2017 091336



Plattegrond schaal 1:100



Aanzicht wandelementen schaal 1:50

-RENVODI-

wandtype	G-structuur 77
kleur	RAL 9010
glas	2 x 6.6.2 gemesol glas
type	buitenkant pergoyle
type	schuifmechan 2539-48828
kleur	OKR 77
kleur	KDG 77
glas	2 x 6mm gehard
beslag	Chiq RVS met velcrozet

-REVISIE-

Belastingdienst Heeren

Kloostering 21

8412 CH Heeren

De verdeling

plattegrond en wandsecties

Project	13-06-2017	13-06-2017
Project	13-06-2017	13-06-2017
Project	13-06-2017	13-06-2017
Project	13-06-2017	13-06-2017



15-06-2017 08:13:37

BIJLAGE II

Technische en kwalitatieve omschrijving

Bijlage II behorend bij MHO

Als bedoeld in art. 2 lid 1

BOUWKUNDIG**Locatie**

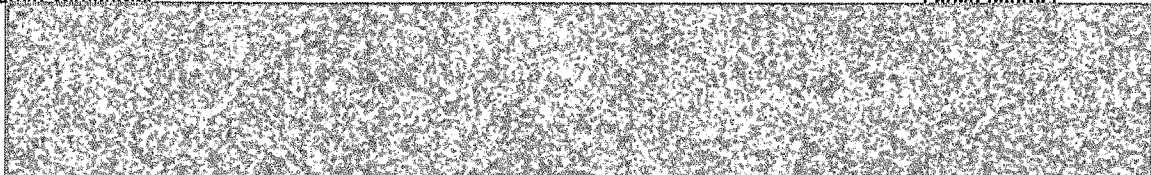
- ☐ openbare veiligheid;
- ☒ parkeren eigen terrein;
- ☐ hinder;

Gebouw

- ☐ het gehuurde wordt opgeleverd ontdaan van alle vloerafwerking (vloerbedekking, marmoleum e.d.), alle scheidingswanden en alle aanwezige bekabeling, met uitzondering van de elektrabekabeling,
- ☐ geluid van buiten (binnen gemeten) max 35 dB(A);
- ☐ aanwezige kelderruimten vrij van vocht;
- ☐ eventuele archief ruimten dienen te voldoen aan de archiefwet, vloerbelasting.....kg/m²;
- ☐ afscheiding van de gehuurde ruimte met andere kantoorruimten minimaal 60 minuten brandvertragend en geluidsisolatie van minimaal 50 dB, alsmede wanden op compartimenteringvoorschrift van de brandweer;
- ☐ zwaar uitgevoerde toegangsdeur (dagmaat minimaal 100 cm) tot het gehuurde voorzien van cilinderslot met certificaatsleutel glaspaneel (60 min. brandvertragend) en deurdranger,
- ☐ hang- en sluitwerk in goede staat? prestatie eisen b.v. SKG xxx;
- ☐ bouwkundig schilbeveiliging;
- ☐ eigen intercominstallatie of videofoon voor huurder in het gehuurde, locatie door huurder nader aan te geven, met deuropener. Duidelijke naamsaanduiding van huurder op het bellentableau op de begane grond en in de lift, logo door huurder aan te leveren;
- ☒ deurbel bij de toegangsdeur tot het gehuurde;
- ☒ brievenbus;
- ☒ gevelstramien gelijk of kleiner dan 1.80 meter;
- ☐ te openen ramen met kierstand, minimaal 1 per 3,6 meter;
- ☐ daglichttoetreding conform Arbo en uitzicht waarbij breedte lichtopeningen minimaal 10% van de omtrek van een kantoorvertrek;
- ☐ LTA-faktor (lichttoetreding) beglazing minimaal 0,50;
- ☐ U-waarde (therm. isolatie) beglazing incl. kozijn max. 3,3 W / m² open gevel per graad Kelvin; kozijn voorbereid voor ophanging binnenlichtwering; zonwering altijd buiten;
- ☐ goederenlift;
- ☐ onderkant systeemplafond minimaal 2.7 meter; installatiezone minimaal 50 cm;
- ☐ plafond hoogte lift minimaal 2.7 meter, of voorzien van hoed;
- ☐ systeemplafond met breedbandraster (100 mm), aansluitend op gevelstramien van 1.80 meter, alsmede waar gangwanden kunnen komen;
- ☐ reflectie factoren:
 - ☐ plafond 70%
 - ☐ wand 50%
 - ☐ vloer 10%
- ☒ vlakke gevel- en plafondaansluitingen voor scheidingswanden huurder;
- ☒ geëgaliseerde vloer, direct geschikt voor het leggen van vloerbedekking;
- ☐ vloerbelasting;
- ☒ degelijke vloerafwerking in gemeenschappelijke ruimten als entree- en lifthal;
- ☐ hoofdentree voorzien van tochtsluis met volledig automatische schuifdeuren, schakelbaar vanaf balie;
- ☒ goede toegankelijkheid publiek en personeel, ook voor invaliden (invalidenhellingbaan /-drempels / lift), volgens de richtlijnen van Handboek voor Toegankelijkheid, laatste druk; toiletten, breedte verkeersruimtes;
- ☒ brandblusmiddelen (brandslanghaspels / droge stijgleidingen /poederblussers e.d.) en brandmelders na indeling (automatisch of handbediend) conform plaatselijke brandweervoorschriften;
- ☒ vluchtwegen en nooduitgangen na indeling conform brandweervoorschriften;
- ☒ voldoende parkeerplaatsen;
- ☐ vrije hoogte parkeergarage.....m;

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder



- ☐ rookmelders in de parkeergarage;
- ☐ sanitair; aantal eenheden per m² bvo;
- ☐ overdekte en afsluitbare fietsenstalling;
- ☐ geventileerde containerruimte voor vuilopslag en -afvoer;
- ☐ bedieningscomfort vanaf werkplek;
- ☐ werkkast per verdieping voorzien van koud en warm stromend water en een uitstortgootsteen;
- ☐ bij 25 of meer werknemers moet een kantine, met uitzicht, gerealiseerd kunnen worden;
- ☐ pantry's;
- ☐ voldoende ruimte op de begane grond voor baliefuncties met backoffice;
- ☐ herindeelbaarheid/zelfstandigheid;
- ☐ afwerkingsniveau verkeersruimten, toiletten e.d.;
- ☐ periodieke onderhoud, gevelbewassing;

INSTALLATIES

- ☐ eigen bemetering voor energieverbruik (in ieder geval elektra en verwarming);
- ☐ installaties mogen geen voelbare trillingen in het gebouw veroorzaken;
- ☐ aanwezigheid Gebouw Beheers Systeem + directe doormelding van storingen + overwerkregeling.
- ☐ alle gebouwgebonden installaties (klimaat/water/verlichting/electra) gecontroleerd, waar nodig gerepareerd of vervangen;

Klimaatinstallatie:

- ☐ verse buitenlucht minimaal 5 m³ / m² kantooroppervlak per uur:
 - ◆ bij kantoorruimten voor 6 of meer personen 10 m³ / m² kantooroppervlak per uur.
 - ◆ bij vergaderruimten 20 m³ / m² vergaderruimte per uur.
 - ◆ bij kantine 20 m³ / m² kantine per uur.
- ☐ toiletten: 50 m³ afzuiging per uur per toilet;
- ☐ geen recirculatie in het luchtbehandelingsstelsel toepassen;
- ☐ luchtsnelheid winter maximaal 0,15 m/s en zomer maximaal 0,25 m/s;
- ☐ luchtvochtigheid tussen 30 en 70%;
- ☐ minimale temperatuur in de winter tijdens bedrijfsuren: 21°C;
- ☐ per ingedeelde ruimte maximaal 150 overschrijdingsweeguren in een heel jaar, uitgaande -van een interne warmtelast van 35 watt/m² (temperatuuroverschrijdingsberekening na indeling te overleggen);
- ✕ complete en goed functionerende zonneschermen of elektrische bedienbare screen-buitenzonwering op de zonbelaste geveldelen, in ieder geval voorzien van windbeveiliging, en in geval van automatische werking aanvullend voorzien individuele naregeling en van geprogrammeerde vertragingfactor (in overleg met klant), zelfmerend en onderhoudsvrij;
- ✕ rekening houden met klimaat-zoneringen (noordzuid-orientatie);
- ☐ regelbaarheid van de installaties (luchtbehandeling als optie) per gevelstramen van 1.80 m;
- ☐ thermostaatkraan op iedere radiator met toepassing van een toerenregeling op de cv-pomp;
- ☐ door middel van kostenbaten analyse zal worden bepaald of een warmteterugwinning-installatie rendabel is. Indien dit het geval is mogen er alleen wisselaars gebruikt worden die luchttechnisch nagenoeg geen bacteriologische vervuiling geven (bijv. platenwisselaars, twincoil of warmtewielen);
- ☐ de totale klimaatinstallatie dient dusdanig geregeld en gestuurd te worden dat een energiezuinig gebouw met inachtneming van de bestaande constructie, c.q. aangepaste constructies verkregen kan worden. Hiertoe dient voor aanvang van de werkzaamheden tbv het klimaat een energie-verbruiksberkening (gesplitst naar energiedrager) te worden gemaakt;
- ☐ het geluiddrukkniveau ten gevolge van de installatie in de kantoorvertrekken mag max. 35 dB(A) zijn;

--

Elektrische-installatie:

- ☒ de elektrische installatie moet voldoen aan de vigerende regelgeving (o.d. NEN 1010), alsmede aan de aanvullende voorschriften van het plaatselijk energiebedrijf;
- ☐ verlichtingsarmaturen,
 - ♦ minimaal $E_s = 400$ lux in kantoren/werkvertrekken op het werkvlak (=hele ruimte minus randzone van 60 cm, behalve als er bureaus in randzone staan); overige ruimten conform NEN 1890;
 - ♦ gelijkmatigheid $\geq 0,75$.
 - ♦ nieuwwaardeindex 1,25.
 - ♦ beeldschermvriendelijk zijn (blindhoek / afschermhoek rondom minimaal 30°).
 - ♦ zo geplaatst in het systeemplafond dat systeemwanden probleemloos op het gevelstramien van 1.80 m kunnen worden aangesloten.
 - ♦ voorzien zijn van hoogfrequente voorschakeling (HF).
 - ♦ daglichtafhankelijke regeling van de armaturen aan de gevel- en gangzone (alleen in werkvertrekken).
 - ♦ schakelbaarheid van de verlichting in rijen parallel aan de gevel, en installatietechnisch voorbereid (aftakkingen) rekening houdend met indeling op stramien van 3.60 meter.
 - ♦ na indeling schakelbaar per ruimte met gang- en gevelzone.
- ☐ eisen kabelgoot;
 - ♦ 3 compartimenten door metalen scheidingsschotten.
 - ♦ bij oplevering 25% reserve ruimte in elk compartiment.
 - ♦ breedte hoofdtracé minimaal 270 mm.
 - ♦ hoofdtracé boven geprojecteerde gangruimte
- ☐ metalen wandgoten, langs de gevel 170 mm hoog asymmetrisch met 2 metalen scheidingsschotten (3 compartimenten) tbv elektra-, telecom-, en datavoorzieningen, met aanvoergoten vanaf de kabelgoot + zakgoten naar de gevel om de 10 meter tot 20 meter;
- ☐ per gevelstramien van 1.80 m 2 wcd's voor elektra, voorzien van bekabeling. 2 montagedozen voor data / telefoon (ledig) in de wandgoot indien de functioneel nuttige ruimte niet dieper is dan 5.40m, en per 10 m² vvo indien de functioneel nuttige ruimte dieper is dan 5.40m (bij diepere ruimten ook asp in pandig);
- ☐ meterkastcapaciteit voldoende; inclusief 25% reservevermogen;
- ☐ dataverdeelruimten boven elkaar gelegen en/of direct nabij E-leidingschacht;
- ☒ aparte aarde ten behoeve van automatisering en telefooncentrale;
- ☐ dak-/gevelaansluiting neonreklame aanwezig;
- ☒ overspanningsbeveiliging in hoofdverdeling;
- ☒ brandmeld- en ontruimingsinstallatie na indeling cf. plaatselijke brandweervoorschriften en NEN 2535 en NEN 2575
- ☐ noodverlichtingsinstallatie na indeling conform plaatselijke brandweervoorschriften;
- ☐ uitwendige bliksembeveiligingsinstallatie conform NEN 1014 klasse LP3, norm bepaalt of bliksembeveiligingsinstallatie noodzakelijk is.

Waterinstallatie:

- ☒ invalidentoilet met alarminstallatie volgens de richtlijnen van 'Handboek voor Toegankelijkheid';
- ☒ voldoende m/v-toiletten voor het personeel, cf. P 30. In een inrichting waar 10 of meer werknemers werkzaam zijn moet voor ieder 15 of minder werknemers van hetzelfde geslacht ten minste één toilet zijn. Voor mannen mag voor een deel met urinoirs worden volstaan mits er ten minste één toilet voor iedere 25 of minder mannen is;
- ☒ toiletgroepen voorzien van voorruimte met wastafel, spiegel, koudwatervoorz. en handdoekkastje. Elk toilet voorzien van een hangend closet, goedwerkende doorspoelinrichting met stankafsluiting, geruisarme waterspoeling, closetrolhouder en kledinghaakje. Alle sanitaire ruimten dienen voorzien te worden van vloer- en wandbetegeling, welke laatste tot plafondhoogte moet doorgezet worden;
- ☒ aansluitpunten (aan- en afvoeren) pantry(s) en / of kantine, locatie(s) nader door huurder te bepalen.
- ☐ glazenwasinstallatie.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

--

13-06-2017 081401

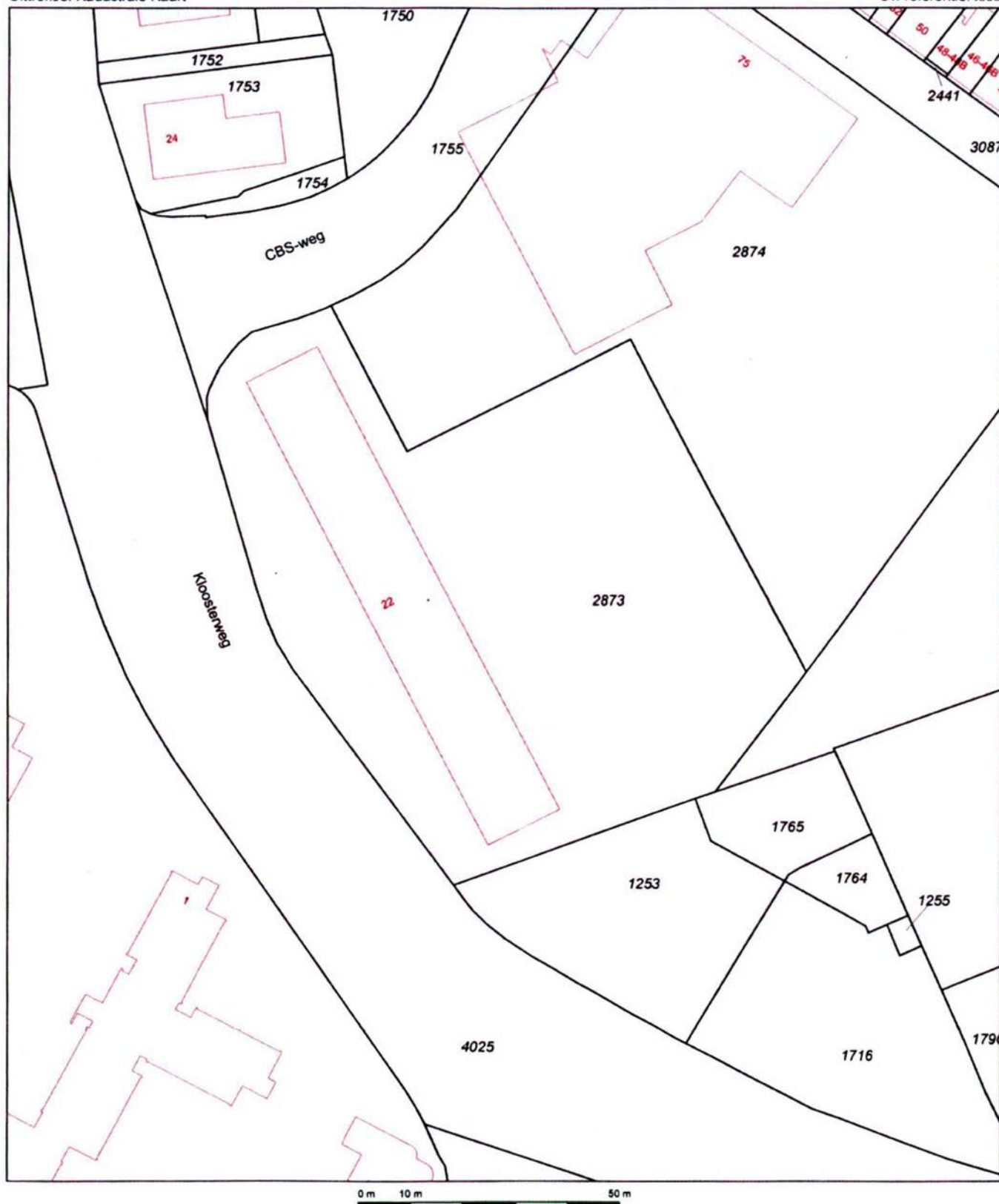
BIJLAGE III

Kadastraal plan

13-06-2017 081402

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: xxxx



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 18 mei 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

HEERLEN

R

2873

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

13-05-2017 081403

BIJLAGE IV

Tekeningen betreffende de gemeenschappelijke ruimten/centrale voorzieningen en voor
algemeen gebruik bestemde faciliteiten.

N.V.T.

13-06-2017 081404

BIJLAGE V

Meetrapport

Project: **Onroerende zaak aan de
Kloosterweg 22 te Heerlen**

Datum: 5-feb-16
Bestand: 93119-metrages
Referentie: RvV

Snoeren Bouwmanagement b.v.
Sluisweg 1d
Postbus 320, 5100 AH Dongen
Telefoon (0162) 32 24 83
Fax (0162) 31 38 98

TOTAAL OVERZICHT KELDER

Regel	Code	Omschrijving	Oppervlak
1	2	bruto oppervlak kelder	757,32
Bruto oppervlak kelder			757,32
	3	netto oppervlak kelder	694,61
Netto oppervlak kelder			694,61
2	06.-1.00.1	gang	34,26
4	06.-1.00.1	trappenhal	73,65
Algemene verkeersruimten kelder			107,91
5	06.-1.00.2	trap	6,57
Trappen			6,57
3	06.-1.00.3	lift	16,83
Liften			16,83
Verticaal verkeer kelder			23,40
7	06.-1.02.1	liftmachine kamer	22,87
9	06.-1.02.1	technische ruimte	16,70
Technische ruimten kelder			39,57
6	06.-1.04.1	werkplaats	16,47
Bedrijfsruimten kelder			16,47
8	06.-1.05.1	archief	507,26
Overige ruimten kelder			507,26

Project: **Onroerende zaak aan de
Kloosterweg 22 te Heerlen**

Datum: 5-feb-16
Bestand: 93119-metrages
Referentie: RvV

Snoeren Bouwmanagement b.v.
Sluisweg 1d
Postbus 320, 5100 AH Dongen
Telefoon (0162) 32 24 83
Fax (0162) 31 38 98

TOTAAL OVERZICHT BEGANE GROND

Regel	Code	Omschrijving	Oppervlak
12	2	bruto oppervlak begane grond	1.456,99
Bruto oppervlak begane grond			1.456,99
	3	netto oppervlak begane grond	1.318,13
Netto oppervlak begane grond			1.318,13
13	06.00.00.1	entree	35,44
14	06.00.00.1	gang	46,37
15	06.00.00.1	hal	331,44
17	06.00.00.1	trappenhal	69,25
Algemene verkeersruimten begane grond			482,50
18	06.00.00.2	trap	11,67
Trappen			11,67
16	06.00.00.3	lift	16,73
Liften			16,73
Verticaal verkeer begane grond			28,40
19	06.00.01.1	toiletten en portalen	29,16
20	06.00.01.1	douche	4,27
21	06.00.01.1	werkkast	0,97
Natte ruimten begane grond			34,40
22	06.00.02.1	technische ruimte	33,72
23	06.00.02.1	meterkast	0,69
24	06.00.02.1	trafo	8,58
25	06.00.02.1	Hoogspanningsruimte	4,73
26	06.00.02.1	laagspanningsruimte	16,29
Technische ruimten begane grond			64,01
27	06.00.03.1	kantoren	587,01
28	06.00.03.1	spreekkamers	37,36
29	06.00.03.1	vergaderruimte	43,62
Kantoorruimten begane grond			667,99
30	06.00.05.1	garderobe	11,42
31	06.00.05.1	computerruimte	10,72
32	06.00.05.1	repro	30,11
Overige ruimten begane grond			40,83

Project: **Onroerende zaak aan de
Kloosterweg 22 te Heerlen**

Datum: 5-feb-16
Bestand: 93119-metrages
Referentie: RvV

Snoeren Bouwmanagement b.v.
Sluisweg 1d
Postbus 320, 5100 AH Dongen
Telefoon (0162) 32 24 83
Fax (0162) 31 38 98

TOTAAL OVERZICHT EERSTE VERDIEPING

Regel	Code	Omschrijving	Oppervlak
1	2	bruto oppervlak 1e verdieping	1.450,30
Bruto oppervlak eerste verdieping			1.450,30
	3	netto oppervlak eerste verdieping	1.306,06
Netto oppervlak eerste verdieping			1.306,06
2	06.01.00.1	gang	49,80
4	06.01.00.1	trappenhall	60,38
Algemene verkeersruimten eerste verdieping			110,18
5	06.01.00.2	trap	11,76
Trappen			11,76
3	06.01.00.3	lift	16,57
Liften			16,57
Verticaal verkeer eerste verdieping			28,33
6	06.01.01.1	toiletten en portalen	32,38
7	06.01.01.1	werkkast	2,22
Natte ruimten eerste verdieping			34,60
9	06.01.02.1	technische ruimte	27,28
Technische ruimten eerste verdieping			27,28
10	06.01.03.1	kantoren	990,90
11	06.01.03.1	vergaderruimte	86,88
Kantoorruimten eerste verdieping			1.077,78
8	06.01.05.1	computerruimte	16,60
12	06.01.05.1	garderobe	11,29
Overige ruimten eerste verdieping			27,89

Project: **Onroerende zaak aan de
Kloosterweg 22 te Heerlen**

Datum: 5-feb-16
Bestand: 93119-metrages
Referentie: RvV

Snoeren Bouwmanagement b.v.
Sluisweg 1d
Postbus 320, 5100 AH Dongen
Telefoon (0162) 32 24 83
Fax (0162) 31 38 98

TOTAAL OVERZICHT TWEEDE VERDIEPING

Regel	Code	Omschrijving	Oppervlak
15	2	bruto oppervlak 2e verdieping	1.449,81
Bruto oppervlak tweede verdieping			1.449,81
	3	netto oppervlak tweede verdieping	1.299,25
Netto oppervlak tweede verdieping			1.299,25
16	06.02.00.1	gang	109,40
18	06.02.00.1	trappenhall	60,23
Algemene verkeersruimten tweede verdieping			169,63
19	06.02.00.2	trap	11,42
Trappen			11,42
17	06.02.00.3	lift	16,23
Liften			16,23
Verticaal verkeer tweede verdieping			27,65
20	06.02.01.1	toiletten en portalen	32,16
21	06.02.01.1	werkkast	2,31
Natte ruimten tweede verdieping			34,47
22	06.02.02.1	technische ruimte	26,86
Technische ruimten tweede verdieping			26,86
23	06.02.03.1	kantoren	928,72
24	06.02.03.1	spreekkamers	18,22
25	06.02.03.1	vergaderruimte	54,79
Kantoorruimten tweede verdieping			1.001,73
26	06.02.05.1	garderobe	10,82
27	06.02.05.1	computerruimte	16,66
28	06.02.05.1	repro	11,43
Overige ruimten tweede verdieping			38,91

Project: **Onroerende zaak aan de
Kloosterweg 22 te Heerlen**

Datum: 5-feb-16
Bestand: 93119-metrages
Referentie: RvV

Snoeren Bouwmanagement b.v.
Sluisweg 1d
Postbus 320, 5100 AH Dongen
Telefoon (0162) 32 24 83
Fax (0162) 31 38 98

TOTAAL OVERZICHT DERDE VERDIEPING

Regel	Code	Omschrijving	Oppervlak
1	2	bruto oppervlak 3e verdieping	1.452,94
Bruto oppervlak derde verdieping			1.452,94
	3	netto oppervlak derde verdieping	1.319,13
Netto oppervlak derde verdieping			1.319,13
2	06.03.00.1	gang	25,71
4	06.03.00.1	trappenhal	60,40
Algemene verkeersruimten derde verdieping			86,11
5	06.03.00.2	trap	11,49
Trappen			11,49
3	06.03.00.3	lift	16,51
Liften			16,51
Verticaal verkeer derde verdieping			28,00
6	06.03.01.1	toiletten en portalen	32,43
7	06.03.01.1	werkkast	2,31
Natte ruimten derde verdieping			34,74
8	06.03.02.1	technische ruimte	27,71
Technische ruimten derde verdieping			27,71
9	06.03.03.1	kantoren	1.114,17
Kantoorruimten derde verdieping			1.114,17
10	06.03.05.1	garderobe	11,40
11	06.03.05.1	computerruimte	17,00
Overige ruimten derde verdieping			28,40

Project: **Onroerende zaak aan de
Kloosterweg 22 te Heerlen**

Datum: 5-feb-16
Bestand: 93119-metrages
Referentie: RvV

Snoeren Bouwmanagement b.v.
Sluisweg 1d
Postbus 320, 5100 AH Dongen
Telefoon (0162) 32 24 83
Fax (0162) 31 38 98

TOTAAL OVERZICHT VIERDE VERDIEPING

Regel	Code	Omschrijving	Oppervlak
14	2	bruto oppervlak 4e verdieping	1.447,44
Bruto oppervlak vierde verdieping			1.447,44
	3	netto oppervlak vierde verdieping	1.299,49
Netto oppervlak vierde verdieping			1.299,49
15	06.04.00.1	gang	97,16
17	06.04.00.1	trappenhal	60,59
Algemene verkeersruimten vierde verdieping			157,75
18	06.04.00.2	trap	11,42
Trappen			11,42
16	06.04.00.3	lift	16,88
Liften			16,88
Verticaal verkeer vierde verdieping			28,30
19	06.04.01.1	toiletten en portalen	32,59
20	06.04.01.1	werkkast	2,26
Natte ruimten vierde verdieping			34,85
21	06.04.02.1	technische ruimte	27,15
Technische ruimten vierde verdieping			27,15
22	06.04.03.1	kantoren	986,79
Kantoorruimten vierde verdieping			986,79
23	06.04.05.1	repro	36,60
24	06.04.05.1	computerruimte	16,70
25	06.04.05.1	garderobe	11,35
Overige ruimten vierde verdieping			64,65

Project: **Onroerende zaak aan de
Kloosterweg 22 te Heerlen**

Datum: 5-feb-16
Bestand: 93119-metrages
Referentie: RvV

Snoeren Bouwmanagement b.v.
Sluisweg 1d
Postbus 320, 5100 AH Dongen
Telefoon (0162) 32 24 83
Fax (0162) 31 38 98

TOTAAL OVERZICHT VIJFDE VERDIEPING

Regel	Code	Omschrijving	Oppervlak
1	2	bruto oppervlak 5e verdieping	1.450,76
Bruto oppervlak vijfde verdieping			1.450,76
	3	netto oppervlak vijfde verdieping	1.306,76
Netto oppervlak vijfde verdieping			1.306,76
2	06.05.00.1	gang	97,88
4	06.05.00.1	trappenhall	60,33
Algemene verkeersruimten vijfde verdieping			158,21
5	06.05.00.2	trap	11,74
Trappen			11,74
3	06.05.00.3	lift	16,38
Liften			16,38
Verticaal verkeer vijfde verdieping			28,12
6	06.05.01.1	toiletten en portalen	32,36
7	06.05.01.1	werkkast	2,37
Natte ruimten vijfde verdieping			34,73
8	06.05.02.1	technische ruimte	27,42
Technische ruimten vijfde verdieping			27,42
9	06.05.03.1	kantoren	986,12
Kantoorruimten vijfde verdieping			986,12
10	06.05.05.1	archief	43,86
11	06.05.05.1	computerruimte	16,96
12	06.05.05.1	garderobe	11,34
Overige ruimten vijfde verdieping			72,16

Project: **Onroerende zaak aan de
Kloosterweg 22 te Heerlen**

Datum: 5-feb-16
Bestand: 93119-metrages
Referentie: RvV

Snoeren Bouwmanagement b.v.
Sluisweg 1d
Postbus 320, 5100 AH Dongen
Telefoon (0162) 32 24 83
Fax (0162) 31 38 98

TOTAAL OVERZICHT ZESDE VERDIEPING

Regel	Code	Omschrijving	Oppervlak
15	2	bruto oppervlak 6e verdieping	1.393,15
Bruto oppervlak zesde verdieping			1.393,15
	3	netto oppervlak zesde verdieping	1.246,88
Netto oppervlak zesde verdieping			1.246,88
16	06.06.00.1	gang	136,72
18	06.06.00.1	trappenhal	60,40
Algemene verkeersruimten zesde verdieping			197,12
19	06.06.00.2	trap	11,65
Trappen			11,65
17	06.06.00.3	lift	16,65
Liften			16,65
Verticaal verkeer zesde verdieping			28,30
20	06.06.01.1	toiletten en portalen	30,81
21	06.06.01.1	werkkast	7,58
Natte ruimten zesde verdieping			38,39
22	06.06.02.1	c.v.-ruimte	46,49
23	06.06.02.1	l.b.-ruimte	298,43
24	06.06.02.1	technische ruimte	47,38
Technische ruimten zesde verdieping			392,30
25	06.06.03.1	kantoren	50,50
26	06.06.03.1	vergaderruimte	188,88
Kantoorruimten zesde verdieping			239,38
27	06.06.05.1	computerruimte	50,33
28	06.06.05.1	patch panel	8,26
29	06.05.01.1	keuken	101,73
30	06.05.01.1	kantine	191,07
Overige ruimten zesde verdieping			351,39

Project: **Onroerende zaak aan de
Kloosterweg 22 te Heerlen**

Datum: 5-feb-16
Bestand: 93119-metrages
Referentie: RvV

Snoeren Bouwmanagement b.v.
Sluisweg 1d
Postbus 320, 5100 AH Dongen
Telefoon (0162) 32 24 83
Fax (0162) 31 38 98

SCHEMA NETTO VLOEROPPERVLAK PER VERDIEPING

Verdieping	Algemene verkeersruimten	Natte ruimten	Technische ruimten	Kantoorruimten	Bedrijfsruimten	Overige ruimten	TOTAAL
Kelder	131,31 m²	0,00 m²	39,57 m²	0,00 m²	16,47 m²	507,26 m²	694,61 m²
Begane grond	510,90 m²	34,40 m²	64,01 m²	667,99 m²	0,00 m²	40,83 m²	1.318,13 m²
Eerste verdieping	138,51 m²	34,60 m²	27,28 m²	1.077,78 m²	0,00 m²	27,89 m²	1.306,06 m²
Tweede verdieping	197,28 m²	34,47 m²	26,86 m²	1.001,73 m²	0,00 m²	38,91 m²	1.299,25 m²
Derde verdieping	114,11 m²	34,74 m²	27,71 m²	1.114,17 m²	0,00 m²	28,40 m²	1.319,13 m²
Vierde verdieping	186,05 m²	34,85 m²	27,15 m²	986,79 m²	0,00 m²	64,65 m²	1.299,49 m²
Vijfde verdieping	186,33 m²	34,73 m²	27,42 m²	986,12 m²	0,00 m²	72,16 m²	1.306,76 m²
Zesde verdieping	225,42 m²	38,39 m²	392,30 m²	239,38 m²	0,00 m²	351,39 m²	1.246,88 m²
TOTAAL	1.689,91 m²	246,18 m²	632,30 m²	6.073,96 m²	16,47 m²	1.131,49 m²	9.790,31 m²

OVERZICHT VAN GEMETEN TEKENINGEN

Bladnr.	Omschrijving	Schaal	Datum	Ist. Gew.
BG.510.01	Kelder, begane grond brandmeldinstallatie	1:100	15-07-14	---
005	Plattegrond begane grond en 1e verdieping	1:100	18-12-14	---
006	Plattegrond 2e en 3e verdieping	1:100	18-12-14	---
007	Plattegrond 4e en 5e verdieping	1:100	18-12-14	---
008	Plattegrond 6e verdieping	1:100	18-12-14	---

Project: **Onroerende zaak aan de Kloosterweg 22 te Heerlen**

Datum: 5-feb-16
Bestand: 93119-metrages
Referentie: RvV

Snoeren Bouwmanagement b.v.
Sluisweg 1d
Postbus 320, 5100 AH Dongen
Telefoon (0162) 32 24 83
Fax (0162) 31 38 98

OPPERVLAKTEBEREKENING volgens de NEN 2580 meetmethode

Vloeroppervlakte in m²	ruimte	-01	00	01	02	03	04	05	06	Totaal
Vloeroppervlakte per individuele ruimte onderverdeeld naar gebruik(-swaarde) en/of vrije hoogte	kantoren bedrijfsruimten	0,00 m² 16,47 m²	667,99 m² 0,00 m²	1.077,78 m² 0,00 m²	1.001,73 m² 0,00 m²	1.114,17 m² 0,00 m²	986,79 m² 0,00 m²	986,12 m² 0,00 m²	239,38 m² 0,00 m²	6.073,96 m² 16,47 m²
Totaal		16,47 m²	667,99 m²	1.077,78 m²	1.001,73 m²	1.114,17 m²	986,79 m²	986,12 m²	239,38 m²	6.090,43 m²
Overige gemeenschap-pelijke ruimten	natte ruimten overige ruimten	0,00 m² 507,26 m²	34,40 m² 40,83 m²	34,60 m² 27,89 m²	34,47 m² 38,91 m²	34,74 m² 28,40 m²	34,85 m² 64,65 m²	34,73 m² 72,16 m²	38,39 m² 351,39 m²	246,18 m² 1.131,49 m²
Totaal		523,73 m²	743,22 m²	1.140,27 m²	1.075,11 m²	1.177,31 m²	1.086,29 m²	1.093,01 m²	629,16 m²	7.468,10 m²
Verkeersoppervlakte, bestemd voor horizontaal verkeer	algemene verkeersruimten	107,91 m²	482,50 m²	110,18 m²	169,63 m²	86,11 m²	157,75 m²	158,21 m²	197,12 m²	1.469,41 m²
Totaal		631,64 m²	1.225,72 m²	1.250,45 m²	1.244,74 m²	1.263,42 m²	1.244,04 m²	1.251,22 m²	826,28 m²	8.937,51 m²
Verkeersoppervlakte, bestemd voor verticaal verkeer	trappen lift	6,57 m² 16,83 m²	11,67 m² 16,73 m²	11,76 m² 16,57 m²	11,42 m² 16,23 m²	11,49 m² 16,51 m²	11,42 m² 16,88 m²	11,74 m² 16,38 m²	11,65 m² 16,65 m²	87,72 m² 132,78 m²
Totaal		655,04 m²	1.254,12 m²	1.278,78 m²	1.272,39 m²	1.291,42 m²	1.272,34 m²	1.279,34 m²	854,58 m²	9.158,01 m²
Installatieoppervlakte	diverse technische ruimten	39,57 m²	64,01 m²	27,28 m²	26,86 m²	27,71 m²	27,15 m²	27,42 m²	392,30 m²	632,30 m²
Netto vloeroppervlak		694,61 m²	1.318,13 m²	1.306,06 m²	1.299,25 m²	1.319,13 m²	1.299,49 m²	1.306,76 m²	1.246,88 m²	9.790,31 m²
Constructie oppervlak		62,71 m²	138,86 m²	144,24 m²	150,56 m²	133,81 m²	147,95 m²	144,00 m²	146,27 m²	1.068,40 m²
Bruto vloeroppervlak		757,32 m²	1.456,99 m²	1.450,30 m²	1.449,81 m²	1.452,94 m²	1.447,44 m²	1.450,76 m²	1.393,15 m²	10.858,71 m²

Project: Onroerende zaak aan de
Kloosterweg 22 te Heerlen

Datum: 5-feb-16
Bestand: 93119-metragas
Referentie: RvV

Snoeren Bouwmanagement b.v.
Sluisweg 1d
Postbus 320, 5100 AH Dongen
Telefoon (0162) 32 24 83
Fax (0162) 31 38 98

VERHUURBAAROPPERSVLAK

BOUWLAGEN	-01	00	01	02	03	04	05	06	totaal
KANTOOR									
algemene verkeersruimten (excl. trappen)	107,91 m²	482,50 m²	110,18 m²	169,63 m²	86,11 m²	157,75 m²	158,21 m²	197,12 m²	1.469,41 m²
natte ruimten	0,00 m²	34,40 m²	34,60 m²	34,47 m²	34,74 m²	34,85 m²	34,73 m²	38,39 m²	246,18 m²
kantoren	0,00 m²	667,99 m²	1.077,78 m²	1.001,73 m²	1.114,17 m²	986,79 m²	986,12 m²	239,38 m²	6.073,96 m²
bedrijfsruimten	16,47 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	16,47 m²
overige ruimten (kantine, garderobe, archief)	507,26 m²	52,25 m²	27,89 m²	38,91 m²	28,40 m²	64,65 m²	72,16 m²	351,39 m²	1.142,91 m²
correctie niet-dragende binnenwanden	5,09 m²	21,40 m²	20,14 m²	20,94 m²	9,82 m²	20,68 m²	20,68 m²	22,56 m²	141,31 m²
glaslijncorrectie	0,00 m²	11,75 m²	26,35 m²	26,35 m²	26,35 m²	26,35 m²	26,35 m²	15,08 m²	158,58 m²
Verhuurbaar oppervlakte kantoor	636,73 m²	1.270,29 m²	1.296,94 m²	1.292,03 m²	1.299,59 m²	1.291,07 m²	1.298,25 m²	863,92 m²	9.248,82 m²
Totaal verhuurbaar oppervlak	636,73 m²	1.270,29 m²	1.296,94 m²	1.292,03 m²	1.299,59 m²	1.291,07 m²	1.298,25 m²	863,92 m²	9.248,82 m²

13-06-2017 881416

BIJLAGE VI

Beschrijving

OPNAMERAPPORT

Betreffende de onroerende zaak aan de Kloosterweg 22 te Heerlen



Onderdeel: bouwkundig
Datum inspectie: 2 november 2016
Datum: 20 december 2016
Laatste wijzigingsdatum:
Eindcontrole:
Versie d.d. 21 december 2016

Snoeren Bouwmanagement B.V.
Sluisweg 1d, Postbus 320, 5100 AH Dongen
Tel. (0162) 32 24 83, Fax (0162) 31 38 98
E mail snoeren@bouwmanagement.nl
Website www.snoeren.nl
Werknr.: 93119





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

	Aanwezig:		
	Belastingdienst namens de eigenaar Snoeren Bouwmanagement B.V. namens Propertize	BD SBM	
	Algemeen: Doelstelling van dit verslag is de demarcatie van het gebouw voor wat betreft het bouwkundige gedeelte, inrichting en buitenterrein. Vooraf worden de volgende opmerkingen daarover gemaakt: 1. Computervloer en data hardware 6e verdieping is eigendom van de belastingdienst. 2. De grote schermen in de vergaderruimte zijn eigendom van de belastingdienst. 3. Al het meubilair is eigendom van de belastingdienst. 4. Alle beamers en schermen zijn eigendom van de belastingdienst. 5. Alle lockers in de kantoorruimten zijn eigendom van de belastingdienst. 6. Alle brandblusapparatuur is eigendom van de gebouweigenaar. 7. Invalidetoilet: eigendom gebouweigenaar. 8. Koffiecorners en bijbehorend meubilair: belastingdienst. 9. Pantry's zijn eigendom van de belastingdienst. 10. Leidingschachten: eigendom belastingdienst. 11. Alle technische gebouwinstallaties: eigendom gebouweigenaar. 12. Brandmeldinstallatie: eigendom gebouweigenaar. 13. Toegangscontrolesysteem: eigendom belastingdienst. 14. Tapijt en marmoleum: eigendom belastingdienst. 15. Uitgiftebalie en keukenapparatuur in de kantine: eigendom belastingdienst. 16. Scheidingswanden vergaderruimten: eigendom gebouweigenaar. 17. Hoogspanningsinstallatie: eigendom belastingdienst. 18. Hydrofoorinstallatie: eigendom gebouweigenaar. 19. Toiletruimte in de centrale hal op de begane grond is eigendom van de belastingdienst. 20. De balie bij de hoofdingang is eigendom van de belastingdienst.	Foto's	Opmerking



OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

	21. De 3 vlaggenmasten bij de entree zijn eigendom van de belastingdienst. 22. Alle bewegwijzering is eigendom van de belastingdienst. 23. Alle digiborden zijn eigendom van de belastingdienst. 24. De oproepinstallatie is eigendom van de belastingdienst. 25. Alle informatieschermen zijn eigendom van de belastingdienst. 26. De gebouw- ontruimingsinstallatie is eigendom van de belastingdienst. 27. Verbandtrommels en pleisterautomaten zijn eigendom van de BHV van de belastingdienst. 28. Alle zaken in de sanitaire ruimten, behoudens het sanitair zijn eigendom van de belastingdienst. 29. De slagboom is van de gebouweigenaar. 30. De inboedel van de werkkasten is eigendom van de belastingdienst. 31. De binnenwanden, plafonds en vloerbedekking zijn in de jaren 1013, 2014 en 2015 bijna volledig door de belastingdienst vernieuwd.		
	6^e VERDIEPING:		
01.	Kantine		
02	Conferentieroom		
03	Kantoor		

**OPNAMERAPPORT**

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

04	Kantoor	
05	Beglazing, rubbers, waterslagen	
06	Beglazing, rubbers, waterslagen	
07	Lockers	
08	Gang lift	
09	Buitenrooster	



**OPNAMERAPPORT**

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

10	Leidingschacht		
11	Kantoor		
12	Mindervalidetoilet		
13	Werkkast		
14	Werkkast		
15	Technische ruimte		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

16	Technische ruimte		
17	Technische ruimte		
18	Koelmachines		
19	Technische ruimte		
20	Technische ruimte		
21	Luchtbehandeling		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

22	Luchtbehandeling		
23	Luchtbehandeling		
24	Luchtbehandeling		
25	Gang		
26	Kantine		
27	Kantine		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

28	Kantine		
29	Kantine		
30	Kantine		
31	Conferentiezaal		
32	Conferentiezaal		
33	Conferentiezaal		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

34	Lamellen		
35	Lamellen rooster		
36	Kantine		
	5^E VERDIEPING		
37	Kantoor met werkruimten		
38	Kantoor		
39	Lockers		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

40	Verkeersruimte met meubilair en vloerbedekking		
41	Lockers en handdoekautomaat		
42	Ontruimingsalarm		
43	BHV-materiaal		
44	Conferentiezaal		
45	Kantoorruimten, kasten, vloerbedekking		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

46	Werkplekken met kasten		
47	Kantoorruimten		
	4^E VERDIEPING		
48	Werkplekken met kasten		
49	Gang, wanden en indeling		
50	Kantoorruimte		
51	Koffiecorner		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

52	Verkeersruimte en lockers		
53	Werkplekken		
54	Kantoorbekabeling		
55	Pantry		
56	Kasten en verkeersruimten		
57	vergaderruimte		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

58	Binnenwanden		
59	Vergadermeubilair		
60	Meubilair en kasten		
61	Kantoren		
	3^E VERDIEPING		
62	Koffiecorner met pantry		
63	Kopieerhoek		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

64	Werkplekken		
65	Kantoorinrichting		
66	Kantoor		
67	Werkplek		
68	Kantoorruimten		
69	Binnenwanden kantoorruimten		



OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

70	Lockers	
71	Entree kantoorvleugel	
72	Brandslaghaspel	
73	Kantooreiland	
74	Spreektafel	
75	Spreekkamer	



OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

76	Gang in kantoor met kasten en werkplek		
77	Gang in kantoor met kasten		
78	Werkplek, spreekgelegenheid		
	2^E VERDIEPING		
79	Kantoorruimte		
80	Garderobe, brandblusser en staantafel		
81	Binnenwanden		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

82	Werkplekken callcentrum		
	1^E VERDIEPING		
83	Presentatieruimte/vergaderruimte		
84	Opleidingsruimte		
85	Opleidingsruimte		
86	Kantoorruimte		
87	Kantoorruimte		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

88	Informatiescherm		
89	Lockers		
90	Kantoor met binnenwanden		
91	Pantry		
92	Conference-call		
93	Kantoor		
	BEGANE GROND		



OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

94	Kantoorgedeelte		
95	Kantoorgedeelte		
96	Scheidingswanden		
97	Hoofdverdeelkast elektra		
98	Beveiliging		
99	Kantoorvoorzieningen		



OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

100	Hydrofoor	
101	Toilet bij entree	
102	Toilet bij entree	
103	Toilet bij entree	
104	Toilet bij entree	
105	Balie	



OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

106	Wachtruimte		
107	Spreekkloket		
108	Pantry/lockers		
109	Kantoor		
	KELDER		
110	Lift		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

111	Liftmachinekamer		
112	Opslag		
113	Vloer, lichte beschadiging		
114	Vloer, lichte beschadiging		
115	Archief		
116	Archief		



**OPNAMERAPPORT**

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

117	Opslag		
	BUITENTERREIN EN GEVELS		
118	Parkeerterrein		
119	Parkeerterrein		
120	Parkeerterrein		
121	Parkeerterrein		
122	Parkeerterrein		



OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

123	Fietsenstalling		
124	Fietsenstalling		
125	Fietsenstalling		
126	Achtergevel		
127	Straatwerk		
128	Straatwerk		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

129	Parkeerterrein		
130	Entree achterzijde		
131	Slagbomen		
132	Achtergevel		
133	Linker zijgevel		
134	Vorgevel		





OPNAMERAPPORT

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

135	Hoofdentree voorzijde		
136	Hoofdentree		
137	Hoofdentree		
138	Rechter zijgevel		
139	Rechter zijgevel		
140	Plantsoen achter fietsenberging		



**OPNAMERAPPORT**

Betreffende het kantoorgebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen, belastingkantoor.

Onderdeel: bouwkundig en installatietechnisch

Datum: 2-11-2016

Laatste wijziging: 21 december 2016

141	Plantsoen achter fietsenberging		
142	Plantsoen achter fietsenberging		
143	Parkeerterrein		

Voor akkoord:

Datum:.....

De heer

Datum:.....

De heer

.....

.....

BIJLAGE VII

Overzicht van voorzieningen door en voor rekening van verhuurder

N.V.T.

BIJLAGE VIII

Overzicht diensten-/en serviceverlening

Bijlage VIII behorend bij MHO

**Demarcatielijst verantwoordelijkheid en kostenverdeling onderhoud,
vervanging en servicekosten bij inhuur**

In onderstaand overzicht wordt op onderdelen aangegeven wie verantwoordelijk (ook financieel) is voor het onderhoud, voor de vervanging, herstel etc. en welke kosten door de verhuurder middels de servicekosten bij de huurder in rekening kunnen worden gebracht.

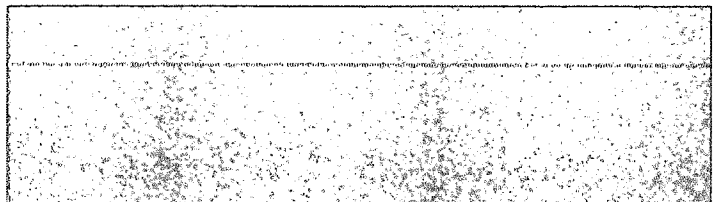
Een en ander onverminderd het bepaalde in de huurovereenkomst.

Bij het opstellen van deze demarcatielijst is het uitgangspunt dat de gebruiker uitsluitend betaalt voor die zaken die een gevolg zijn van het gebruik van het pand. De verhuurder betaalt de kosten die verband houden met het in standhouden van de kwaliteit van het gehuurde.

In het overzicht is met "ja" of "nee" aangegeven welke kosten de verhuurder via de servicekosten bij de gebruiker in rekening kan brengen.

Deze demarcatielijst is niet limitatief zodat aanvullingen daarop mogelijk zijn.

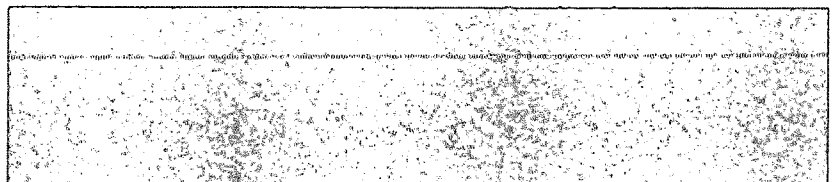
Paraaf verhuurder



Huurder	Verhuurder	Verrkening dmv Servicekosten
Algemeen Klein onderhoud / herstel als gevolg van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik door huurder/gebruiker	Algemeen onderhoud / herstel als gevolg van normale slijtage of veroudering	nee
Abonnement eventueel voor klein onderhoud	Abonnementen serviceabonnementen voor technische installaties (zie ook: "Gebouwinstallaties")	nee
Afvoer Klein onderhoud aan afvoeren van wastafels, gootstenen, douches etc, inclusief eventuele kettingen en afvoerpluggen	Afvoer onderhoud, herstel en vervanging van dakafoeren en goten herstel en vervanging van afvoersyfans, afvoerputten, douchepluggen etc.	nee nee
Balie / receptie mits door huurder aangebracht: onderhoud, herstel en vervanging	Balie / receptie onderhoud, herstel en vervanging indien het tot het gehuurde behoort	nee
Bedrijfsinstallaties onderhoud, herstel, vervanging en keuring van klimaattechnische, elektrotechnische, transporttechnische of bouwtechnische installaties die bestemd zijn voor het functioneren van het bedrijf van de feitelijk gebruiker en niet worden aangemerkt als gebouwinstallaties	Bedrijfsinstallaties -	nee
Behang het gehele binnenschilderwerk, behang-en sauswerk van binnenmuren en plafonds	Behang -	nee
Bel Klein onderhoud en herstel van eigen bel	Bel onderhoud, herstel en vervanging van bel en belinstallatie bij gemeenschappelijk gebruik	nee
Bestrating klein onderhoud van niet-gemeenschappelijke bestrating en paden Herstel indien schade door gebruik door huurder is veroorzaakt	Bestrating onderhoud, herstel en vervanging van gemeenschappelijke bestrating	nee
Brandmeld-en (geluid) ontruimings-installatie -	Brandmeld-en (geluid) ontruimings-installatie onderhoud, herstel, vervanging en keuring	nee
Brandslanghaspels en wettelijke verplichte brandblusapparaten -	Brandslanghaspels en wettelijke verplichte brandblusapparaten - onderhoud, herstel, vervangen en keuring - losse handbrandblussers	- nee - ja
Brievenbus in eigen voordeur	Brievenbus in portiek / gemeenschappelijke ruimten	nee
Buitentrappen en buitenbeton -	Buitentrappen en buitenbeton onderhoud, herstel en vervanging	nee
Buitenverlichting vervangen van lampen	Buitenverlichting onderhoud, herstel en vervanging vervangen van lampen in gemeenschappelijke ruimten en parkeerplaatsen bij gemeenschappelijk gebruik	nee ja

Huurder	Verhuurder	Servicekosten
Centrale verwarming bedienen, opnieuw opstarten bij uitval, bijvullen en ontluchten, alsmede klein onderhoud aan resp. vervangen van vulslangen, sleutels en herstel van schade bij verkeerde bediening	Centrale verwarming onderhoud, opheffen storingen, herstel, vervanging en keuring	nee
Closet zie "Sanitair"	Closet zie "Sanitair"	
Constructieve onderdelen -	Constructieve onderdelen onderhoud, herstel, vervanging en keuren van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren en buitengevels (met uitzondering van ruiten)	nee
Dakgoten zie "Afvoer"	Dakgoten zie "Afvoer"	
Deuren herstel of vervanging na schade veroorzaakt door gebruiker; herstel of vervanging van glasdeuren (binnen en buiten) na schade door toedoen huurder; klein onderhoud, herstel en schilderen van binnendeuren; schilderen binnenzijde buitendeuren;	Deuren onderhoud, herstel en vervanging van buitendeuren vervanging binnendeuren alleen in geval van duidelijke slijtage of ouderdom en herstel of vervanging van glasdeuren (binnen en buiten) na schade door technische oorzaak	nee nee
Deuropener klein onderhoud	Deuropener onderhoud, herstel en vervanging van elektrisch bediende deuropeners	nee
Douche Klein onderhoud, herstel en vervanging / vernieuwen douchegarnituur	Douche onderhoud, herstel en vervanging	nee
Elektriciteit Klein onderhoud, herstel en eenvoudig te vervangen onderdelen van deurbellen, schakelaars, wandcontactdozen, zekeringen, kabel, telefoon- en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van data-netwerken	Elektriciteit onderhoud, herstel, vervanging en keuring van elektrische installatie met groepenkast, bedrading, aarding; onderhoud, herstel en vervanging van onderdelen van deurbellen, schakelaars, wandcontactdozen, zekeringen in gemeenschappelijke ruimten; elektriciteitsverbruik liften, cv-installatie, koelinstallatie, verlichting, hydrofoor etc	nee nee ja
Entree -	Entree onderhoud en alle noodzakelijke reparaties in gemeenschappelijke entreeportalen en toegangshallen	nee
Erfafscheiding Klein onderhoud, herstel en vervanging indien door huurder aangebracht	Erfafscheiding onderhoud, herstel en vervanging indien door verhuurder aangebracht	nee
Gas onderhoud, herstel en vervanging van alle door huurder extra aangebrachte binnenleidingen en gaskranen gasverbruik, indien niet in servicekosten	Gas onderhoud, herstel, vervanging en keuring van alle binnenleidingen en gaskranen voor zover die oorspronkelijk tot het gehuurde behoren herstellingen aan gasleidingen tot aan de meter gasverbruik	nee nee ja

Paraaf verhuurder

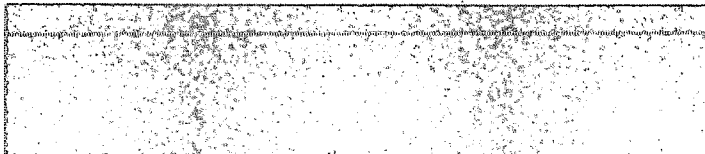


Huurder	Verhuurder	Servicekosten
Gebouwinstallaties klein onderhoud, niet zijnde onderhoudscontracten	Gebouwinstallaties Inspecties, onderhoud, herstel, vervanging en keuring van de tot de standaard- uitrusting van een gebouw behorende klimaattechnische, elektro-technische, transporttechnische of bouwtechnische installatie en de daarbij behorende administratie op locatie.	nee
Gemeenschappelijke ruimten Momenteel behoort dit grotendeels tot het INBOUWPAKKET en voor rekening huurder. Bij een eventuele toekomstig gebruik als verzamel pand worden nieuwe afspraken gemaakt tussen huurder en verhuurder inzake de gemeenschappelijke ruimten.	Gemeenschappelijke ruimten het gehele binnenonderhoud, herstel en vervangingen aan vloeren, wanden, plafonds, trappen, trapleuningen balustrades en hekken in trappenhuizen, gangen van bergruimten, entreeportalen, etc. het gehele schilderwerk, al het hang-en sluitwerk aan ramen en deuren onderhoud, herstel en vervanging van algemene verlichting in gangen, portieken, trappenhuizen en entreeruimten vervangen van lampen*, starters etc. en algemene verlichting in de hiervoor genoemde ruimten centrale brievenbussen, bellen en huistelefoon/intercominstallaties elektriciteit, water- en gasverbruik	nee nee nee ja nee ja
Glas vervangen van gebroken glas binnen en buiten	Glas vervangen van gebroken glas binnen indien behorend tot het gehuurde. glasverzekering algemene ruimten	nee ja
Graffiti verwijderen indien daaraan geen noemens- waardige kosten verbonden zijn en voor zover voor huurder bereikbaar	Graffiti verwijderen	ja
Gootsteen ontstoppen van de afvoer en vervanging van het roostertje in de gootsteen	Gootsteen vervanging in geval van slijtage of verval	nee
Goten zie bij afvoer	Goten zie bij afvoer	
Hang-en sluitwerk het gangbaar houden, regelmatig controleren van beweegbaarheid en zodig olieën en smeren van deurkrukken, scharnieren, sloten, raamboompjes etc. van deuren, luiken en ramen	Hang-en sluitwerk zie gemeenschappelijke ruimten vervangen van hang-en sluitwerk, sloten, espagnoletten etc. van buitendeuren en ramen	nee nee
Hemelwaterafvoer zie bij afvoer	Hemelwaterafvoer zie bij afvoer	
Hydrofoorinstallatie -	Hydrofoorinstallatie onderhoud, herstel, vervanging en keuring	nee
Huismeester -	Huismeester aangesteld door verhuurder	ja
Keuken Klein onderhoud, herstel van keukenblok en kastjes, afvoerplug met ketting bijstellen van scharnieren en sluitingen van deurtjes	Keuken herstel en vervanging keukenblok en/of aanrechtblad als gevolg van normale slijtage of verval	nee

Paraaf verhuurder

4

Paraaf huurder

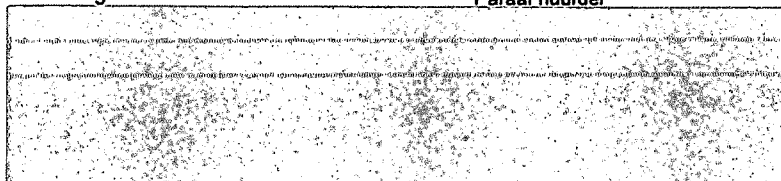


Huurder	Verhuurder	Servicekosten
Kitvoegen	Kitvoegen onderhouden en herstellen	nee
Kozijnen Klein onderhoud binnenkozijnen	Kozijnen Overig onderhoud, herstel en vervanging buitenkozijnen	nee
schilderen binnenkozijnen en binnenkant buitenkozijnen indien huurder dit wenst	schilderen aan buitenzijde	nee
	vervangen binnenkozijn in geval van slijtage of verval	nee
Kranen Klein onderhoud, gangbaar houden, ontkalken en vervangen van o.a. kraanleertjes en andere eenvoudig te vervangen onderdelen; het treffen van voorziening ter voorkoming van (reparatie van) bevroren kranen	Kranen vervanging als gevolg van normale slijtage of verval	nee
Leidingen herstel van lekkage aan door huurder zelf aangebrachte leidingen of na vorstschade	Leidingen herstel van lekkage aan niet door huurder aangebrachte leidingen	nee
Leuningen vastzetten en vastschroeven van los- zittende (onder)delen	Leuningen zie bij gemeenschappelijke ruimten	nee
Lift en liftinstallaties -	Lift en liftinstallaties onderhoud, herstel, vervanging, keuring en opheffen storingen	nee
Mechanische ventilatie -	Mechanische ventilatie onderhoud, herstel, vervanging (ook filters) en keuring	nee
Metselwerk -	Metselwerk onderhoud, herstel en vervanging	nee
Ongedierte bestrijden voor zover het ongedierte geen gevolg is van de bouwkundige situatie van het gehuurde	Ongedierte bestrijden van houtworm, boktor, zwam	nee
Plafonds en plafondafwerking onderhoud en herstel van door huurder aangebrachte (vaste) plafondafwerkingen, zoals betimmering, sierpleister etc.	Plafonds en plafondafwerking herstel van plafondconstructies en loszittend stucwerk (ook gipsplaten) voor oplevering aan huurder	nee
herstel van plafonds-en stucwerk door beschadigingen zoals gaten, pluggen	onderhoud, herstel, vervanging systeemplafonds, reparatie krimpscheuren	nee
Plinten Klein onderhoud, herstel en vervanging van plinten	Plinten -	nee
Ramen zie "Glas"	Ramen zie "Glas"	
Riolering zonodig ontstoppen van het binnenriool vanuit het gehuurde tot aan de aansluiting op het gemeenteriool dan wel op het hoofdriool, voor zover voor huurder bereikbaar en de verstopping aantoonbaar aan de schuld van huurder is te wijten	Riolering herstel van riolering na verzakking buiten het gehuurde tot aan het hoofdriool vervanging na slijtage ontstoppen buiten het gehuurde en binnen het gehuurde voor zover verstopping niet aan schuld van huurder is te wijten	nee nee nee
Ruiten zie "Glas"	Ruiten zie "Glas"	

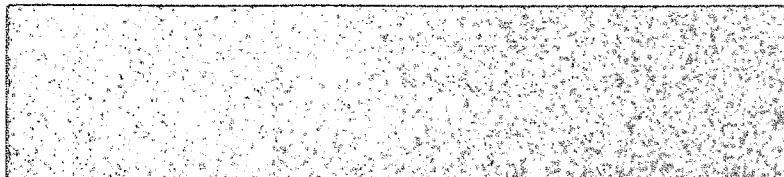
Paraaf verhuurder

5

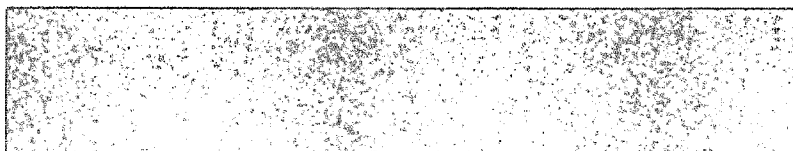
Paraaf huurder



Huurder	Verhuurder	Servicekosten
Sanitair Klein onderhoud en zo nodig vervanging van planchetten, spiegels, toiletbril en overige sanitaire toebehoren	Sanitair vervanging van wastafels, fonteintjes, stortbakken en toiletpotten als gevolg van normale slijtage en/of verval	nee
Schakelaars zie bij elektriciteit	Schakelaars zie bij elektriciteit	nee
Schilderen binnenzijde gehuurde zie ook bij kozijnen	Schilderen buitenzijde gehuurde zie ook bij kozijnen	nee
Schoonhouden binnen-en buitenzijde van ruiten, kozijnen, deurposten, het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen voor zover voor huurder bereikbaar; goten en regenafvoeren voor zover deze voor huurder bereikbaar zijn; niet-gemeenschappelijke bestrating en paden; gootstenen; schoonhouden, ontsmetten en zonodig ontstoppen van vuilstortkoker en vuilniscontainerruimte voor zover voor huurder bereikbaar	Schoonhouden trappenhuizen, liften, hal, gemeenschappelijke ruimten, etc.; gemeenschappelijke bestrating, buitentrappen/-beton; schoon-en gangbaar houden van dakafvoeropeningen en goten voor zover niet door huurder bereikbaar; schoonmaken (vegen) van schoorstenen van gemeenschappelijke installaties indien gemeenschappelijk: het schoonhouden, ontsmetten en zonodig ontstoppen van vuilstortkoker en vuilniscontainerruimte glazen wassen	ja ja nee ja nee ja
Schoorstenen -	Schoorstenen Onderhoud (incl. vegen), herstel, vervanging en keuring	nee
Septictanks leggen	Septictanks onderhoud, herstel en vervanging	nee
Sleutels laten maken van nieuwe sleutels na zoekraken	Sleutels -	nee
Sloten zie bij hang-en sluitwerk	Sloten zie hang-en sluitwerk	
Spiegels vervangen na beschadiging	Spiegels Vervanging bij veroudering/verwering	nee
Stortbak zie bij closet	Stortbak zie bij sanitair	
Stucwerk herstel na beschadiging door toedoen huurder	Stucwerk herstel van stucwerk / stukadoorswerk als het loskomt van ondergrond	nee
Sifon ontstoppen onder wastafels en het, aanrecht	Sifon herstel en vervanging zie ook bij afvoer	nee
Tegels herstellen en vervanging van wand-en vloertegels na beschadiging	Tegels herstel van loszittend / losgeraakt tegelwerk	nee
Telefoonaansluiting / kosten rekening huurder	Telefoonaansluiting / kosten telefoonkosten lift, technische ruimten, storingsnummers, bandjes telefoon-beantwoorder	ja
Terrassen Klein onderhoud van bij het gehuurde behorende terrassen	Terrassen herstel van bij het gehuurde behorende terrassen	nee



Huurder	Verhuurder	Servicekosten
Tochtstrippen aanbrengen, onderhoud, herstel en vervanging zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn	Tochtstrippen -	nee
Trappen Klein onderhoud en uitvoeren kleine reparaties zoals het vastzetten in de muur van loszittende leuning	Trappen herstel en vervanging door slijtage en/of verval	nee
Tuinen Klein onderhoud van de tuin en beplanting voor zover niet in de servicekosten begrepen	Tuinen onderhoud van (gemeenschappelijke) tuin verzorging planten bakken	ja
Vensterbanken klein onderhoud en herstel van schade door gebruiker	Vensterbanken Herstel en/of vervanging	nee
Ventilatie -	Ventilatie onderhoud, herstel, vervanging en keuring schoonhouden van ventilatiekanalen en roosters, alsmede het schoonhouden en vervangen van filters (indien dit de keuken betreft voert de gebruiker van het pand dit uit)	nee nee
Verlichting mits niet door huurder aangebracht: vervangen van lampen en zonder dat daar noemenswaardige kosten aan verbonden zijn het vervangen van onderdelen voor zover deze werkzaamheden onderhouds- technisch eenvoudig zijn en geen specialistische kennis vereisen zoals bijvoorbeeld de starters van tl-verlichting, maar niet de voorschakelapparaten	Verlichting Onderhoud, herstel, vervanging en keuring van de in het gehuurde aanwezige armaturen, noodverlichtingsinstallatie	nee
Vlizotrap -	Vlizotrap onderhoud, herstel en vervanging	nee
Vlaggenmast — vlaggenstokhouder vervangen / vernieuwen van onderdelen zonder dat daaraan noemenswaardige kosten verbonden zijn	Vlaggenmast — vlaggenstokhouder onderhoud, herstel en vernieuwing	nee
Vloeren en vloerafwerking onderhoud, herstel en vernieuwing van de huurder zelf aangebrachte vloerafwerking	Vloeren en vloerafwerking onderhoud, herstel, vervanging van: door verhuurder aangebracht steen- achtige vloerafwerking; vloerconstructie en dekvloer; vloerbalken en vloerdelen; losliggende cementvloeren.	nee nee nee nee
Vuilstortkoker zie "Schoonhouden"	Vuilstortkoker Onderhoud, herstel en vervanging Zie ook "Schoonhouden"	
Vuilafvoer / vuilcontainer rekening huurder eventueel via servicekosten	Vuilafvoer / vuilcontainer indien door verhuurder geregeld	ja
Wanden en wandafwerking onderhoud, herstel en vernieuwing van de huurder zelf aangebrachte wanden en wandafwerking herstel van stuc- en tegelwerk als gevolg van beschadigingen door toedoen huurder, gaten en pluggen, verwijderen behang,	Wanden en wandafwerking herstel van loszittend stucwerk (ook gipsplaten) voor oplevering aan huurder; herstel van grotere scheuren onderhoud, herstel en vervanging van vaste / steenachtige binnenwanden	nee nee nee

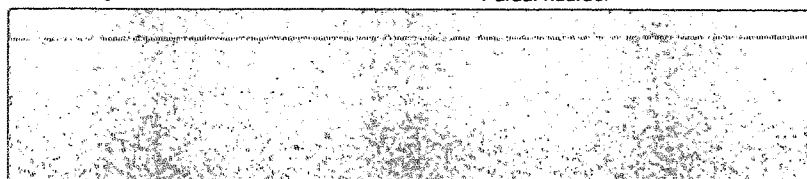


krimpscheuren etc.		
Huurder	Verhuurder	Servicekosten
Warmwatertoestellen - onderhoud, herstel, vervanging en keuring van close-in boilers	Warmwatertoestellen	nee
Wastafels zie sanitair	Wastafels zie sanitair	
Water / Waterleiding voorkomen van en herstel na bevrozing waterverbruik indien niet in servicekosten	Water / Waterleiding onderhoud, herstel en vervanging van warm-en koudwaterleidingen waterverbruik in servicekosten	nee ja
Zinkputten leggen	Zinkputten Onderhoud, herstel en vervanging	nee
Zonwering indien door huurder aangebracht: onderhoud, herstel en vernieuwing van binnen-en buitenzonwering indien door huurder aangebracht Schoonhouden buitenzonwering (1 keer per 2 jaar)	Zonwering onderhoud, herstel en vervanging binnen- en buitenzonwering indien deel van het gehuurde	nee
Zwanenhals zie "sifon"	Zwanenhals zie "sifon"	

Paraaf verhuurder

8

Paraaf huurder



SPECIFICATIE DIENST- / SERVICEVERLENING

Ingevolge artikel 15 lid 1 van de hiervoor omschreven huurovereenkomst zal verhuurder de navolgende diensten en service leveren en bij de huurder in rekening brengen:

100000 Nutsvoorzieningen

- 110000 Electra levering in Kwh
- 120000 Koude en Warmte in m3
- 130000 Waterverbruik in m3
- 140000 Communicatiekosten

- Telefoonkosten

- lift

- techn. Ruimten

- storingsnr.

administratiekosten

200000 Onderhoud

- 210000 W installaties
- 220000 E-installaties
- 230000 Transportinstallaties
- 240000 Bouwkundige zaken

administratiekosten

300000 Diensten

- 310000 Receptie/huismeester/fac dienst
- 320000 Alarmering/beveiliging
- 330000 Schoonmaak
- 340000 Terrein/groenonderhoud
- 350000 Vuil verwerking

administratiekosten

400000 Vaste lasten

- 410000 Belastingen/bijdragen/verzekeringen
- glasverzekering alg. ruimten

10.2b

kosten

TOTAAL PER JAAR

De kosten van de diensten-/serviceverlening zullen door een voorschot eenmaal per kwartaal (omgerekend 10.2b vvo per jaar) door het Rijksvastgoedbedrijf worden voldaan op rekeningnummer ten name van BPF Onroerend Goed Lease en Financieringen B.V (verhuurder).

Paraaf verhuurder

13-06-2017 081455

BIJLAGE IX

**Eigenverklaring omtrent de financiering met rechtmatig verkregen vermogen van het
gehuurde**

10.2g

10.2g

10.2g

10.2g

10.2g

10.2g

10.2g

10.2g