



**Veiligheidsregio  
Zuid-Limburg**

Samen veilig.

# Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg

**Bijlagenboek**

Versie 1.0  
12 november  
2024



**VEILIGHEIDSREGIO**  
Zuid-Limburg



Documentnaam	Bestandsnaam
Bijlagenboek Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes Veiligheidsregio Zuid-Limburg	Toekomstbestendige huisvesting brandweerkazernes VRZL – bijlagenboek versie 1.0

Versie	Datum	Verzendlijst
0.1	5 juni 2024	
0.2	5 september 2024	
0.3	14 september 2024	Vorbereidingsgroep
0.4	19 september 2024	Ambtelijke werkgroep
0.5	30 september 2024	Vorbereidingsgroep
0.6	4 oktober 2024	Ambtelijke werkgroep
0.7	9 oktober 2024	Bestuurlijke begeleidingscommissie
0.8	25 oktober 2024	Directie VRZL
0.9	8 november 2024	Bestuurlijke begeleidingscommissie
1.0	12 november 2024	Algemeen Bestuur

## **Inhoudsopgave**

- Bijlage A: Huurovereenkomst (ROZ)
- Bijlage B1: Demarcatielijst enkelvoudige kazernes
- Bijlage B2: Demarcatielijst gedeeld gebruik kazernes
- Bijlage C: Basisplaat incl. berekeningen
- Bijlage D: Factsheets per gemeente
- Bijlage E: Juridisch advies overdracht kazernes
- Bijlage F: Betrokken personen

## **Bijlage A: Huurovereenkomst (ROZ)**

Huurovereenkomst incl. algemene bepalingen

---

Uitgangspunt is het ROZ Model.

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

---

door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

---

Dit model kunt u gebruiken voor het vastleggen van de rechtsverhoudingen tussen Huurder en Verhuurder bij de huur en verhuur van bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a Burgerlijk Wetboek.

U kunt dit model terug vinden op de website van de ROZ: [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

Ook voor de van de Huurovereenkomst deel uitmakende Algemene bepalingen en voor de Handleiding wordt u verwezen naar de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

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

---

# HUUROVEREENKOMST BRANDWEERKAZERNE

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

---

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

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

---

### ONDERGETEKENDEN

1] .....

[gevestigd/wonende\*] te .....

hierna te noemen 'Verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer .....

vertegenwoordigd door .....

EN

2] .....

[gevestigd/wonende\*] te .....

hierna te noemen 'Huurder',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer .....

omzetbelastingnummer .....

vertegenwoordigd door .....

Domicilie .....

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

.....

## ZIJN OVEREENGEKOMEN

### Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna 'gehuurde'), gelegen.....

kadastraal bekend.....ter grootte van in totaal circa ..... m<sup>2</sup> b.v.o. gemeten volgens NEN 2580.

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage 2 aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **brandweerkazerne**<sup>1</sup>.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt **zoveel als bouwkundig is toegestaan**.

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

1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: **bij een verschil met de daadwerkelijke grootte, groter dan 10% het meerdere zal worden verrekend, overeenkomstig de berekening van de kostprijs dekkende huur.**

### Voorwaarden

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

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing met uitzondering van volgende artikelen:

Artikel 31.1, 31.2 en 31.3: Correspondentie

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is. Uitzondering op deze regel zijn de onderstaande artikelen:  
11.1 t/m 11.5: Verdeling, zoals aangegeven in de demarcatielijst (bijlage X) is leidend.

13: Verdeling, zoals aangegeven in de demarcatielijst (bijlage X) is leidend.

17: Uitgangspunt is de kostprijsdekkende huur.

18: Verdeling, zoals aangegeven in de demarcatielijst (bijlage X) is leidend.

31.1 t/m 31.3: De huurder dient ten tijde van tekenen domicilie aan te geven onder ondergetekende.

### Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op **1 januari 2026** (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor **onbepaalde tijd**.

3.2 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van **één jaar (in overleg)**.

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

### Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting,

---

<sup>1</sup> Gebouw voor het stationeren van materieel en manschappen t.b.v. brandbestrijding incl. de benodigde functies.

## **betaalperiode**

**4.1** De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € (*conform berekening kostprijs dekkende huur*).....

(zegge: .....).

**4.2** Partijen komen overeen dat Verhuurder [**wel/geen\***] omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

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

**4.3** Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen.

Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen.

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

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

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

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

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

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

Per betaalperiode van **12 kalendermaand(en)** bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs, (*conform berekening kostprijs dekkende huur*) €
  - het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting €
  - in geval van belaste huur de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting €
  - [...% van de kale geïndexeerde huurprijs wegens BTW derving Verhuurder op de exploitatiekosten (niet zijnde servicekosten)\*] €
  - [BTW schade als gevolg van niet aftrekbaarheid BTW van de stichtingskosten van het gehuurde. Dit bedrag is niet meer verschuldigd per [.....einddatum herzieningsperiode\*] als gevolg van aflopen herzieningsperiode\*] €
- Dit bedrag wordt niet geïndexeerd.

\_\_\_\_\_

totaal €

zegge:

**4.9** Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van **1 januari 2026** tot en met **31 december 2026** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € (*conform berekening kostprijs dekkende huur*)

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **31 december 2025**.

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



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

#### **Kosten van levering van zaken en diensten**

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

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

#### **Zekerheden**

n.v.t.

#### **Beheerder**

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **gemeente x**.

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

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

#### **Incentives**

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

#### **Asbest/Milieu**

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

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

#### **Duurzaamheid/Green lease**

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

#### **Bijzondere bepalingen**

**Gedeeld gebruik beschrijven indien van toepassing.**

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud

plaats

datum

plaats

datum

(naam Verhuurder)

(naam Huurder)

.....  
(handtekening Verhuurder)

.....  
(handtekening Huurder)

Bijlagen: \*)

- algemene bepalingen.
- proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- demarcatielijst
- Service Level Agreement (SLA)
- plattegrond/tekening van het gehuurde.
- meting volgens NEN 2580
- MJOP conform NEN 2767
- energielabel.
- milieuonderzoek (indien van toepassing)
- uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
- uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder.
- kopie paspoort [rechtsgeldig vertegenwoordiger Verhuurder\*].
- kopie paspoort [rechtsgeldig vertegenwoordiger Huurder\*].

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

Handtekening[en\*] Huurder[s\*]:

---

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

---

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

---

### **Omvang gehuurde**

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

### **Geschiktheid van het gehuurde**

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

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

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

### **Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst**

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

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

### **(Overheids)voorschriften en vergunningen**

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

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

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

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

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

## **Gebruik**

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

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

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

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

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

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

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

## **Onderhuur**

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

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

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

### **Milieu en energielabel**

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

**7.2** Het is Huurder niet toegestaan:

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

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

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

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

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

### **Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen**

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

**8.2** Het is Huurder niet toegestaan:

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

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

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

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

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

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

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

## **Schade**

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

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

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

## **Aansprakelijkheid**

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

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

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

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

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

## **Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen**

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

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

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

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

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

**11.4** Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van:

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

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

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

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

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

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

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

Indien de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Verhuurder gerechtigd deze terstond voor Huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.

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

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

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

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

### **Veranderingen en toevoegingen door Huurder**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Onderhoud en renovatie door Verhuurder**

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



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

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

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

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

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

### **Verzoeken/toestemming**

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

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

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

### **Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder**

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

### **Taxatie en bezichtiging van het gehuurde**

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

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

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

### **Huurprijswijziging**

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

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

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

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

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

### **Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Omzetbelasting**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies**

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

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

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

### **Verzekeringen**

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

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

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

## **Einde huurovereenkomst of gebruik**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Betalingen**

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

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

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

waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300 per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in artikel 23.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

### **Zekerheden**

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

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

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

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

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

### **Hoofdelijkheid**

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

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

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

### **Niet tijdige beschikbaarheid**

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

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

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

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

### **Appartementsrecht**

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

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

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

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

### **Kosten, verzuim**

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

De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; 15% over de hoofdsom met een maximum van € 25.000 per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed.

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

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

### **Boetebepaling**

**29** Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 24.1 opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 250 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

### **Wet Bescherming Persoonsgegevens**

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

### **Domicilie**

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

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

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

### **Klachten**

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

### **Slotbepaling**

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

## Bijlage B1: Demarcatielijst enkelvoudige kazernes

### Demarcatielijst enkelvoudige brandweerkazernes

code NLSFB	Omschrijving	Eigenaar	Beheer en onderhoud			
			Vernieuwing	Herstel	Onderhoud	Opmerking
<b>0</b>	<b>Algemeen</b>					
	Wet en regelgeving	Gem	Gem	Gem	Gem	Zoals veilig dak, NEN 1010, NEN 3140, etc.
	ARBO wetgeving	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>10</b>	<b>Onderbouw</b>					
<b>11</b>	<b>Bodemvoorzieningen</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	
<b>13</b>	<b>Vloeren op grondslag</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	
<b>16</b>	<b>Funderingsconstructies</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	
<b>20</b>	<b>Bovenbouw</b>					
<b>21</b>	<b>Buitenwanden</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	Schoonhouden van buitenwanden
<b>22</b>	<b>Binnenwanden</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	Beschadigingen, gaatjes repareren voor huurder
<b>23</b>	<b>Vloeren</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>24</b>	<b>Trappen en hellingen</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	
<b>27</b>	<b>Daken</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	verwijderen vuil en bladeren voor huurder
<b>28</b>	<b>Hoofddraagconstructies</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	
<b>30</b>	<b>Afbouw</b>					
<b>31</b>	<b>Buitenwandopeningen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	Onderdeel van casco (buitenschil) dus gemeente
	Kozijnen inclusief ramen, deuren en luiken	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Hang- en sluitwerk	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Motorslot	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	Motorslot
	Rolluiken, screens, zonwering	Gem	Gem	VrZL	VrZL	
	Beglazing	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Ventilatioosters	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Buitenschilderwerk	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Overheaddeur, segmentdeur, kandeldeur, tourniquets;	Gem	Gem	Gem	VrZL	i.v.m. primaire proces correctief en dagelijks bij VrZL
<b>32</b>	<b>Binnenwandopeningen</b>	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	
	Kozijnen inclusief ramen, deuren en luiken	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	
	Hang- en sluitwerk	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	
	Beglazing	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	
	Ventilatioosters	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	
	Ophaalbare scheidingswanden & vouwwallen	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	
	Binnenschilderwerk	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>33</b>	<b>Vloeropeningen</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	
<b>34</b>	<b>Balustrades en leuningen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	Binnen- en buitenbalustrades en - leuningen
<b>37</b>	<b>Dakopeningen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>40</b>	<b>Afwerkingen</b>					
<b>41</b>	<b>Buitenwandafwerkingen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>42</b>	<b>Binnenwandafwerkingen</b>	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	
	Steenachtige binnenwandafwerking (schoonmetselwerk,	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>43</b>	<b>Vloerafwerkingen</b>	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	
	Steenachtige vloerafwerking	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Vloeistofdichte vloeren: wasplaats, werkplaats en stallen	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>44</b>	<b>Binnentrapafwerkingen</b>	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>45</b>	<b>Plafondafwerkingen</b>	Gem	Gem	VrZL	VrZL	
<b>47</b>	<b>Dakafwerkingen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>50</b>	<b>Mechanische installaties</b>					
<b>51</b>	<b>Warmteopwekking: centraal</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>52</b>	<b>Afvoeren</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	ontstoppen van buitenafvoeren (regenwater)
<b>53</b>	<b>Waterinstallaties</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	vorst vrij houden
	Legionellainstallaties	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>54</b>	<b>Gasinstallaties</b>	Gem	Gem	VrZL	VrZL	
						Indien koudeopwekking wordt aangebracht door de VrZL (niet gebouwgebonden, airco), is het herstel en vernieuwing verantwoordelijkheid van de VrZL
<b>55</b>	<b>Koude opwekking en distributie</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	ontluchten verwarming e.d.
<b>56</b>	<b>Warmte opwekking en distributie</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>57</b>	<b>Luchtbehandeling</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Gebruikersspecifieke afzuigsystemen	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	slaapvertrekken, remise
<b>58</b>	<b>Regelinstallaties klimaat en sanitair</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	instellen thermostaatregelaar e.d.
<b>60</b>	<b>Elektrotechnische installatie</b>					
<b>61</b>	<b>Centrale elektrotechnische voorzieningen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Vervangen zekeringen en batterijen	VrZL	VrZL	n.v.t.	VrZL	Onderdeel van losse inventaris (gebruikers/sanitair/keuken) Tevens NEN 3140
	Machines en apparaten voorzien van stekker	VrZL	VrZL	n.v.t.	VrZL	
<b>62</b>	<b>Krachtstroom 230/400V en hoger</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>63</b>	<b>Verlichting</b>	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	Vervanging van kapotte lampen e.d.
	Noodverlichting	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	
	Armatuur	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	
	Lichtbron (LED, spaarlamp, TL, etc.)	Gem	VrZL	VrZL	VrZL	Indien vervangen moet worden, mogelijkheid verduurzaming meenemen
<b>64</b>	<b>Communicatie</b>	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>65</b>	<b>Beveiliging</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	Inbraakbeveiliging VrZL brandbeveiliging gemeente (brandbeveiliging is wettelijk), eerste melding voor brand of inbraak wel bij VrZL
	Brandmeld- en ontruimingsinstallaties incl. toebehoren	Gem	Gem	VrZL	VrZL	
	MIVA signaleringen in toiletten	Gem	VrZL	Gem	VrZL	



Demarcatielijst enkelvoudige brandweerkazernes

			Beheer en onderhoud			
			Onderhoud			
code NLSfB	Omschrijving	Eigenaar	Vernieuwing	Herstel	Onderhoud	Opmerking
	Beveiligingsinstallatie -braak/detectie/alarmering/toeg	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
	Camera bewakingsinstallatie (CCTV)	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
	Deurgrendelingen en ontgrendelingen t.b.v. afsluitbaar	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
	Inbraakbeveiligingsinstallatie (in gangen en iedere gebu	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
	Toegangscontrole (kaartlezers e.d.)	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>66</b>	<b>Transport</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Personen liftinstallaties, heftableau's en trapliften	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Goederen liftinstallaties, hefbruggen, heftableau's, take	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>67</b>	<b>Gebouwbeheersvoorzieningen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>70</b>	<b>Vaste inrichting</b>					
<b>72</b>	<b>Vaste gebruikersvoorzieningen</b>	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>73</b>	<b>Vaste keukenvoorzieningen</b>	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>74</b>	<b>Vaste sanitaire voorzieningen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	Ontstoppen van gootstenen en toiletten e.d.
	Douche inclusief toebehoren (kraan, slang)	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	(Mindervalide)toilet inclusief toebehoren (stortbak, spoel	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Urinoir	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Spoelsysteem	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Kranen en kranenafvoercombinaties	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Uitstortgootsteen	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Wastafel	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	(Elektrische) handdrogers	VrZL	VrZL	n.v.t.	VrZL	
	Rolhanddoekhouder	VrZL	VrZL	n.v.t.	VrZL	
	Spiegels	VrZL	VrZL	n.v.t.	VrZL	
	Toebehoren sanitair	VrZL	VrZL	n.v.t.	VrZL	
	Olie- en vetafschijsing	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>75</b>	<b>Vaste onderhoudsvoorzieningen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Gevelonderhoudinstallaties	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Ongedierte bestrijding	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	VrZL	
<b>76</b>	<b>Vaste opslagvoorzieningen</b>	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	Kasten / rekken / stellingen (basis) in binnenbergingen
<b>80</b>	<b>Losse inventaris</b>					In eigendom van de VrZL op één kazerne na
<b>81</b>	<b>Losse verkeersinventaris</b>	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	bewegwijzering
<b>82</b>	<b>Losse gebruikersinventaris</b>	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>83</b>	<b>Losse keukeninventaris</b>	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>84</b>	<b>Losse sanitaire inventaris</b>	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>85</b>	<b>Losse schoonmaak inventaris</b>	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>86</b>	<b>Losse opslag inventaris</b>	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>90</b>	<b>Terrein inrichting</b>					
<b>90</b>	<b>Terrein</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	Onderhoud van buitengroen, vervangen lampen
	Tuinmeubilair, pleinmeubilair	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
	afvoer bedrijfsafval	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	VrZL	
<b>100</b>	<b>Overige voorzieningen</b>					
	Indien van toepassing					

## Bijlage B2: Demarcatielijst gedeeld gebruik kazernes

### Demarcatielijst gedeeld gebruik brandweerkazernes

code NLSfB	Omschrijving	Eigenaar*	Beheer en onderhoud			
			Onderhoud			Opmerking
			Vernieuwing	Herstel	Onderhoud**	
<b>0</b>	<b>Algemeen</b>					
	Wet en regelgeving	Gem	Gem	Gem	Gem	Zoals veilig dak, NEN 1010, NEN 3140, etc.
	ARBO wetgeving	VrZL	VrZL	VrZL	VrZL	
<b>10</b>	<b>Onderbouw</b>					
<b>11</b>	<b>Bodemvoorzieningen</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	
<b>13</b>	<b>Vloeren op grondslag</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	
<b>16</b>	<b>Funderingsconstructies</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	
<b>20</b>	<b>Bovenbouw</b>					
<b>21</b>	<b>Buitenwanden</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	
<b>22</b>	<b>Binnenwanden</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	Beschadigingen, gaatjes repareren voor huurder
<b>23</b>	<b>Vloeren</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>24</b>	<b>Trappen en hellingen</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	
<b>27</b>	<b>Daken</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	verwijderen vuil en bladeren voor huurder
<b>28</b>	<b>Hoofddraagconstructies</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	
<b>30</b>	<b>Afbouw</b>					
<b>31</b>	<b>Buitenwandopeningen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	Onderdeel van casco (buitenschil) dus gemeente
	Kozijnen inclusief ramen, deuren en luiken	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Hang- en sluitwerk	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Motorslot	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL	Motorslot
	Rolluiken, screens, zonwering	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Beglazing	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Ventilatioeroosters	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Buitenschilderwerk	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Overheaddeur, segmentdeur, tourniquets;	Gem	Gem	Gem	VrZL	i.v.m. primaire proces correctief en dagelijks bij VrZL
<b>32</b>	<b>Binnenwandopeningen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Kozijnen inclusief ramen, deuren en luiken	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Hang- en sluitwerk	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Beglazing	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Ventilatioeroosters	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Ophaalbare scheidingswanden & vouwanden	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Binnenschilderwerk	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>33</b>	<b>Vloeropeningen</b>	Gem	Gem	Gem	Gem	
<b>34</b>	<b>Balustrades en leuning</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	Binnen- en buitenbalustrades en - leuning
<b>37</b>	<b>Dakopeningen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>40</b>	<b>Afwerkingen</b>					
<b>41</b>	<b>Buitenwandafwerkingen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>42</b>	<b>Binnenwandafwerkingen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Steenachtige binnenwandafwerking (schoonmetselwerk, w	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>43</b>	<b>Vloerafwerkingen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Steenachtige vloerafwerking	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Vloestofdichte vloeren: wasplaats, werkplaats en stallings	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>44</b>	<b>Binnentrapafwerkingen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>45</b>	<b>Plafondafwerkingen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>47</b>	<b>Dakafwerkingen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>50</b>	<b>Mechanische installaties</b>					
<b>51</b>	<b>Warmteopwekking: centraal</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>52</b>	<b>Afvoeren</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	ontstoppen van buitenafvoeren (regenwater)
<b>53</b>	<b>Waterinstallaties</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	vorst vrij houden
	Legionellainstallaties	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL	
<b>54</b>	<b>Gasinstallaties</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
						Indien koudeopwekking wordt aangebracht door de VrZL (niet gebouwgebonden, airco), is het herstel en vernieuwing verantwoordelijkheid van de VrZL
<b>55</b>	<b>Koude opwekking en distributie</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>56</b>	<b>Warmte opwekking en distributie</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	ontluchten verwarming e.d.
<b>57</b>	<b>Luchtbehandeling</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Gebruikersspecifieke afzuigsystemen	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL	slaapvertrekken, remise
<b>58</b>	<b>Regelinstallaties klimaat en sanitair</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	instellen thermostaatregelaar e.d.
<b>60</b>	<b>Elektrotechnische installatie</b>					
<b>61</b>	<b>Centrale elektrotechnische voorzieningen</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Vervangen zekeringen en batterijen	VrZL	VrZL	n.v.t.	VrZL	
	Machines en apparaten voorzien van stekker	X	Eigenaar	n.v.t.	VrZL	Onderdeel van losse inventaris (gebruikers/sanitair/keuken) Tevens NEN 3140
<b>62</b>	<b>Krachtstroom 230/400V en hoger</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	
<b>63</b>	<b>Verlichting</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	Vervanging van kapotte lampen e.d.
	Noodverlichting	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Armatuur	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Lichtbron (LED, spaarlamp, TL, etc.)	Gem	Gem	Gem	VrZL	Indien vervangen moet worden, mogelijkheid verduurzaming meenemen
<b>64</b>	<b>Communicatie</b>	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL	
<b>65</b>	<b>Beveiliging</b>	Gem	Gem	Gem	VrZL	Inbraakbeveiliging VrZL brandbeveiliging gemeente (brandbeveiliging is wettelijk), eerste melding voor brand of inbraak wel bij VrZL
	Brandmeld- en ontruimingsinstallaties incl. toebehoren	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	MIVA signaleringen in toiletten	Gem	Gem	Gem	VrZL	
	Beveiligingsinstallatie -braak/detectie/alarmering/toegan; X	Gem	Eigenaar	Eigenaar	VrZL	

## Demarcatielijst gedeeld gebruik brandweerkazernes

code NLSfB	Omschrijving	Eigenaar*	Beheer en onderhoud				Opmerking
			Onderhoud				
			Vernieuwing	Herstel	Onderhoud**		
	Camera bewakingsinstallatie (CCTV)	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL		
	Deurgrendelingen en ontgrendelingen t.b.v. afsluitbaarheid	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL		
	Inbraakbeveiligingsinstallatie (in gangen en iedere gebruik)	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL		
	Toegangscontrole (kaartlezers e.d.)	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL		
66	Transport	Gem	Gem	Gem	VrZL		
	Personen liftinstallaties, heftableau's en trapliften	Gem	Gem	Gem	VrZL		
	Goederen liftinstallaties, hefbruggen, heftableau's, takels	Gem	Gem	Gem	VrZL		
67	Gebouwbeheersvoorzieningen	Gem	Gem	Gem	VrZL		
70	Vaste inrichting						
72	Vaste gebruikersvoorzieningen	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL		
73	Vaste keukenvoorzieningen	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL		
74	Vaste sanitaire voorzieningen	Gem	Gem	Gem	VrZL	Ontstoppen van gootstenen en toiletten e.d.	
	Douche inclusief toebehoren (kraan, slang)	Gem	Gem	Gem	VrZL		
	(Mindervalide)toilet inclusief toebehoren (stortbak, spoels)	Gem	Gem	Gem	VrZL		
	Urinoir	Gem	Gem	Gem	VrZL		
	Spoelsysteem	Gem	Gem	Gem	VrZL		
	Kranen en kranenafvoercombinaties	Gem	Gem	Gem	VrZL		
	Uitstortgootsteen	Gem	Gem	Gem	VrZL		
	Wastafel	Gem	Gem	Gem	VrZL		
	(Elektrische) handdrogers	X	Eigenaar	n.v.t.	VrZL		
	Rolhanddoekhouder	X	Eigenaar	n.v.t.	VrZL		
	Spiegels	X	Eigenaar	n.v.t.	VrZL		
	Toebehoren sanitair	X	Eigenaar	n.v.t.	VrZL		
	Olie- en vetafschijsing	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL		
75	Vaste onderhoudsvoorzieningen	Gem	Gem	Gem	VrZL		
	Gevelonderhoudinstallaties	Gem	Gem	Gem	VrZL		
	Ongedierte bestrijding	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	VrZL		
76	Vaste opslagvoorzieningen	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL	Kasten / rekken / stellingen (basis) in binnenbergingen	
80	Losse inventaris					In eigendom van de VrZL op één kazerne na	
81	Losse verkeersinventaris	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL	bewegwijzering	
82	Losse gebruikersinventaris	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL		
83	Losse keukeninventaris	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL		
84	Losse sanitaire inventaris	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL		
85	Losse schoonmaak inventaris	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL		
86	Losse opslag inventaris	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL		
90	Terrein inrichting					Onderhoud van buitengroen, vervangen lampen buitenlicht	
90	Terrein	Gem	Gem	Gem	VrZL		
	Tuinmeubilair, pleinmeubilair	X	Eigenaar	Eigenaar	VrZL		
	afvoer bedrijfsafval	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	VrZL		
100	Overige voorzieningen						
	Indien van toepassing						

\* Indien hier X wordt aangegeven, is dit afhankelijk per locatie. De eigenaar per onderdeel dient voor het tekenen van het huurcontract worden vastgesteld en ingevuld in de der

\*\* Van toepassing op enkelvoudig deel van het gebouw. De gezamenlijke delen worden procentueel verdeelt.

## **Bijlage C: Basisplaat incl. berekeningen**

Ter ondersteuning van de basisplaat is hieronder een verzameling van bijlagen gemaakt, waarin de herkomst van de getallen te herkennen is.

### **INHOUD**

Bijlage C1;	Toelichting Basisplaat
Bijlage C2;	Algemene informatie kazernes
Bijlage C3;	Basisplaat
Bijlage C4;	MJOP
Bijlage C5;	Duurzaamheid & EML
Bijlage C6;	Investeringskosten & Kapitaallasten
Bijlage C7;	Beheerorganisatie
Bijlage C8;	Huur
Bijlage C9;	Boekwaarde
Bijlage C10;	Totalen

# C1

## Toelichting Basisplaat

### Inleiding

De basisplaat is opgezet op basis van de verschillende informatie op gebouwniveau. Op basis hiervan is op gemeentelijk niveau een inzicht gegeven van de verschillende uitgaven.

De opzet van de basisplaat (bijlage C3) is als volgt:

- Achterstallig onderhoud;
- Verduurzaming wettelijk, incl. de voordelen vanuit deze verduurzaming;
- Kapitaallasten t.b.v. toekomstige nieuwbouw;
- Optimalisatie beheer organisatie VRZL;
- Verhoging budget MJOP incl. dagelijks onderhoud;
- Wegvallen huurlasten;
- Boekwaarde;
- Transitiefase met extra inspanning beheerorganisatie en transitiekosten o.a. advieskosten, onderzoeken, juridisch, notaris etc.;
- Hogere duurzaamheidsambitie, incl. de voordelen vanuit deze verduurzaming.

### Gedeeld gebruik kazernes

In de berekeningen zijn drie gedeeld gebruik kazernes opgenomen (Meerssen, Schinveld en Stein). Voor drie andere kazernes (Bocholtz, Gulpen en Schinnen) is formeel ook sprake van gedeeld gebruik. Om verschillende redenen worden ze in dit traject beschouwd als enkel gebruik kazerne:

- Bocholtz  
De mate van gedeeld gebruik is in deze kazerne beperkt. De gemeente beschikt alleen over opslagruimte in het gebouw.
- Gulpen  
De vernieuwing van de kazerne wordt momenteel onderzocht. Hierbij wordt rekening gehouden met de uitgangspunten, zoals vastgesteld voor de enkel gebruik kazernes.
- Schinnen  
Het gebouw waarin de kazerne zich bevindt wordt gedeeld. Echter zijn de ruimtes gescheiden (niet overlappend). De installaties zijn wel gedeeld, maar dat is ondergeschikt.

De bestempelde gedeeld gebruik kazernes (Meerssen, Schinveld en Stein) worden niet in de berekeningen meegenomen, behalve in de berekening van de kapitaallasten. Indien er in de berekeningen wordt gesproken over 'gedeeld gebruik' refereert dit naar de kazernes Bocholtz, Gulpen en Schinnen.

Hieronder is een korte toelichting weergegeven van de verschillende onderdelen uit de basisplaat.

### Toelichting per punt

#### 1. *Achterstallig onderhoud*

In 2022 heeft door VRZL een inspectie gevonden op basis van de NEN 2767 (bijlage C4). Uitgangspunt is dat het achterstallig onderhoud door de gebouweigenaar wordt weggewerkt. Advies is om door de VRZL een eenduidige herinspectie te laten uitvoeren, waarbij de gebouweigenaar verantwoordelijk is voor het wegwerken van het achterstallig onderhoud of het beschikbaar stellen van budget t.b.v. het wegwerken van dit achterstallig onderhoud. In aanvulling hierop kan duurzaamheid worden meegenomen in de herinspectie.

#### 2. *Verduurzaming wettelijk & 10. Voordelen vanuit wettelijke verduurzaming*

De wettelijke verduurzaming is bepaald op basis van de door VRZL opgestelde duurzaamheidsscan (Bijlage C5). De uitwerking is op gebouwniveau gedaan. De voorgestelde kostendoorberekening is op gebouwniveau verwerkt en betreft de gebouwen die in eigendom zijn van VRZL. De overige benodigde aanpassingen worden door de gebouweigenaar weggewerkt.

In lijn met het achterstallig onderhoud is het advies om door de VRZL een eenduidige scan te laten uitvoeren, waarbij de gebouweigenaar verantwoordelijk is voor het op orde brengen van de wettelijke verduurzaming.

De wettelijke verduurzamingsmaatregelen, zijn maatregelen die verplicht zijn om uit te voeren, binnen vastgestelde terugverdientijden. De terugverdientijd is sterk afhankelijk van de energietarieven. In de basisplaat is wat minder opgenomen dan de verhoging van de kapitaallasten.

### 3. Verhoging kapitaallasten t.b.v. toekomstige nieuwbouw

De kapitaallasten zijn bepaald op basis van een vervangingsplan. Er is rekening gehouden met toekomstige nieuwbouw, met vervangingstermijn van 40 jaar. Bij het bepalen van de kapitaallasten zijn de volgende facetten gehanteerd: 40 jaar afschrijving op het gebouw, 20 jaar op de installaties, bouwkosten op basis van benchmark (2023), rentepercentage van 3,15 %. Daarnaast heeft er een correctie plaatsgevonden vanwege het feit dat de verwachting is dat een aantal gebouwen worden verbouwd, i.p.v. vernieuwd. De investeringskosten hiervan zijn lager, echter de afschrijvingstermijnen van verbouwingen zijn ook korter (20 jaar).

Als basis voor het vervangingsplan zijn de volgende bouwstenen gebruikt:

- SIE van 135 m2 BVO;
- Basispost van 600 m2 BVO;
- 24 uren post van 1.860 m2 BVO;
- 24 uren post + van 1.944 m2 BVO, waarbij werkplekken voor risicobeheersing zijn opgenomen.

De kapitaallasten zijn verdeeld op basis van de kostenverdeelsleutel. De verdeling is terug te vinden in bijlage C6.

B2	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	
Achterstallig onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Wettelijke verduurzaming	€ -	€ -	€ -	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	€ 36.990	
B2, ingroei-model	€ -	€ -	€ -	€ 300.000	€ 729.841	€ 1.159.683	€ 1.589.524	€ 2.019.365	€ 2.449.206	€ 2.879.048	€ 3.308.889	€ 3.738.730	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571
Beheer	€ -	€ -	€ -	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	
MJOP	€ -	€ -	€ -	€ 60.596	€ 125.002	€ 190.408	€ 255.814	€ 321.220	€ 386.626	€ 452.032	€ 517.438	€ 582.844	€ 648.250	€ 713.656	€ 779.062	€ 844.468	€ 909.874	€ 975.280	€ 1.040.686	€ 1.106.092	€ 1.171.498	€ 1.236.904	€ 1.302.310	€ 1.367.716	€ 1.433.122	
Huurlasten	€ -	€ -	€ -	€ -336.876	€ -395.532	€ -454.188	€ -512.844	€ -571.500	€ -630.156	€ -688.812	€ -747.468	€ -806.124	€ -864.780	€ -923.436	€ -982.092	€ -1.040.748	€ -1.099.404	€ -1.158.060	€ -1.216.716	€ -1.275.372	€ -1.334.028	€ -1.392.684	€ -1.451.340	€ -1.510.000	€ -1.568.660	
Boekwaarde	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Transitiekosten	€ 276.000	€ -	€ 676.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Ambitie duurzaamheid	€ -	€ -	€ -	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	€ 733.000	
<b>Totaal excl. Ambitie</b>	<b>€ 276.000</b>	<b>€ 339.124</b>	<b>€ 228.054</b>	<b>€ 627.219</b>	<b>€ 1.047.445</b>	<b>€ 1.466.446</b>	<b>€ 1.896.287</b>	<b>€ 2.281.149</b>	<b>€ 2.710.991</b>	<b>€ 3.120.617</b>	<b>€ 3.550.458</b>	<b>€ 3.980.300</b>	<b>€ 3.959.021</b>	<b>€ 3.888.833</b>	<b>€ 3.882.333</b>	<b>€ 3.821.698</b>	<b>€ 3.821.698</b>	<b>€ 3.784.708</b>	<b>€ 3.821.698</b>	<b>€ 3.784.708</b>	<b>€ 3.784.708</b>	<b>€ 3.784.708</b>	<b>€ 3.784.708</b>	<b>€ 3.784.708</b>	<b>€ 3.784.708</b>	
B2	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071		
Achterstallig onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
Wettelijke verduurzaming	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
B2, ingroei-model	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571	€ 4.168.571		
Beheer	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000	€ 226.000		
MJOP	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598	€ 482.598		
Huurlasten	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000	€ -1.110.000		
Boekwaarde	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
Transitiekosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
Ambitie duurzaamheid	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
<b>Totaal excl. Ambitie</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>	<b>€ 3.767.169</b>		

Totale kosten per gemeente door de jaren heen' in bijlage 10 is het volledige verloop van de lasten te vinden per gemeente over een span van circa 50 jaar. Dit is per scenario (kapitaallasten cumulatief, gemiddelde kapitaallasten en ingroei-model) weergegeven.

### 4. Optimalisatie beheerorganisatie VRZL

In bijlage C7 is aangegeven wat de omvang van de afdeling gebouwenbeheer moet zijn. Deze is opgesteld op basis van de ervaringen in de regio, input van VRZL en een benchmark binnen de veiligheidsregio's.

### 5. Verhoging budget MJOP incl. dagelijks onderhoud

Op basis van de MJOP opgesteld door VRZL (2022 en 2023), is het totaal onderhoud voor de gebouwen 27.478.352,-, voor 20 jaar. Onderbouwing is weergegeven in bijlage C4.

Opgebouwde voorziening t.b.v. onderhoud door VRZL bedraagt eind 2023, 5.969.789,-. Het voorstel is om deze te reduceren tot een veilige buffer van 2.000.000,-.

Totaal benodigd gemiddeld per jaar	1.169.000,-	waarbij gebruik gemaakt wordt van de huidige voorziening
Totaal benodigd voor dagelijks onderhoud per jaar	169.000,-	5,- per m2
	+	
Totaal reservering onderhoudskosten,	1.338.000,-	
Totaal handhaven bij gemeenten, i.v.m. gedeeld gebruik kazernes	-/- 87.000,-	

Totaal dotatie zoals opgenomen in de begroting:	-/- 822.000,--
	+
Aanvullend benodigd:	430.000,--
Aanvullend benodigd voor kazernes Gulpen, Bocholtz en Schinnen:	53.000,--

Het toekomstig onderhoud is verdeeld over de gemeenten op basis van de kostenverdeelsleutel. De gegevens van de MJOP's zijn terug te vinden in bijlage C4.

Onderhoud wordt uitgevoerd conform de demarcatielijst (bijlage B), de verantwoordelijkheid ligt hierbij grotendeels bij de gebouweigenaar. In de berekening van het ingroei-pad is de extra benodigde bijdrage opgenomen op basis van het moment van afloop van de huurovereenkomst en nieuwbouw of grootschalige verbouw.

#### 6. *Wegvallen huurlasten*

De recent geïndexeerde huurlasten zijn opgenomen, hieraan toegevoegd zijn de drie gedeeld gebruik kazernes Bocholtz, Gulpen en Schinnen. Voor de overige drie gedeeld gebruik kazernes, Meerssen, Schinveld en Stein, is in de basisplaat de kostprijsdekkende huur opgenomen.

De huurlasten zijn terug te vinden in bijlage C8. In de grafieken, weergegeven in bijlage C10: 'Kosten over de jaren heen' is te zien hoe de huur door de jaren heen afloopt in overeenkomst met de overdracht van de kazernes. In de huurberekening is uitgegaan van de boekwaarde, MJOP, dagelijks onderhoud, exploitatiekosten. In bijlage C9 is de door de gemeente opgegeven boekwaarde opgenomen. Voor het bepalen van de kostprijsdekkende huur is uitgegaan van de boekwaarde van 2026. Voor het bepalen van de kostprijsdekkende huur is rekening gehouden met een afschrijvingsperiode voor de kapitaallasten van de boekwaarde van 10 jaar.

#### 7. *Boekwaarde*

In de berekening voor de harmonisatie van de huur is uitgegaan van de door de gemeente aangeleverde boekwaarde, 2026. De overige boekwaarde is niet meegenomen in de berekening van het ingroeimodel, aangezien bij nieuwbouw of grootschalige verbouw de boekwaarde is afgeschreven.

#### 8. *Extra inspanning beheerorganisatie (2 jaar)*

Voor de transitiefase is er extra inspanning benodigd om in ieder geval de basis op orde te krijgen. Voor de transitieperiode is vastgelegd dat er tijdelijk 3 FTE aanvullende ondersteuning noodzakelijk is.

De gegevens ten aanzien van de beheerorganisatie zijn terug te vinden in bijlage C7.

#### 9. *Transitiekosten o.a. advieskosten, onderzoeken, juridisch, notaris etc.*

Voor de transitiefase zal er op onderdelen notariële en juridische ondersteuning benodigd zijn. Daarnaast zijn er een aantal onderzoeken nodig (bodemonderzoek, meetstaten, etc.).

Er wordt uitgegaan van eenmalig kosten van 400.000,-- euro. Deze worden verdeeld over de gemeenten o.b.v. de verdeelsleutel.

#### 11. *Gebouwen zoveel mogelijk energie neutraal maken*

Energie neutraal maken is bepaald op basis van de door VRZL opgestelde duurzaamheidsscan (Bijlage C5). De uitwerking is op gebouwniveau gedaan. De voorgestelde kostendoorberekening is op gebouwniveau verwerkt.

#### 12. *Voordelen vanuit verduurzamingsambitie*

De werkzaamheden voortvloeiende uit de duurzaamheidsscan kunnen op logische onderhoudsmomenten worden meegenomen. De omvang van de exploitatievoordelen is sterk afhankelijk van het moment van uitvoering en de ontwikkeling van de energietarieven.

De kosten uit de basisplaat zijn 'oranje gemarkeerd' in de verschillende bijlagen.



## C2

## Algemene informatie kazernes

	Adres	Kazerne	bvo huidig (*)		gebruik	bouwjaar	vervanging	bvo bij nieuwbouw
VRZL	Sportlaan 1	Beek	893	standaard		2013	2048	600
	Pijler 34	Brunssum	1794	24-uurs		2001	2041	1860
	Bekkerweg 44	Heerlen	6001	24 uurs + kantoren		1960	2027	1944
	Hammolenweg 4	Kerkrade	1741	24 uurs		1961	2027	1860
	Molensingel 100	Maastricht-Zuid	1040	24 uurs		2012	2052	1860
	Holstraat 33A	Margraten	380	standaard		1973	2032	600
	Holstraat 35	Margraten CVV	765	standaard		1990	excl.	3200
	Holstraat 35	Margraten CVV	3154	maatwerk		1973	excl.	
	Docter Ottenstraat 50	Simpelveld	173	standaard		2018	2058	600
	Zurichstraat 10	Sittard-West	3247	24-uurs + kantoren		2013	2051	1944
	Randweg 7	Vaals	541	standaard		2014	2054	600
Gemeenten	Havenweg 141	Buchten	901	standaard		1999	2040	600
	Limburgerstraat 61	Cadier en Keer	212	standaard		1999	2039	600
	Drekkesteeg 1	Eijsden	508	standaard		1978	2030	600
	Molenstraat 40	Geleen	1822	standaard + pppo		1967	2028	600
	Sportparklaan 2A	Hulsberg	576	standaard		1994	2034	600
	Willem Alexanderweg 101	Maastricht-Noord	2585	24 uurs + kantoren		1998	2038	1944
	Spetsesweide 1A	Mechelen	515	standaard		2006	2046	600
	An Mhaerebaom 3	Mheer	350	standaard		1997	2037	600
		Sittard-Oost	1081,76	standaard		1970	2025	600
	Koningin Julianastraat 19	Valkenburg	754	standaard		1967	2029	600
	Hofstraat 14a of 16	Wittem/Nijswiller	110	alleen SIV		1962	2030	135
Gedeeld	Schoolstraat 1a	Bocholtz	346	standaard	gezamenlijk	1958	2029	600
	Landsraderweg 1	Gulpen	601	standaard	gezamenlijk	1958	2029	600
	Tunnelweg 1	Meerssen	593	standaard	gezamenlijk	2006	2047	600
	Burgemeester Pijlstraat 3	Schinnen	1115	standaard	bedrijfsverzamelgebouw	1976	2032	600
	Leuperweg 2	Schinveld	224	standaard	gezamenlijk	1999	2039	600
	Stadhouderslaan 245	Stein	1055	standaard	gezamenlijk	1990	2033	600

\* op basis van BAG gegevens

Basisplaat Ingroeipad - eindsituatie					
Wettelijk		incidenteel	Structureel		Nadere toelichting
1	Achterstallig onderhoud	0	0	1	nihil, achterstallig onderhoud wordt door de gebouweigenaar weggewerkt
2	Verduurzaming wettelijk		137.000	2	alleen kosten voor VRZL opgenomen, gebouweigenaren dragen zorg voor wettelijke verduurzaming
3	Voordelen vanuit wettelijke verduurzamingsopgave		-100.010	10	
			investering		
<b>Totaal wettelijk</b>		<b>0</b>	<b>36.990</b>		

Volledig eigenaarschap		Boekwaarde	incidenteel	Structureel		
1	Verhoging kapitaallasten t.b.v. toekomstige nieuwbouw			3.685.000	3	gemiddelde bijdrage
2	Optimalisatie beheer organisatie VRZL			226.000	4	verhoging met 2,5 FTE
3	Verhoging budget MJOP incl. dagelijks onderhoud			430.000	5	conform MJOP -/- voorziening toegevoegd gedeeld gebruik.
	- 3 extra gedeeld gebruik kazernes, 53.000,-- (Bocholtz, Gulpen, Schinnen)			53.000		
	- 3 resterend gedeeld gebruik (Meerssen, Schinveld, Stein), 74.000,--					opgenomen in huur.
4	Wegvallen huurlasten				6	huidige huurlasten.
	- enkel gebruik kazernes			-1.008.000		vanaf moment volledige overdracht
	- 3 extra gedeeld gebruik kazernes			-56.000		vanaf moment volledige overdracht
	- 3 resterend gedeeld gebruik (Meerssen, Schinveld, Stein), handhaven 367.000,--			-46.000		vanaf harmonisatie huur
5	Boekwaarde 2027				7	boekwaarde 2027, niet meegenomen in berekening, zie toelichting.
	- enkelvoudige kazernes	638.000				
	- 3 extra gedeeld gebruik kazernes (Bocholtz, Gulpen, Schinnen)	238.000				
	- 3 gedeeld gebruik kazernes (Meerssen, Schinveld, Stein), 1.224.000	1.224.000				
<b>Totaal volledig eigenaarschap</b>			<b>0</b>	<b>3.284.000</b>		

## Draaiknop overdrachtsmoment

Transitiefase		incidenteel	Structureel		
1	Extra inspanning beheer organisatie	552.000		8	tijdelijk 3 FTE, 2 jaar
2	Transitiekosten o.a. advieskosten, onderzoeken, juridisch, notaris etc.	400.000		9	kosten notarieel, juridisch, bodemonderzoek etc.
<b>Totaal transitiefase</b>		<b>952.000</b>	<b>0</b>		
<b>Totaal lasten excl. verduurzaming en besparingspotentieel</b>		<b>952.000</b>	<b>3.320.990</b>		

## Draaiknop Duurzaamheid

Duurzaamheid - ambitie		incidenteel	Structureel		
1	Gebouwen zoveel mogelijk energie neutraal maken	0	1.133.000	11	meenemen op logische vervangingsmomenten
2	Voordelen vanuit verduurzamingsambitie		-400.000	12	mogelijke besparing energiekosten
<b>Totaal duurzaamheid ambitie</b>		<b>0</b>	<b>733.000</b>		
<b>Totaal</b>		<b>952.000</b>	<b>4.053.990</b>		

Achterstallig onderhoud	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Totaal	gemiddeld per jaar	gemiddeld per jaar tbv mastersheet	incl. voorschot (12%) VRZL		
Beek	€ 4.225	€ 13.757	€ 100.015	€ 9.194	€ 170.355	€ 7.840	€ 9.359	€ 97.066	€ 13.722	€ 14.759	€ 66.262	€ 15.159	€ 114.090	€ 6.686	€ 16.434	€ 7.318	€ 195.150	€ 98.057	€ 6.514	€ 14.367	€ 14.724	€ 990.828	€ 49.541	€ 49.541		
Brunssum	€ 17.257	€ 313.647	€ 28.192	€ 254.266	€ 216.103	€ 105.031	€ 113.029	€ 81.663	€ 153.489	€ 30.840	€ 131.237	€ 232.394	€ 24.162	€ 198.153	€ 255.715	€ 85.956	€ 107.223	€ 34.561	€ 220.701	€ 40.145	€ 43.358	€ 2.669.867	€ 133.493	€ 133.493		
Heerlen	€ 23.268	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 1.605.760	€ 80.288	€ 80.288		
Kerkrade	€ 58.109	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 75.360	€ 1.405.760	€ 70.288	€ 70.288		
Maastricht-Zuid	€ 11.326	€ 48.041	€ 7.680	€ 192.149	€ 24.585	€ 58.803	€ 174.029	€ 5.928	€ 133.749	€ 3.329	€ 331.412	€ 43.675	€ 5.392	€ 153.525	€ 105.575	€ 86.712	€ 37.210	€ 30.512	€ 46.659	€ 4.812	€ 129.277	€ 1.623.056	€ 81.153	€ 81.153		
Margraten	€ 2.057	€ 15.852	€ 4.716	€ 625	€ 2.457	€ 6.501	€ 24.690	€ 31.914	€ 20.862	€ 5.211	€ 19.296	€ 6.749	€ 4.551	€ 6.016	€ 1.208	€ 7.620	€ 14.713	€ 8.951	€ 4.251	€ 20.090	€ 6.501	€ 212.774	€ 10.639	€ 10.639		
Margraten CVV	€ 24.340	€ 125.897	€ 105.651	€ 88.816	€ 110.244	€ 286.843	€ 104.797	€ 24.664	€ 25.502	€ 5.430	€ 240.368	€ 47.059	€ 27.665	€ 288.059	€ 23.910	€ 7.078	€ 56.262	€ 126.180	€ 126.836	€ 9.781	€ 84.701	€ 1.915.741	€ 123.370	€ 123.370		
Margraten Kazerne (Stookhuis)	in bovenstaand	€ 7.843	€ 24.417	€ 58.683	€ 17.958	€ 83.149	€ 5.879	€ 25.104	€ 25.562	€ 29.523	€ 35.349	€ 1.690	€ 2.132	€ 10.704	€ 8.405	€ 60.620	€ 50.387	€ 45.644	€ 17.111	€ 20.850	€ 20.653	€ 551.664	€ 53.810	in bovenstaand		
Simpelveld	€ 2.535	€ 3.373	€ 3.618	€ 2.099	€ 4.566	€ 1.350	€ 17.524	€ 3.202	€ 1.994	€ 23.760	€ 5.044	€ 42.885	€ 2.576	€ 38.552	€ 5.567	€ 1.933	€ 41.099	€ 2.961	€ 952	€ 5.150	€ 8.524	€ 216.731	€ 10.837	€ 10.837		
Sittard-West	€ 12.089	€ 97.927	€ 115.749	€ 34.916	€ 308.579	€ 93.716	€ 34.351	€ 140.809	€ 139.327	€ 90.776	€ 209.487	€ 109.814	€ 316.041	€ 39.030	€ 88.346	€ 67.170	€ 1.038.122	€ 449.289	€ 38.762	€ 42.726	€ 81.670	€ 3.536.609	€ 176.830	€ 176.830		
Vaals	€ 1.525	€ 17.832	€ 11.809	€ 10.878	€ 9.264	€ 36.533	€ 2.513	€ 9.140	€ 86.977	€ 7.07	€ 32.335	€ 40.863	€ 92.262	€ 10.699	€ 1.162	€ 7.07	€ 8.040	€ 48.048	€ 19.677	€ 7.07	€ 42.666	€ 482.819	€ 24.141	€ 24.141		
Buchten	€ 12.338	€ 67.701	€ 79.963	€ 13.221	€ 150.016	€ 23.585	€ 25.918	€ 18.845	€ 80.753	€ 4.136	€ 82.944	€ 23.135	€ 9.956	€ 155.155	€ 16.940	€ 20.605	€ 48.417	€ 0	€ 0	€ 0	€ 821.290	€ 41.065	€ 41.065	€ 36.254		
Cadix en Keer	€ 992	€ 49.628	€ 1.184	€ 1.243	€ 22.413	€ 10.236	€ 7.243	€ 14.119	€ 6.404	€ 1.243	€ 28.079	€ 15.058	€ 9.594	€ 177.051	€ 6.323	€ 12.058	€ 12.766	€ 16.375	€ 3.422	€ 7.980	€ 16.326	€ 418.742	€ 20.937	€ 20.937	€ 18.484	
Eijsden	€ 8.858	€ 12.217	€ 9.582	€ 9.135	€ 9.415	€ 47.449	€ 13.461	€ 9.971	€ 18.177	€ 32.159	€ 8.577	€ 5.952	€ 11.425	€ 5.685	€ 3.798	€ 48.227	€ 20.292	€ 7.251	€ 10.166	€ 1.848	€ 22.028	€ 306.815	€ 15.341	€ 15.341	€ 13.544	
Geleen	€ 12.745	€ 133.834	€ 71.275	€ 126.411	€ 58.104	€ 96.824	€ 30.207	€ 56.446	€ 127.124	€ 24.308	€ 30.962	€ 20.694	€ 16.968	€ 102.989	€ 20.406	€ 62.688	€ 183.060	€ 74.312	€ 23.785	€ 38.806	€ 159.832	€ 1.459.035	€ 72.952	€ 72.952	€ 64.406	
Hulsberg	€ 1.605	€ 34.477	€ 5.146	€ 24.617	€ 14.446	€ 1.203	€ 6.631	€ 7.999	€ 23.482	€ 7.886	€ 23.693	€ 11.145	€ 29.485	€ 19.473	€ 57.267	€ 1.175	€ 120.754	€ 4.969	€ 20.620	€ 3.276	€ 20.314	€ 438.058	€ 21.903	€ 19.337		
Maastricht-Noord	€ 18.296	€ 380.396	€ 444.745	€ 279.748	€ 345.365	€ 28.586	€ 62.131	€ 154.870	€ 383.002	€ 16.164	€ 179.774	€ 235.815	€ 32.413	€ 224.233	€ 97.776	€ 163.528	€ 145.013	€ 42.181	€ 581.181	€ 38.334	€ 440.134	€ 4.275.386	€ 213.769	€ 213.769	€ 188.727	
Mechelen	€ 1.781	€ 5.719	€ 17.520	€ 61.195	€ 19.696	€ 49.616	€ 9.042	€ 19.092	€ 20.919	€ 23.660	€ 105.419	€ 6.032	€ 16.855	€ 37.782	€ 8.500	€ 1.874	€ 25.809	€ 5.322	€ 24.437	€ 54.061	€ 11.989	€ 524.538	€ 26.227	€ 26.227	€ 23.155	
Mheer	€ 5.218	€ 9.509	€ 6.004	€ 4.726	€ 13.118	€ 12.704	€ 7.071	€ 36.867	€ 16.044	€ 2.964	€ 7.121	€ 22.100	€ 3.752	€ 3.595	€ 4.045	€ 4.819	€ 5.626	€ 1.937	€ 40.489	€ 21.632	€ 3.532	€ 227.652	€ 11.383	€ 11.383	€ 10.049	
Sittard-Oost	€ 0	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 480.000	€ 24.000	€ 24.000	€ 21.189	
Valkenburg	€ 1.911	€ 19.005	€ 36.824	€ 46.746	€ 5.283	€ 106.244	€ 3.791	€ 33.857	€ 36.788	€ 14.116	€ 115.984	€ 7.257	€ 19.345	€ 7.308	€ 17.885	€ 14.881	€ 8.092	€ 53.878	€ 22.606	€ 2.604	€ 45.382	€ 617.877	€ 30.894	€ 30.894	€ 27.275	
Wittem/Nijswiller	€ 22.642	€ 9.734	€ 21.702	€ 5.905	€ 3.910	€ 1.060	€ 254	€ 17.491	€ 6.110	€ 254	€ 39.388	€ 8.040	€ 2.281	€ 16.950	€ 628	€ 4.827	€ 5.567	€ 1.374	€ 2.138	€ 3.744	€ 20.377	€ 171.736	€ 8.587	€ 8.587	€ 7.581	
Bocholtz	€ 26.342	€ 45.991	€ 25.369	€ 1.881	€ 52.758	€ 10.765	€ 47.175	€ 3.554	€ 37.988	€ 1.047	€ 24.271	€ 23.754	€ 17.604	€ 6.965	€ 9.325	€ 11.220	€ 36.998	€ 18.955	€ 1.426	€ 1.301	€ 52.195	€ 430.543	€ 21.527	€ 21.527	€ 21.527	
Gulpen	€ 7.046	€ 17.035	€ 44.745	€ 12.743	€ 15.086	€ 15.965	€ 779	€ 50.311	€ 7.07	€ 42.525	€ 11.630	€ 7.003	€ 5.372	€ 20.176	€ 50.116	€ 17.559	€ 2.186	€ 19.132	€ 16.448	€ 357.604	€ 17.880	€ 17.880	€ 17.880			
Meerssen	€ 8.852	€ 16.566	€ 20.910	€ 32.793	€ 217.289	€ 20.788	€ 7.304	€ 15.273	€ 42.752	€ 38.132	€ 53.117	€ 12.195	€ 62.764	€ 23.231	€ 222.252	€ 37.248	€ 32.326	€ 17.587	€ 27.284	€ 14.328	€ 132.783	€ 1.046.921	€ 52.346	€ 52.346		
Schinnen	€ 3.584	€ 33.167	€ 1.923	€ 1.930	€ 2.727	€ 21.054	€ 2.944	€ 1.922	€ 47.305	€ 4.724	€ 38.073	€ 12.141	€ 19.949	€ 4.175	€ 2.824	€ 12.947	€ 21.224	€ 1.923	€ 1.930	€ 5.892	€ 25.041	€ 263.815	€ 13.191	€ 13.191	€ 13.191	
Schinveld	€ 1.746	€ 33.864	€ 23.101	€ 15.813	€ 2.226	€ 19.795	€ 5.395	€ 3.548	€ 583	€ 1.797	€ 20.923	€ 11.351	€ 10.592	€ 5.541	€ 1.886	€ 3.369	€ 8.089	€ 5.157	€ 8.593	€ 6.427	€ 2.873	€ 190.920	€ 9.546	€ 9.546		
Stein	€ 1.221	€ 82.480	€ 6.721	€ 1.574	€ 1.802	€ 1.395	€ 4.420	€ 1.931	€ 1.387	€ 1.387	€ 14.571	€ 32.784	€ 1.931	€ 26.158	€ 1.387	€ 8.025	€ 10.650	€ 5.029	€ 7.748	€ 1.387	€ 23.048	€ 235.812	€ 11.791	€ 11.791		
		€ 1.769.492	€ 1.392.560	€ 1.465.306	€ 1.971.765	€ 1.321.754	€ 894.658	€ 1.040.306	€ 1.625.427	€ 553.736	€ 2.060.933	€ 1.169.839	€ 1.040.134	€ 1.749.439	€ 1.157.653	€ 927.499	€ 2.457.725	€ 1.292.734	€ 1.434.193	€ 554.101	€ 1.599.096	€ 27.478.352	€ 1.427.728	€ 1.427.728	€ 482.598	
Gemeente	€ 86.386	€ 746.219	€ 717.945	€ 596.946	€ 665.766	€ 401.506	€ 189.749	€ 393.557	€ 742.801	€ 150.888	€ 645.941	€ 379.229	€ 176.073	€ 774.223	€ 257.568	€ 358.681	€ 599.396	€ 231.599	€ 752.843	€ 196.285	€ 763.913	€ 9.741.128	€ 487.056	€ 487.056	€ 430.000	
Gedeeld	€ 48.791	€ 229.103	€ 122.768	€ 66.734	€ 291.888	€ 89.762	€ 68.017	€ 76.539	€ 130.722	€ 47.793	€ 193.480	€ 99.600	€ 124.470	€ 73.072	€ 243.045	€ 92.986	€ 159.403	€ 66.210	€ 49.167	€ 48.468	€ 252.389	€ 2.525.616	€ 126.281	€ 126.281	€ 52.598	
VRZL	€ 156.731	€ 794.169	€ 551.847	€ 801.626	€ 1.014.111	€ 830.487	€ 636.892	€ 570.209	€ 751.904	€ 355.056	€ 1.221.511	€ 691.010	€ 739.591	€ 902.144	€ 657.040	€ 475.833	€ 1.698.926	€ 994.926	€ 632.183	€ 309.348	€ 582.793	€ 15.211.608	€ 760.580	€ 760.580	€ 814.390	

Gemeente	kostenverdeelsleutel	MJOP [€]
Beek	2,4975%	12.063
Beekdaelen	5,2896%	25.549
Brunssum	4,3517%	21.019
Eijsden-Margraten	4,0223%	19.428
Gulpen-Wittem	2,7132%	13.105
Heerlen	14,9876%	72.390
Kerkrade	7,2602%	35.067
Maastricht	22,9201%	110.704
Meerssen	2,6606%	12.851
Simpelveld	1,6368%	7.906
Sittard-Geleen	16,0014%	77.287
Stein	3,3803%	16.327
Vaals	1,9827%	9.576
Valkenburg aan de Geul	3,0742%	14.848
Landgraaf	5,2215%	25.220
Voerendaal	2,0004%	9.662
<b>Totaal</b>	<b>100,0000%</b>	<b>483.000</b>
	<b>Enkelvoudig</b>	<b>430.000</b>
	<b>Overgeheveld gedeeld gebruik</b>	<b>53.000</b>
	<i>Overig gedeeld gebruik</i>	<i>74.000</i>

### Onderhoudskosten per gemeente vanaf 2027

Op basis van de MJOP opgesteld door VRZL (2022 en 2023), is het totaal onderhoud voor de gebouwen 27.478.352,-, voor 20 jaar.

Opgebouwde voorziening t.b.v. onderhoud door VRZL bedraagt eind 2023, 5.969.789,-. Het voorstel is om deze te reduceren tot een veilige buffer van 2.000.000,-.

Totaal benodigd gemiddeld per jaar	1.169.000,-	waarbij gebruik gemaakt wordt van de huidige voorziening
Totaal benodigd voor dagelijks onderhoud per jaar	169.000,-	5,- per m2 per
	+	
Totaal reservering onderhoudskosten,	1	



## Duurzaamheid

	185%				162%				
Gemeente	Bouwkosten	Investeringskosten	kapitaallasten	besparings- potentieel	Investeringen	Investeringskosten	kapitaallasten	besparings- potentieel	exploitatie
Beek	€ 14.916,00	€ 27.537,23	€ 3.621,15	€ 2.634,02	€ 50.520,00	€ 81.589,80	€ 6.649,57	€ 2.347,18	€ 8.275,00
Brunssum	€ 29.950,00	€ 55.292,31	€ 7.270,94	€ 5.288,89	€ 170.310,00	€ 275.050,65	€ 22.416,63	€ 7.912,68	€ 8.338,00
Heerlen	€ 243.747,00	€ 449.994,46	€ 59.174,27	€ 43.043,42	€ 590.060,00	€ 952.946,90	€ 77.665,17	€ 27.414,46	€ 25.874,00
Kerkrade	€ 64.253,00	€ 118.620,92	€ 15.598,65	€ 11.346,47	€ 514.700,00	€ 831.240,50	€ 67.746,10	€ 23.913,20	€ 7.842,00
Maastricht-Zuid	€ 17.880,00	€ 33.009,23	€ 4.340,71	€ 3.157,44	€ 85.130,00	€ 137.484,95	€ 11.205,02	€ 3.955,18	€ 1.481,00
Margraten	€ 13.540,00	€ 24.996,92	€ 3.287,10	€ 2.391,04	€ 134.290,00	€ 216.878,35	€ 17.675,59	€ 6.239,18	€ 2.695,00
Margraten CVV	€ 104.382,00	€ 192.705,23	€ 25.340,74	€ 18.432,87	€ 1.090.670,00	€ 1.761.432,05	€ 143.556,71	€ 50.673,04	€ 2.193,00
Margraten Kazerne (Stookhuis)		€ 0,00	€ -	€ 0,00		€ 0,00	€ -	€ -	
Simpelveld	€ 4.276,00	€ 7.894,15	€ 1.038,08	€ 755,10	€ 67.260,00	€ 108.624,90	€ 8.852,93	€ 3.124,93	€ 959,00
Sittard-West	€ 50.150,00	€ 92.584,62	€ 12.174,88	€ 8.856,02	€ 166.560,00	€ 268.994,40	€ 21.923,04	€ 7.738,46	€ 12.637,00
Vaals	€ 20.553,00	€ 37.944,00	€ 4.989,64	€ 3.629,47	€ 118.800,00	€ 191.862,00	€ 15.636,75	€ 5.519,50	€ 1.420,00
Buchten	€ 33.170,00	€ 61.236,92	€ 8.052,66	€ 5.857,51	€ 344.830,00	€ 556.900,45	€ 45.387,39	€ 16.020,96	€ 1.036,00
Cadier en Keer	€ 9.440,00	€ 17.427,69	€ 2.291,74	€ 1.667,01	€ 142.810,00	€ 230.638,15	€ 18.797,01	€ 6.635,02	€ 1.342,00
Eijsden	€ 23.286,00	€ 42.989,54	€ 5.653,12	€ 4.112,09	€ 208.620,00	€ 336.921,30	€ 27.459,09	€ 9.692,58	€ 1.802,00
Geleen	€ 70.139,00	€ 129.487,38	€ 17.027,59	€ 12.385,88	€ 421.820,00	€ 681.239,30	€ 55.521,00	€ 19.597,95	€ 1.825,00
Hulsberg	€ 4.976,00	€ 9.186,46	€ 1.208,02	€ 878,71	€ 120.820,00	€ 195.124,30	€ 15.902,63	€ 5.613,35	€ 821,00
Maastricht-Noord	€ 194.930,00	€ 359.870,77	€ 47.323,01	€ 34.422,80	€ 1.616.170,00	€ 2.610.114,55	€ 212.724,34	€ 75.088,01	€ 130.914,00
Mechelen	€ 20.095,00	€ 37.098,46	€ 4.878,45	€ 3.548,59	€ 75.540,00	€ 121.997,10	€ 9.942,76	€ 3.509,62	€ 980,00
Mheer	€ 11.970,00	€ 22.098,46	€ 2.905,95	€ 2.113,79	€ 178.880,00	€ 288.891,20	€ 23.544,63	€ 8.310,85	€ 2.149,00
Sittard-Oost	€ 39.798,08	€ 73.473,38	€ 9.661,75	€ 7.027,96	€ 439.700,00	€ 710.115,50	€ 57.874,41	€ 20.428,67	€ 1.942,00
Valkenburg	€ 27.982,00	€ 51.659,08	€ 6.793,17	€ 4.941,36	€ 373.820,00	€ 603.719,30	€ 49.203,12	€ 17.367,85	€ 1.601,00
Wittem/Nijswiller	€ 3.730,00	€ 6.886,15	€ 905,53	€ 658,68	€ 102.060,00	€ 164.826,90	€ 13.433,39	€ 4.741,76	€ 1.220,00
Bocholtz	€ 14.518,00	€ 26.802,46	€ 3.524,52	€ 2.563,74	€ 162.300,00	€ 262.114,50	€ 21.362,33	€ 7.540,53	€ 1.090,00
Gulpen	€ 21.533,00	€ 39.753,23	€ 5.227,55	€ 3.802,52	€ 170.680,00	€ 275.648,20	€ 22.465,33	€ 7.929,87	€ 2.600,00
Meerssen	€ 24.941,00	€ 46.044,92	€ 6.054,91	€ 4.404,34	€ 259.710,00	€ 419.431,65	€ 34.183,68	€ 12.066,25	€ 2.086,00
Schinnen	€ 29.228,00	€ 53.959,38	€ 7.095,66	€ 5.161,39	€ 187.360,00	€ 302.586,40	€ 24.660,79	€ 8.704,83	€ 1.226,00
Schinveld	€ 18.824,00	€ 34.752,00	€ 4.569,89	€ 3.324,14	€ 333.750,00	€ 539.006,25	€ 43.929,01	€ 15.506,18	€ 39,00
Stein	€ 20.356,38	€ 37.581,01	€ 4.941,90	€ 3.594,74	€ 482.300,00	€ 778.914,50	€ 63.481,53	€ 22.407,88	€ 1.056,00
	€ 1.132.563,46	€ 2.090.886,39	€ 274.951,56	€ 200.000,00	€ 8.609.470,00	€ 13.904.294,05	€ 1.133.199,97	€ 400.000,00	€ 225.443,00
Gemeente	€ 439.516,08	€ 811.414,30	€ 106.700,98		€ 4.025.070,00	€ 6.500.488,05	€ 529.789,78		€ 145.632,00
Gedeeld	€ 129.400,38	€ 238.893,01	€ 31.414,43		€ 1.596.100,00	€ 2.577.701,50	€ 210.082,67		€ 8.097,00
VrZL	€ 563.647,00	€ 1.040.579,08	€ 136.836,15		€ 2.988.300,00	€ 4.826.104,50	€ 393.327,52		€ 71.714,00



## Investeringskosten kazerne

Investeringskosten kazerne		Basispost	24 uurs	SIE	kantoren	Specials
nr.	Budgetten					
0.0	Grondkosten	om niet / uitruilen	om niet / uitruilen	om niet / uitruilen	om niet / uitruilen	om niet / uitruilen
1.0	Bouwkosten	€ 3.000,00	€ 3.200,00	€ 2.200,00	n.t.b.	n.t.b.
	- bouwkundig	40 jr.				
	- installaties	20 jr.				
2.0	Bijkomende kosten	€ -				
3.0	Directiekosten	10% € 300,00	€ 320,00	€ 220,00	n.t.b.	n.t.b.
4.0	Inrichtingskosten (intern/extern), ICT en AV	excl.	excl.	excl.	excl.	excl.
5.0	Onvoorzien	10% € 330,00	€ 352,00	€ 242,00	€ -	€ -
6.0	Startkosten	2% € 72,60	€ 77,44	€ 53,24	€ -	€ -
7.0	Rentekosten	excl.	excl.	excl.	excl.	excl.
Correctie deels verbouw		0%	€ -	€ -	€ -	
Totaal excl. BTW		€ 3.702,60	€ 3.949,44	€ 2.715,24	€ -	€ -
Totaal incl. BTW		€ 4.480,15	€ 4.778,82	€ 3.285,44	€ -	€ -
Totaal afgerond		€ 4.500,00	€ 4.800,00	€ 3.300,00	€ -	€ -
Prijspeil 2022						
excl. locatie specifieke voorzieningen						
excl. bedrijfsinstallatie						

40 jaar afschrijving	40 jr. afschrijving	20 jaar afschrijving	3,15%	% van investeringskosten			
SIE	135 € 445.500	€ 267.300	€ 178.200	€ 15.592	€ 14.033	€ 29.625	6,65%
Basispost	600 € 2.700.000	€ 1.620.000	€ 1.080.000	€ 94.500	€ 85.050	€ 179.550	6,65%
24 uurs post	1860 € 8.928.000	€ 5.356.800	€ 3.571.200	€ 312.480	€ 281.232	€ 593.712	6,65%
• basispost	600						
• service centrum / 24 uurs	1260						
Aanvulling op 24 uurs post							
• kantoren risico beheersing, werkplek 8 personen (5 werkplekken + vergaderruimte)	84 € 403.200	€ 241.920	€ 161.280	€ 14.112	€ 12.700	€ 26.812	6,65%

Bouwstenen	investeringskosten	kapitaallasten	% van de investeringskosten 40 jaar	
SIE	135	445.500	29.626	6,65%
Basispost	600	2.700.000	179.550	6,65%
24 uurs post	1.860	8.928.000	593.712	6,65%
Kantoren Risico beheersing	84	403.200	26.813	6,65%
Specials niet opgenomen:				
• Oefenlocatie				
• Kantoren Veiligheidsregio				
• PPMO				
• MCC incl. actiecentrum				

Overzicht bouwkosten	excl. BTW	incl. BTW	prijspeil
Benchmark brandweerkazernes (gemiddeld)	€ 2.000,00	€ 2.420,00	2021
Basispost Huisvestingsplan VRZL	€ 3.000,00	€ 3.630,00	2023
24 uurs post Huisvestingplan VRZL	€ 3.200,00	€ 3.872,00	2023
Opkomstkazernes VGM - vervangingswaarde	€ 1.600,00	€ 1.936,00	2021
Kleine kazernes, zoals Arnhem - vervangingswaarde	€ 2.200,00	€ 2.662,00	2021
Grote werklocaties, zoals Ede - vervangingswaarde	€ 2.500,00	€ 3.025,00	2021
Hoofdlocatie - Arnhem - vervangingswaarde	€ 3.000,00	€ 3.630,00	2021
Sittard Oost	€ 3.900,00	€ 4.600,00	2023
Papendrecht	€ 2.150,00	€ 2.601,50	2021
Renswoude	€ 1.900,00	€ 2.299,00	2019
Stellendam (560 m2)	€ 2.309,06	€ 2.793,96	2022 / 2023
Ouddorp (550 m2)	€ 2.136,36	€ 2.585,00	2021
Veenendaal (2200 m2)	€ 2.254,28	€ 2.727,68	2023
Altena 3 kazernes van 2 deuren	€ 3.463,36	€ 4.190,67	2022
Kapitaallasten conform bouwstenen	€ 3.685.000,00		
Totaal reservering t.b.v. nieuwbouw	€ 3.685.000,00		





## C7

## Beheerorganisatie

Voorstel inrichting beheer - op basis van benchmark		Benchmark	formatie sept 24	Transitiefase	VA 2027	Schaal	Kosten VA 2027	Kosten Transitiefase (2 jaar)
			FTE	FTE	FTE			
<b>Huisvesting</b>								
	Teamleider	€ 125.000	1			12	€ -	€ -
	Coördinator / projectleider	€ 112.000	0			11	€ -	€ -
	Specialist huisvesting / projectleider	€ 98.000	1	1		10	€ -	€ 98.000
	Projectleider		2					
	Medewerker huisvesting / technisch beheerder	€ 78.000	2	1	1	8	€ 78.000	€ 78.000
	Technische dienst		2			<8	€ -	€ -
	Technisch beheer							
	Contractbeheerder				1	10	€ 98.000	
<b>Ondersteuning</b>								
	Financiën		0,2				€ -	€ -
	Inkoop		0,1	1	0,5		€ 50.000	€ 100.000
	Juridisch		0,1				€ -	€ -
	ICT		0,2				€ -	€ -
			<b>8,6</b>	<b>3</b>	<b>2,5</b>		<b>€ 226.000</b>	<b>€ 276.000 (x2 jaar)</b>
	<b>Totaal:</b>		<b>8,6</b>	<b>3</b>	<b>2,5</b>		<b>€ 226.000</b>	<b>€ 552.000</b>

Gemeente	kostenverdeelsleutel	Beheer	Transitiefase; beheer	Transitiefase; notaris
Beek	2,4975%	€ 5.644	€ 6.893	€ 9.990
Beekdaelen	5,2896%	€ 11.954	€ 14.599	€ 21.158
Brunssum	4,3517%	€ 9.835	€ 12.011	€ 17.407
Eijsden-Margraten	4,0223%	€ 9.090	€ 11.101	€ 16.089
Gulpen-Wittem	2,7132%	€ 6.132	€ 7.488	€ 10.853
Heerlen	14,9876%	€ 33.872	€ 41.366	€ 59.950
Kerkrade	7,2602%	€ 16.408	€ 20.038	€ 29.041
Maastricht	22,9201%	€ 51.799	€ 63.259	€ 91.680
Meerssen	2,6606%	€ 6.013	€ 7.343	€ 10.643
Simpelveld	1,6368%	€ 3.699	€ 4.518	€ 6.547
Sittard-Geleen	16,0014%	€ 36.163	€ 44.164	€ 64.006
Stein	3,3803%	€ 7.639	€ 9.330	€ 13.521
Vaals	1,9827%	€ 4.481	€ 5.472	€ 7.931
Valkenburg aan de Geul	3,0742%	€ 6.948	€ 8.485	€ 12.297
Landgraaf	5,2215%	€ 11.801	€ 14.411	€ 20.886
Voerendaal	2,0004%	€ 4.521	€ 5.521	€ 8.002
<b>Totaal</b>	<b>100,0000%</b>	<b>€ 226.000</b>	<b>€ 276.000</b>	<b>€ 400.000</b>

# C8

## Huur

### Huur per kazerne

Kazerne	Gemeente	Huurkosten 2023	MJOP (gemiddeld)	Boekwaarden (2022)	Boekwaarden (2026)	Rentelasten Boekwaarden (2026)	Afschrijving boekwaarden 2026	Exploitatielasten	Beheer kosten (€ 5,- per m2)	Energie / schoonmaak / Beveiliging	kapitaallasten Boekwaarden 2026	variant 3 Kostendekkend excl. Gedeeld gebruik	variant 3 Kostendekkend gedeeld gebruik
VRZL	Beek		€ 49.541,41			€ -	€ -	€ 12.219,00			€ -		
	Brunssum		€ 133.493,34			€ -	€ -	€ 15.670,00			€ -		
	Heerlen		€ 80.288,00			€ -	€ -	€ 27.669,00			€ -		
	Kerkrade		€ 70.288,00			€ -	€ -	€ 12.994,00			€ -		
	Maastricht-Zuid		€ 81.152,78			€ -	€ -	€ 11.162,00			€ -		
	Margraten	Eijsden- Margraten		€ 10.638,68			€ -	€ -	€ 953,00				
	Margraten CVV	Eijsden- Margraten		€ 177.180,34			€ -	€ -	€ 15.678,00				
	Margraten CVV	Eijsden- Margraten		<i>in bovenstaand</i>			€ -	€ -					
	Simpelveld			€ 10.836,56			€ -	€ -	€ 311,00				
	Sittard-West	Sittard - Geleen		€ 176.830,44			€ -	€ -	€ 69.480,00				
Vaals			€ 24.140,95			€ -	€ -	€ 6.434,00					
Gemeente	Buchten	Sittard - Geleen	€ 112.244	€ 41.065	€ 402.371	€ 326.926	€ 10.298	€ 32.693	€ 8.354	€ 4.480	€ 42.991	€ 96.889	
	Cadier en Keer	Eijsden- Margraten		€ 20.937	€ 24.077	€ 19.484	€ 614	€ 1.948	€ 335	€ 1.150	€ 2.562	€ 24.984	
	Eijsden	Eijsden- Margraten	€ 39.916	€ 15.341	€ 58.232	€ 21.509	€ 678	€ 2.151	€ 1.320	€ 3.210	€ 2.828	€ 22.699	
	Geleen	Sittard - Geleen	€ 198.599	€ 72.952	€ 140.488	€ 19.465	€ 613	€ 1.946	€ 9.976	€ 9.595	€ 2.560	€ 95.082	
	Hulsberg	Beekdaelen	€ 31.921	€ 21.903	€ 148.525	€ 121.749	€ 3.835	€ 12.175	€ 899	€ 740	€ 16.010	€ 39.552	
	Maastricht-Noord	Maastricht	€ 357.375	€ 213.769	€ 2.864	€ -	€ -	€ -	€ 20.196	€ 24.950	€ -	€ 258.915	
	Mechelen	Gulpen - Wittem	€ 102.409	€ 26.227	€ 282.003	€ 86.889	€ 2.737	€ 8.689	€ 464	€ 2.575	€ 11.426	€ 40.692	
	Mheer	Eijsden- Margraten	€ 8.980	€ 11.383	€ 159.550	€ 137.716	€ 4.338	€ 13.772	€ 385	€ 1.450	€ 18.110	€ 31.327	
	Sittard-Oost	Sittard - Geleen	€ 79.661	€ 24.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.659	€ 5.409	€ -	€ 33.068	
	Valkenburg	Valkenburg a/d Geul	€ 76.973	€ 30.894	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.227	€ 3.770	€ -	€ 36.891	
	Wittem/Nijswiller	Gulpen - Wittem		€ 8.587	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 104	€ 575	€ -	€ 9.266	
	Bocholtz	Simpelveld	€ 12.118	€ 21.527	€ 56.896	€ 22.856	€ 720	€ 2.286	€ 311	€ 1.730	€ 3.006	€ 26.574	
	Gulpen	Gulpen - Wittem	€ 20.776	€ 17.880	€ 130.275	€ 43.916	€ 1.383	€ 4.392	€ 541	€ 3.005	€ 4.881	€ 5.775	€ 32.082
Gedeeld	Meerssen	Meerssen	€ 239.591	€ 52.346	€ 1.006.942	€ 875.602	€ 27.581	€ 87.560	€ 534	€ 2.965	€ 48.350	€ 115.142	€ 219.336,72
	Schinnen	Beekdaelen	€ 22.610	€ 13.191	€ 413.843	€ 238.998	€ 7.528	€ 23.900	€ 1.878	€ 3.720	€ 7.953	€ 31.428	€ 58.170
	Schinveld	Beekdaelen	€ 27.963	€ 9.546	€ 371.755	€ 342.528	€ 10.790	€ 34.253	€ 2.545	€ 2.260	€ 3.125	€ 45.042	€ 62.518,44
	Stein	Stein	€ 99.391	€ 11.791	€ 163.805	€ 81.903	€ 2.580	€ 8.190	€ 1.980	€ 2.334	€ 12.139	€ 10.770	€ 39.014,09
		Landgraaf											
	Voerendaal												
	<b>Totaal:</b>	<b>VRZL</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 814.390,49</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 172.570</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>
	<b>Gemeente</b>	<b>€ 1.008.079</b>	<b>€ 487.056</b>	<b>€ 1.218.110</b>	<b>€ 733.738</b>	<b>€ 23.113</b>	<b>€ 73.374</b>	<b>€ 47.919</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 96.487</b>	<b>€ 689.366</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>
	<b>Gedeeld gebruik (Bocholtz, Gulpen en Schinnen)</b>	<b>€ 55.504</b>	<b>€ 52.598</b>	<b>€ 601.014</b>	<b>€ 305.770</b>	<b>€ 9.632</b>	<b>€ 30.577</b>	<b>€ 2.730</b>	<b>€ 8.455</b>	<b>€ 12.834</b>	<b>€ 40.209</b>	<b>€ 116.826</b>	<b>€ -</b>
	<b>Gedeeld gebruik (Meerssen, Schinveld, Stein)</b>	<b>€ 366.945</b>	<b>€ 73.683</b>	<b>€ 1.542.502</b>	<b>€ 1.300.033</b>	<b>€ 40.951</b>	<b>€ 130.003</b>	<b>€ 5.059</b>	<b>€ 7.559</b>	<b>€ 63.614</b>	<b>€ 170.954</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 320.869</b>
										<b>Basisplaat (enkelvoudig + Bocholtz, Gulpen en Schinnen) :</b>	<b>€ 806.192</b>		
										<b>Totaal (incl. gedeeld gebruik) :</b>	<b>€</b>		<b>1.127.061</b>

### Huur per gemeente

Gemeente	Huur 2023	Huur VA 2026
Beek		
Beekdaelen	€ 82.494	€ 160.240
Brunssum		
Eijsden-Margraten	€ 48.896	€ 79.011
Gulpen-Wittem	€ 123.185	€ 82.040
Heerlen		
Kerkrade		
Maastricht	€ 357.375	€ 258.915
Meerssen	€ 239.591	€ 219.337
Simpelveld	€ 12.118	€ 26.574
Sittard-Geleen	€ 390.505	€ 225.040
Stein	€ 99.391	€ 39.014
Vaals		
Valkenburg aan de Geul	€ 76.973	€ 36.891
Landgraaf		
Voerendaal		
<b>Totaal</b>	<b>€ 1.430.528</b>	<b>€ 1.127.061</b>
<b>Gedeeld gebruik</b>	<b>€ 422.449</b>	<b>€ 437.695</b>
<b>Totaal enkelvoudig</b>	<b>€ 1.008.079</b>	<b>€ 689.366</b>
<b>Totaal gedeeld gebruik (Bocholtz, Gulpen, Schinnen)</b>	<b>€ 55.504</b>	<b>€ 116.826</b>
<b>Totaal gedeeld gebruik (Meerssen, Schinveld, Stein)</b>	<b>€ 366.945</b>	<b>€ 320.869</b>

## C9

## Boekwaarde

	Kazerne	Gemeente	Gedeeld gebruik	Boekwaarde 2022	Boekwaarde 2026 (huur)	bouwjaar	resterende termijn	per jaar	4 jaar
VRZL	Beek	Beek		€ -					
	Brunssum	Brunssum		€ -					
	Heerlen	Heerlen		€ -					
	Kerkrade	Kerkrade		€ -					
	Maastricht-Zuid	Maastricht		€ -					
	Margraten	Eijsden-Margraten		€ -					
	Margraten CVV	Eijsden-Margraten		€ -					
	Margraten Kazerne (Stookhuis)	Eijsden-Margraten		€ -					
	Simpelveld	Simpelveld		€ -					
Sittard-West	Sittard-Geleen		€ -						
Vaals	Vaals		€ -						
Gemeente	Buchten	Sittard-Geleen		€ 402.371	€ 295.072	1999	15	€ 26.825	€ 107.299
	Cadier en Keer	Eijsden-Margraten		€ 24.077	€ 17.656,47	1999	15	€ 1.605	€ 6.421
	Eijsden	Eijsden-Margraten		€ 58.232	€ 19.410,67	1978	6	€ 9.705	€ 38.821
	Geleen	Sittard-Geleen		€ 140.488	€ 107.432,28	1967	17	€ 8.264	€ 33.056
	Hulsberg	Beekdaelen		€ 148.525	€ 89.115,00	1994	10	€ 14.853	€ 59.410
	Maastricht-Noord	Maastricht		€ 2.864	€ 2.045,71	1998	14	€ 205	€ 818
	Mechelen	Gulpen-Wittern		€ 282.003	€ 230.729,73	2006	22	€ 12.818	€ 51.273
	Mheer	Eijsden-Margraten		€ 159.550	€ 110.457,69	1997	13	€ 12.273	€ 49.092
	Sittard-Oost	Sittard-Geleen		€ -	€ -	1970	14	€ -	€ -
	Valkenburg	Valkenburg aan de Geul		€ -	€ -	1967	17	€ -	€ -
	Wittern/Nijswiller	Gulpen-Wittern		€ -	€ -	1962	22	€ -	€ -
Gemengd	Bocholtz	Simpelveld	€ 56.896			1958	8	€ 7.112	
	Gulpen	Gulpen-Wittern	€ 130.275			1958	8	€ 16.284	
	Meerssen	Meerssen	€ 1.006.942			2006	22	€ 45.770	
	Schinnen	Beekdaelen	€ 413.843			1976	8	€ 51.730	
	Schinveld	Beekdaelen	€ 371.755			1999	15	€ 24.784	
	Stein	Stein	€ 163.805			1990	6	€ 27.301	
<b>Totaal excl. Gemengd gebruik</b>			<b>€ 2.143.516</b>	<b>€ 1.218.110</b>	<b>€ 871.920</b>				
3 extra enkelvoudige kazernes				€ 601.014					

Boekwaarde over de jaren heen

Kazerne		2022 (opgegeven door gemeenten)	2023 (opgegeven door gemeenten)	2024	2025	2026*	2027	2028
VRZL	Beek							
	Brunssum							
	Heerlen							
	Kerkrade							
	Maastricht-Zuid							
	Margraten							
	Margraten CVV							
	Margraten Kazerne (Stookhuis)							
	Simpelveld							
	Sittard-West							
Vaals								
Gemeente	Buchten	€ 402.371	€ 402.371	€ 377.223	€ 352.075	€ 326.926	€ 301.778	€ 274.953
	Cadier en Keer	€ 24.077	€ 24.077	€ 22.546	€ 21.015	€ 19.484	€ 17.953	€ 16.348
	Eijsden	€ 58.232	€ 58.232	€ 45.991	€ 33.750	€ 21.509	€ 9.268	€ -437
	Geleen	€ 140.488	€ 140.488	€ 100.147	€ 59.806	€ 19.465	€ 15.572	€ 7.308
	Hulsberg	€ 148.525	€ 141.831	€ 135.137	€ 128.443	€ 121.749	€ 115.055	€ 100.203
	Maastricht-Noord	€ 2.864	€ 2.864	€ 1.432	€ -	€ -	€ -	€ -205
	Mechelen	€ 282.003	€ 203.958	€ 164.935	€ 125.912	€ 86.889	€ 47.866	€ 35.048
	Mheer	€ 159.550	€ 159.550	€ 152.272	€ 144.994	€ 137.716	€ 130.438	€ 118.165
	Sittard-Oost		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Valkenburg		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Wittem/Nijswiller		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Gedeeld gebruik	Bocholtz	€ 56.896	€ 43.280	€ 36.472	€ 29.664	€ 22.856	€ 16.048	€ 8.936
	Gulpen	€ 130.275	€ 95.732	€ 78.460	€ 61.188	€ 43.916	€ 26.644	€ 10.360
	Meerssen	€ 1.006.942	€ 1.006.942	€ 963.162	€ 919.382	€ 875.602	€ 831.822	€ 786.052
	Schinnen	€ 413.843	€ 370.137	€ 326.424	€ 282.711	€ 238.998	€ 195.285	€ 143.555
	Schinveld	€ 371.755	€ 359.598	€ 353.602	€ 348.065	€ 342.528	€ 336.991	€ 312.207
	Stein	€ 163.805	€ 163.805	€ 136.504	€ 109.203	€ 81.903	€ 54.602	€ 27.301
Totaal	<b>Totaal excl. gedeeld gebruik</b>	<b>€ 1.218.110</b>	<b>€ 3.172.865</b>	<b>€ 2.894.307</b>	<b>2.616.208</b>	<b>€ 2.339.541</b>	<b>€ 2.099.322</b>	<b>€ 1.839.793</b>
	3 extra enkelvoudige kazernes							
	VRZL	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Gemeente	€ 1.218.110	€ 1.133.371	€ 999.683	€ 865.994	€ 733.738	€ 637.930	€ 551.382
	Gemengd	€ 2.143.516	€ 2.039.494	€ 1.894.624	€ 1.750.213	€ 1.605.802	€ 1.461.392	€ 1.288.410
	overheveling gedeeld gebruik (Bocholtz, Gulpen, Schinnen)					€ 305.770	€ 237.977	
3,15%	<u>Kapitaallasten op basis van rente:</u>							
	VRZL	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Gemeente	€ 38.370,47	€ 35.701	€ 31.490	€ 27.279	€ 23.113	€ 20.095	€ 17.369
	Gemengd	€ 67.520,75	€ 64.244	€ 59.681	€ 55.132	€ 50.583	€ 46.034	€ 40.585

\*ten behoeve van huurberekening





## Totale kosten per gemeente door de jaren heen

### A. Totale kosten per gemeente o.b.v. Kapitaallasten cumulatief

Gemeente	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Beek	€ 6.893	€ 8.470	€ 8.470	€ 2.687	€ 6.405	€ 15.134	€ 20.065	€ 20.065	€ 27.910	€ 32.394	€ 36.373	€ 40.328	€ 44.271	€ 48.214	€ 52.157	€ 56.099	€ 60.042	€ 63.985	€ 67.928	€ 71.871	€ 75.814	€ 79.757	€ 83.700	€ 87.643
Beekdaalen	€ 14.599	€ 17.938	€ 17.938	€ 5.692	€ 13.567	€ 32.053	€ 42.496	€ 42.496	€ 59.112	€ 68.609	€ 77.038	€ 85.467	€ 93.896	€ 102.325	€ 110.754	€ 119.183	€ 127.612	€ 136.041	€ 144.470	€ 152.899	€ 161.328	€ 169.757	€ 178.186	€ 186.615
Brussum	€ 12.011	€ 14.758	€ 14.758	€ 4.683	€ 11.161	€ 26.270	€ 34.962	€ 34.962	€ 48.311	€ 56.445	€ 63.779	€ 71.113	€ 78.447	€ 85.781	€ 93.115	€ 100.449	€ 107.783	€ 115.117	€ 122.451	€ 129.785	€ 137.119	€ 144.453	€ 151.787	€ 159.121
Eijsden-Margraten	€ 11.101	€ 13.640	€ 13.640	€ 4.328	€ 10.316	€ 24.373	€ 32.315	€ 32.315	€ 44.990	€ 52.172	€ 58.580	€ 65.000	€ 71.418	€ 77.836	€ 84.254	€ 90.672	€ 97.090	€ 103.508	€ 109.926	€ 116.344	€ 122.762	€ 129.180	€ 135.598	€ 142.016
Gulpen-Wittem	€ 7.488	€ 9.201	€ 9.201	€ 2.920	€ 6.999	€ 16.441	€ 21.798	€ 21.798	€ 30.321	€ 35.192	€ 39.515	€ 43.838	€ 48.161	€ 52.484	€ 56.807	€ 61.130	€ 65.453	€ 69.776	€ 74.100	€ 78.423	€ 82.746	€ 87.069	€ 91.392	€ 95.715
Heerlen	€ 41.366	€ 50.827	€ 50.827	€ 16.127	€ 38.440	€ 90.819	€ 120.410	€ 120.410	€ 167.490	€ 194.400	€ 218.280	€ 242.160	€ 266.040	€ 289.920	€ 313.800	€ 337.680	€ 361.560	€ 385.440	€ 409.320	€ 433.200	€ 457.080	€ 480.960	€ 504.840	€ 528.720
Kerkrade	€ 20.038	€ 24.621	€ 24.621	€ 7.812	€ 18.621	€ 43.994	€ 58.329	€ 58.329	€ 81.135	€ 94.170	€ 107.205	€ 120.240	€ 133.275	€ 146.310	€ 159.345	€ 172.380	€ 185.415	€ 198.450	€ 211.485	€ 224.520	€ 237.555	€ 250.590	€ 263.625	€ 276.660
Maastricht	€ 63.259	€ 77.727	€ 77.727	€ 24.663	€ 58.785	€ 138.887	€ 184.140	€ 184.140	€ 256.136	€ 297.289	€ 333.809	€ 370.329	€ 406.849	€ 443.369	€ 479.889	€ 516.409	€ 552.929	€ 589.449	€ 625.969	€ 662.489	€ 699.009	€ 735.529	€ 772.049	€ 808.569
Meerssen	€ 7.343	€ 9.023	€ 9.023	€ 2.863	€ 6.824	€ 16.122	€ 21.376	€ 21.376	€ 29.333	€ 34.590	€ 38.790	€ 43.045	€ 47.300	€ 51.555	€ 55.810	€ 60.065	€ 64.320	€ 68.575	€ 72.830	€ 77.085	€ 81.340	€ 85.595	€ 89.850	€ 94.105
Simpelveld	€ 4.518	€ 5.551	€ 5.551	€ 1.761	€ 4.198	€ 9.918	€ 13.150	€ 13.150	€ 18.291	€ 21.230	€ 23.838	€ 26.446	€ 29.054	€ 31.662	€ 34.270	€ 36.878	€ 39.486	€ 42.094	€ 44.702	€ 47.310	€ 49.918	€ 52.526	€ 55.134	€ 57.742
Sittard-Geleen	€ 44.164	€ 54.265	€ 54.265	€ 17.218	€ 41.004	€ 96.963	€ 128.555	€ 128.555	€ 178.819	€ 207.550	€ 233.466	€ 259.382	€ 285.298	€ 311.214	€ 337.130	€ 363.046	€ 388.962	€ 414.878	€ 440.794	€ 466.710	€ 492.626	€ 518.542	€ 544.458	€ 570.374
Stein	€ 9.330	€ 11.463	€ 11.463	€ 3.637	€ 8.670	€ 20.483	€ 27.157	€ 27.157	€ 37.775	€ 43.844	€ 49.913	€ 55.982	€ 62.051	€ 68.120	€ 74.189	€ 80.258	€ 86.327	€ 92.396	€ 98.465	€ 104.534	€ 110.603	€ 116.672	€ 122.741	€ 128.810
Vaals	€ 5.472	€ 6.724	€ 6.724	€ 2.133	€ 5.085	€ 12.014	€ 15.929	€ 15.929	€ 21.717	€ 25.876	€ 29.035	€ 32.194	€ 35.353	€ 38.512	€ 41.671	€ 44.830	€ 47.989	€ 51.148	€ 54.307	€ 57.466	€ 60.625	€ 63.784	€ 66.943	€ 70.102
Valkenburg aan de Geul	€ 8.485	€ 10.425	€ 10.425	€ 3.308	€ 7.885	€ 18.628	€ 24.698	€ 24.698	€ 34.355	€ 39.874	€ 44.773	€ 49.672	€ 54.571	€ 59.470	€ 64.369	€ 69.268	€ 74.167	€ 79.066	€ 83.965	€ 88.864	€ 93.763	€ 98.662	€ 103.561	€ 108.460
Landgraaf	€ 14.411	€ 17.707	€ 17.707	€ 5.619	€ 13.392	€ 31.640	€ 41.950	€ 41.950	€ 58.352	€ 67.727	€ 76.047	€ 84.367	€ 92.687	€ 101.007	€ 109.327	€ 117.647	€ 125.967	€ 134.287	€ 142.607	€ 150.927	€ 159.247	€ 167.567	€ 175.887	€ 184.207
Voerendaal	€ 5.521	€ 6.784	€ 6.784	€ 2.152	€ 5.131	€ 12.122	€ 16.071	€ 16.071	€ 22.354	€ 25.946	€ 29.134	€ 32.322	€ 35.510	€ 38.698	€ 41.886	€ 45.074	€ 48.262	€ 51.450	€ 54.638	€ 57.826	€ 61.014	€ 64.202	€ 67.390	€ 70.578
<b>Totaal</b>	<b>€ 276.000</b>	<b>€ 339.124</b>	<b>€ 339.124</b>	<b>€ 107.604</b>	<b>€ 256.478</b>	<b>€ 605.962</b>	<b>€ 803.400</b>	<b>€ 803.400</b>	<b>€ 1.117.521</b>	<b>€ 1.297.071</b>	<b>€ 1.456.406</b>	<b>€ 1.615.291</b>	<b>€ 1.774.176</b>	<b>€ 1.933.061</b>	<b>€ 2.091.946</b>	<b>€ 2.250.831</b>	<b>€ 2.409.716</b>	<b>€ 2.568.601</b>	<b>€ 2.727.486</b>	<b>€ 2.886.371</b>	<b>€ 3.045.256</b>	<b>€ 3.204.141</b>	<b>€ 3.363.026</b>	<b>€ 3.521.911</b>

### B1. Totale kosten per gemeente o.b.v. Gemiddelde kapitaallasten

Gemeente	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Beek	€ 6.893	€ 8.470	€ 8.470	€ 2.687	€ 6.405	€ 15.134	€ 20.065	€ 20.065	€ 27.910	€ 32.394	€ 36.373	€ 40.328	€ 44.271	€ 48.214	€ 52.157	€ 56.099	€ 60.042	€ 63.985	€ 67.928	€ 71.871	€ 75.814	€ 79.757	€ 83.700	€ 87.643
Beekdaalen	€ 14.599	€ 17.938	€ 17.938	€ 5.692	€ 13.567	€ 32.053	€ 42.496	€ 42.496	€ 59.112	€ 68.609	€ 77.038	€ 85.467	€ 93.896	€ 102.325	€ 110.754	€ 119.183	€ 127.612	€ 136.041	€ 144.470	€ 152.899	€ 161.328	€ 169.757	€ 178.186	€ 186.615
Brussum	€ 12.011	€ 14.758	€ 14.758	€ 4.683	€ 11.161	€ 26.270	€ 34.962	€ 34.962	€ 48.311	€ 56.445	€ 63.779	€ 71.113	€ 78.447	€ 85.781	€ 93.115	€ 100.449	€ 107.783	€ 115.117	€ 122.451	€ 129.785	€ 137.119	€ 144.453	€ 151.787	€ 159.121
Eijsden-Margraten	€ 11.101	€ 13.640	€ 13.640	€ 4.328	€ 10.316	€ 24.373	€ 32.315	€ 32.315	€ 44.990	€ 52.172	€ 58.580	€ 65.000	€ 71.418	€ 77.836	€ 84.254	€ 90.672	€ 97.090	€ 103.508	€ 109.926	€ 116.344	€ 122.762	€ 129.180	€ 135.598	€ 142.016
Gulpen-Wittem	€ 7.488	€ 9.201	€ 9.201	€ 2.920	€ 6.999	€ 16.441	€ 21.798	€ 21.798	€ 30.321	€ 35.192	€ 39.515	€ 43.838	€ 48.161	€ 52.484	€ 56.807	€ 61.130	€ 65.453	€ 69.776	€ 74.100	€ 78.423	€ 82.746	€ 87.069	€ 91.392	€ 95.715
Heerlen	€ 41.366	€ 50.827	€ 50.827	€ 16.127	€ 38.440	€ 90.819	€ 120.410	€ 120.410	€ 167.490	€ 194.400	€ 218.280	€ 242.160	€ 266.040	€ 289.920	€ 313.800	€ 337.680	€ 361.560	€ 385.440	€ 409.320	€ 433.200	€ 457.080	€ 480.960	€ 504.840	€ 528.720
Kerkrade	€ 20.038	€ 24.621	€ 24.621	€ 7.812	€ 18.621	€ 43.994	€ 58.329	€ 58.329	€ 81.135	€ 94.170	€ 107.205	€ 120.240	€ 133.275	€ 146.310	€ 159.345	€ 172.380	€ 185.415	€ 198.450	€ 211.485	€ 224.520	€ 237.555	€ 250.590	€ 263.625	€ 276.660
Maastricht	€ 63.259	€ 77.727	€ 77.727	€ 24.663	€ 58.785	€ 138.887	€ 184.140	€ 184.140	€ 256.136	€ 297.289	€ 333.809	€ 370.329	€ 406.849	€ 443.369	€ 479.889	€ 516.409	€ 552.929	€ 589.449	€ 625.969	€ 662.489	€ 699.009	€ 735.529	€ 772.049	€ 808.569
Meerssen	€ 7.343	€ 9.023	€ 9.023	€ 2.863	€ 6.824	€ 16.122	€ 21.376	€ 21.376	€ 29.333	€ 34.590	€ 38.790	€ 43.045	€ 47.300	€ 51.555	€ 55.810	€ 60.065	€ 64.320	€ 68.575	€ 72.830	€ 77.085	€ 81.340	€ 85.595	€ 89.850	€ 94.105
Simpelveld	€ 4.518	€ 5.551	€ 5.551	€ 1.761	€ 4.198	€ 9.918	€ 13.150	€ 13.150	€ 18.291	€ 21.230	€ 23.838	€ 26.446	€ 29.054	€ 31.662	€ 34.270	€ 36.878	€ 39.486	€ 42.094	€ 44.702	€ 47.310	€ 49.918	€ 52.526	€ 55.134	€ 57.742
Sittard-Geleen	€ 44.164	€ 54.265	€ 54.265	€ 17.218	€ 41.004	€ 96.963	€ 128.555	€ 128.555	€ 178.819	€ 207.550	€ 233.466	€ 259.382	€ 285.298	€ 311.214	€ 337.130	€ 363.046	€ 388.962	€ 414.878	€ 440.794	€ 466.710	€ 492.626	€ 518.542	€ 544.458	€ 570.374
Stein	€ 9.330	€ 11.463	€ 11.463	€ 3.637	€ 8.670	€ 20.483	€ 27.157	€ 27.157	€ 37.775	€ 43.844	€ 49.913	€ 55.982	€ 62.051	€ 68.120	€ 74.189	€ 80.258	€ 86.327	€ 92.396	€ 98.465	€ 104.534	€ 110.603	€ 116.672	€ 122.741	€ 128.810
Vaals	€ 5.472	€ 6.724	€ 6.724	€ 2.133	€ 5.085	€ 12.014	€ 15.929	€ 15.929	€ 21.717	€ 25.876	€ 29.035	€ 32.194	€ 35.353	€ 38.512	€ 41.671	€ 44.830	€ 47.989	€ 51.148	€ 54.307	€ 57.466	€ 60.625	€ 63.784	€ 66.943	€ 70.102
Valkenburg aan de Geul	€ 8.485	€ 10.425	€ 10.425	€ 3.308	€ 7.885	€ 18.628	€ 24.698	€ 24.698	€ 34.355	€ 39.874	€ 44.773	€ 49.672	€ 54.571	€ 59.470	€ 64.369	€ 69.268	€ 74.167	€ 79.066	€ 83.965	€ 88.864	€ 93.763	€ 98.662	€ 103.561	€ 108.460
Landgraaf	€ 14.411	€ 17.707	€ 17.707	€ 5.619	€ 13.392	€ 31.640	€ 41.950	€ 41.950	€ 58.352	€ 67.727	€ 76.047	€ 84.367	€ 92.687	€ 101.007	€ 109.327	€ 117.647	€ 125.967	€ 134.287	€ 142.607	€ 150.927	€ 159.247	€ 167.567	€ 175.887	€ 184.207
Voerendaal	€ 5.521	€																						



## **Bijlage D: Factsheets**

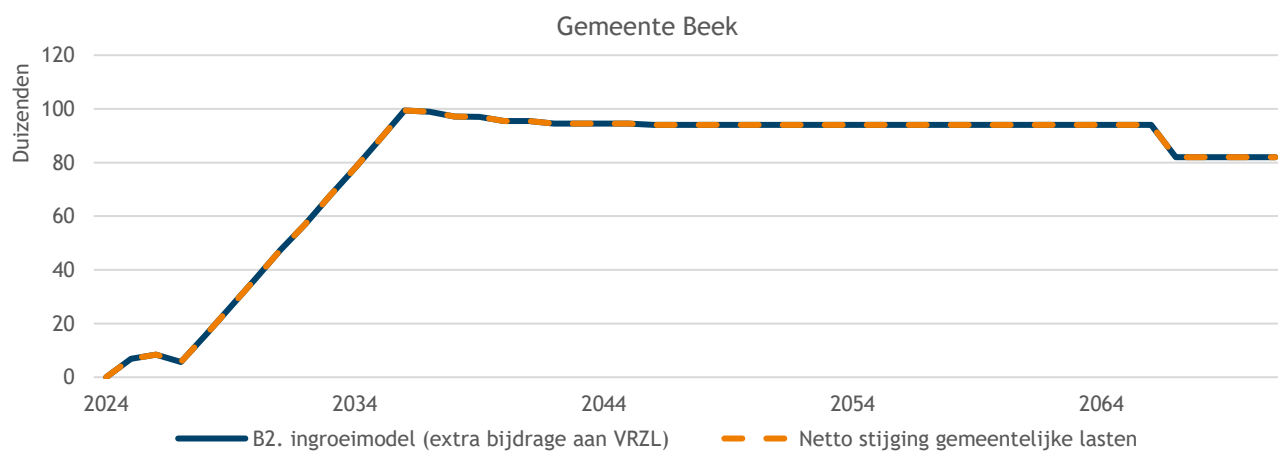
Factsheets gemeenten

## BEEK

Kazerne	: Beek
Adres	: Sportlaan 1, Beek
Bouwjaar	: 1994
Laatste renovatie	: n.v.t.
BVO [m2]	: 893
Gemeente	: Beek
Eigendom	: VRZL
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: nee
Energielabel	: Onbekend



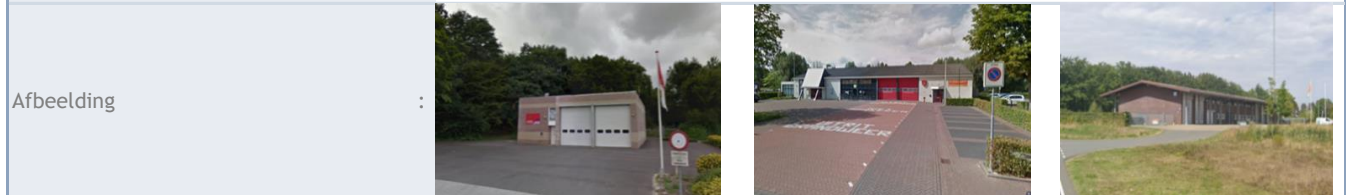
Gemeente		Beek	
Huidige huur	€	-	
Genormaliseerde huur	€	-	
Meeropbrengsten	€	-	
Meeropbrengsten gemeente	€	-	-



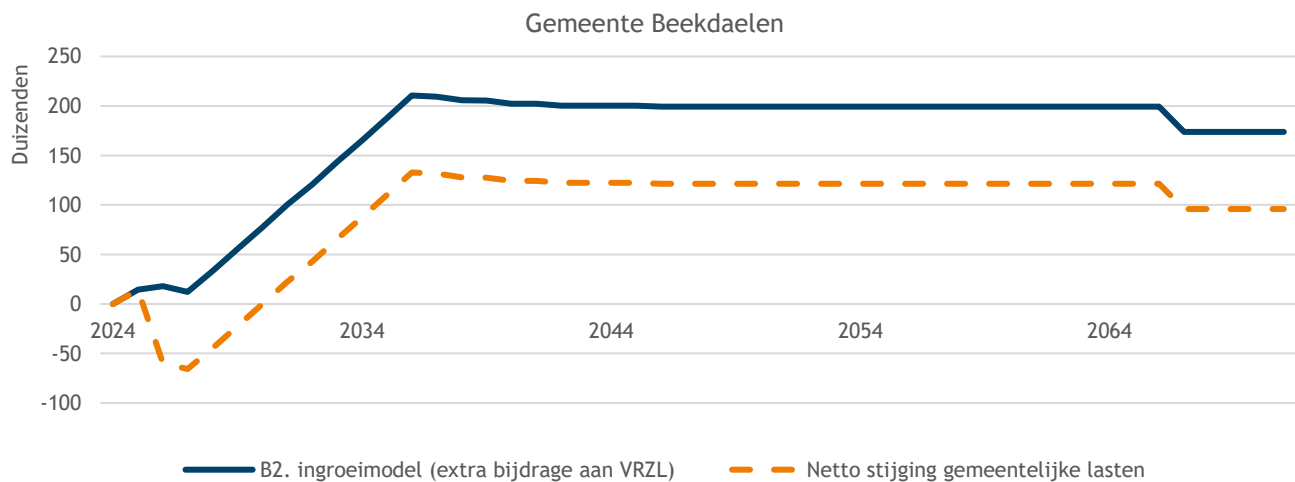
Jaar	Ingroei model (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 6.893	€ -	€ 6.893
2026	€ 8.470	€ -	€ 8.470
2027	€ 5.696	€ -	€ 5.696
2028	€ 15.665	€ -	€ 15.665
2029	€ 26.160	€ -	€ 26.160
2030	€ 36.624	€ -	€ 36.624
2031	€ 47.359	€ -	€ 47.359
2036	€ 99.407	€ -	€ 99.407
2067	€ 82.007	€ -	€ 82.007

## BEEKDAELEN

Kazerne	: Hulsberg	Schinnen	Schinveld
Adres	: Sportparklaan 2a, Hulsberg	Burg. Pijlsstraat 1, Schinnen	Leuperweg 2, Schinveld
Bouwjaar	: 1994	1976	1976
Laatste renovatie	: n.v.t.	2014	n.v.t.
BVO [m2]	: 576	1115	224
Gemeente	: Beekdaelen	Beekdaelen	Beekdaelen
Eigendom	: Gemeente	Gemeente	Gemeente
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: nee	Verzamelgebouw	Gedeeld gebruik
Energielabel	: Onbekend	Onbekend	Onbekend



Gemeente	Hulsberg	Schinnen	Schinveld
Huidige huur	€ 31.920	€ 22.610	€ 27.963
Genormaliseerde huur	€ 39.552	€ 58.170	€ 62.518
Meeropbrengsten	€ 7.632	€ 35.560	€ 34.555
<b>Meeropbrengsten gemeente</b>			<b>77.746</b>

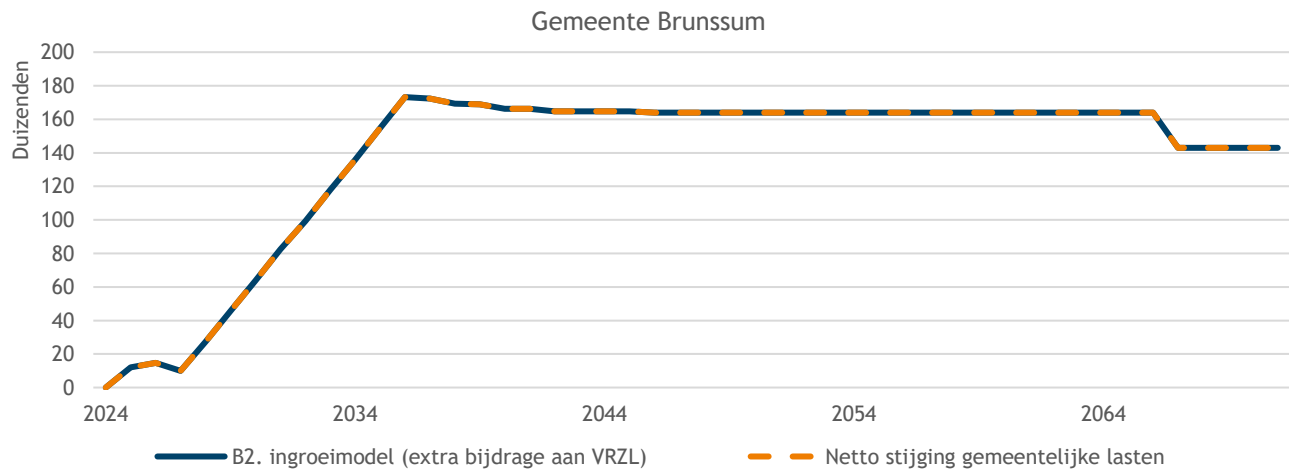


Jaar	Ingroeimodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 14.599	€ -	€ 14.599
2026	€ 17.938	€ -77.746	€ -59.808
2027	€ 12.063	€ -77.746	€ -65.683
2028	€ 33.177	€ -77.746	€ -44.569
2029	€ 55.405	€ -77.746	€ -22.341
2030	€ 77.569	€ -77.746	€ -177
2031	€ 100.305	€ -77.746	€ 22.560
2036	€ 210.541	€ -77.746	€ 132.795
2067	€ 173.688	€ -77.746	€ 95.942

## BRUNSSUM

Kazerne	: Brunssum
Adres	: Pijler 34, Brunssum
Bouwjaar	: 2001
Laatste renovatie	: n.v.t.
BVO [m2]	: 1794
Gemeente	: Brunssum
Eigendom	: VRZL
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: nee
Energielabel	: Onbekend
Afbeelding	: 

Gemeente	Brunssum		
Huidige huur	€	-	
Genormaliseerde huur	€	-	
Meeropbrengsten	€	-	
Meeropbrengsten gemeente	€	-	-



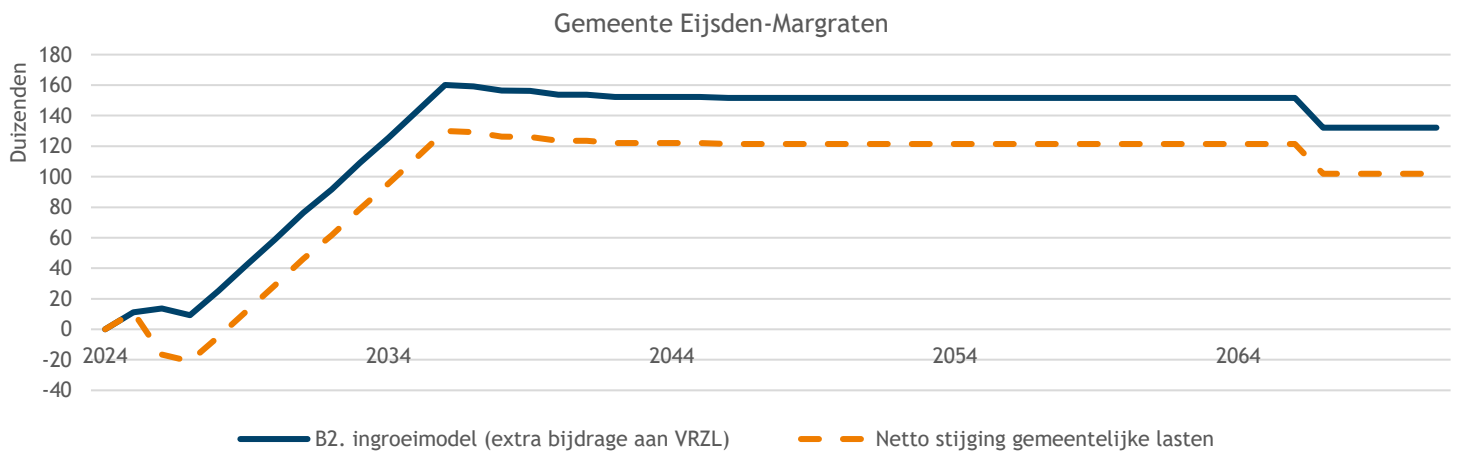
Jaar	Ingroeimodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 12.011	€ -	€ 12.011
2026	€ 14.758	€ -	€ 14.758
2027	€ 9.924	€ -	€ 9.924
2028	€ 27.295	€ -	€ 27.295
2029	€ 45.582	€ -	€ 45.582
2030	€ 63.816	€ -	€ 63.816
2031	€ 82.521	€ -	€ 82.521
2036	€ 173.211	€ -	€ 173.211
2067	€ 142.893	€ -	€ 142.893

# EIJSDEN-MARGRATEN

Kazerne	: Cadier en Keer	Eijsden	Mheer	Margraten kazerne	Margraten CVV
Adres	: Limburgerstraat 61, Cadier en Keer	Drekkestee 1, Eijsden	An Mhaereboam 3, Mheer	Holstraat 33A, Margraten	Holstraat 35, Margraten
Bouwjaar	: 1999	1978	1997	1973	1990
Laatste renovatie	: n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
BVO [m2]	: 212	508	350	380	3919
Gemeente	: Eijsden-Margraten	Eijsden-Margraten	Eijsden-Margraten	Eijsden-Margraten	Eijsden-Margraten
Eigendom	: Gemeente	Gemeente	Gemeente	VRZL	VRZL
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: nee	nee	nee	nee	nee
Energielabel	: Onbekend	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Onbekend



Gemeente	Cadier en Keer		Eijsden		Mheer		Margraten kazerne		Margraten CVV	
Huidige huur	€	-	€	39.916	€	8.980	€	-	€	-
Genormaliseerde huur	€	24.984	€	22.699	€	31.327	€	-	€	-
Meeropbrengsten	€	24.984	€	-17.217	€	22.347	€	-	€	-
<b>Meeropbrengsten gemeente</b>	€									<b>30.115</b>



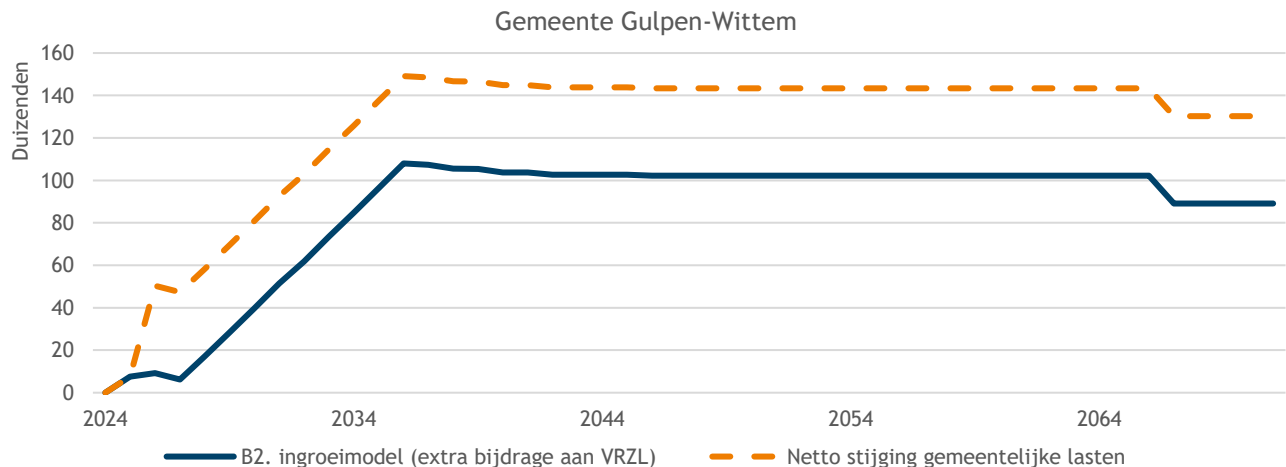
Jaar	Ingroeimodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 11.101	€ -	€ 11.101
2026	€ 13.640	€ -30.115	€ -16.474
2027	€ 9.173	€ -30.115	€ -20.942
2028	€ 25.228	€ -30.115	€ -4.886
2029	€ 42.131	€ -30.115	€ 12.016
2030	€ 58.984	€ -30.115	€ 28.870
2031	€ 76.274	€ -30.115	€ 46.159
2036	€ 160.098	€ -30.115	€ 129.984
2067	€ 132.075	€ -30.115	€ 101.960

# GULPEN-WITTEM

Kazerne	: Gulpen	Mechelen	Wittem/Nijswiller
Adres	: Landsraderweg 1, Gulpen	Spetsesweide 1a, Mechelen	Hofstraat 14a, Wittem
Bouwjaar	: 1958	2006	1962
Laatste renovatie	: n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
BVO [m2]	: 601	515	110
Gemeente	: Gulpen-Wittem	Gulpen-Wittem	Gulpen-Wittem
Eigendom	: Gemeente	Gemeente	Gemeente
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: ja	nee	nee
Energielabel	: Onbekend	Onbekend	Onbekend



Gemeente		Gulpen		Mechelen		Wittem/Nijswiller
Huidige huur	€	20.776	€	102.409	€	-
Genormaliseerde huur	€	32.082	€	40.692	€	9.266
Meeropbrengsten	€	11.306	€	-61.717	€	9.266
<b>Meeropbrengsten gemeente</b>	€					<b>-41.145</b>

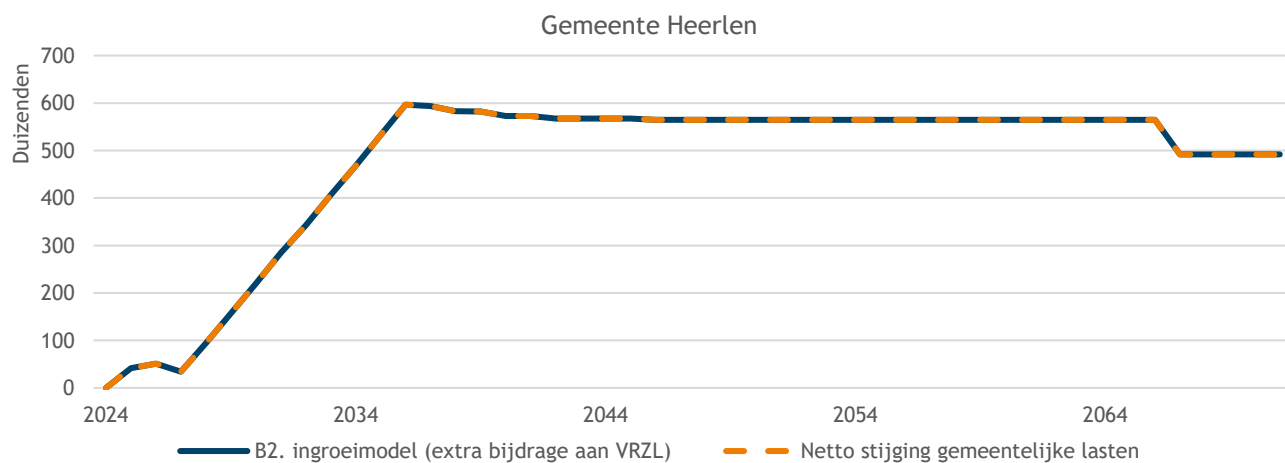


Jaar	Ingroeimodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 7.488	€ -	€ 7.488
2026	€ 9.201	€ 41.145	€ 50.346
2027	€ 6.188	€ 41.145	€ 47.333
2028	€ 17.018	€ 41.145	€ 58.163
2029	€ 28.419	€ 41.145	€ 69.565
2030	€ 39.788	€ 41.145	€ 80.933
2031	€ 51.450	€ 41.145	€ 92.595
2036	€ 107.994	€ 41.145	€ 149.139
2067	€ 89.091	€ 41.145	€ 130.236

## HEERLEN

Kazerne	: Heerlen
Adres	: Bekkerweg 44, Heerlen
Bouwjaar	: 1960
Laatste renovatie	: n.v.t.
BVO [m2]	: 6001
Gemeente	: Heerlen
Eigendom	: VRZL
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: nee
Energielabel	: Onbekend
Afbeelding	: 

Gemeente	Heerlen	
Huidige huur	€	-
Genormaliseerde huur	€	-
Meeropbrengsten	€	-
Meeropbrengsten gemeente	€	-

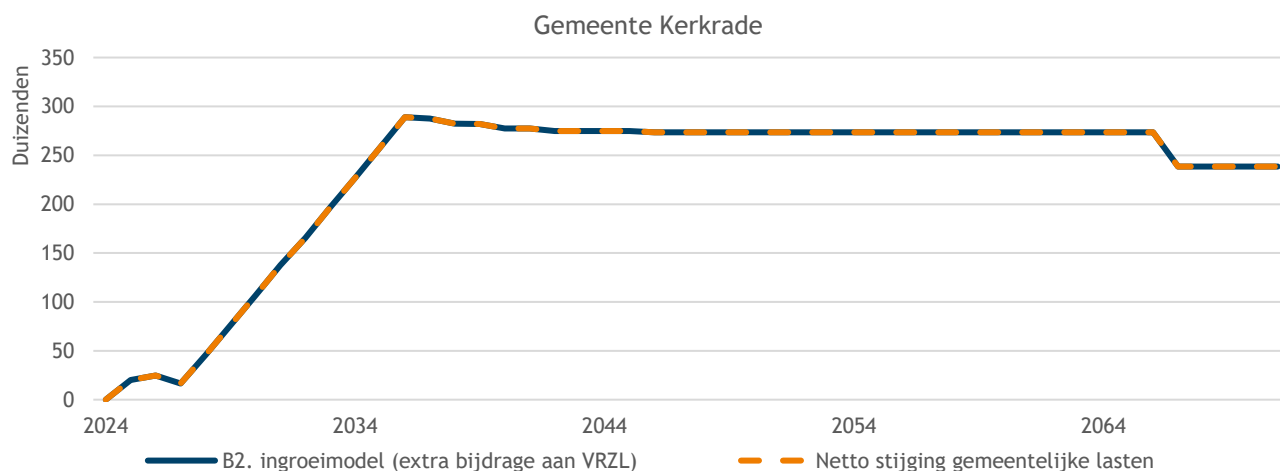


Jaar	Ingroei-model (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 41.366	€ -	€ 41.366
2026	€ 50.827	€ -	€ 50.827
2027	€ 34.180	€ -	€ 34.180
2028	€ 94.005	€ -	€ 94.005
2029	€ 156.987	€ -	€ 156.987
2030	€ 219.785	€ -	€ 219.785
2031	€ 284.208	€ -	€ 284.208
2036	€ 596.551	€ -	€ 596.551
2067	€ 492.133	€ -	€ 492.133

## KERKRADE

Kazerne	: Kerkrade
Adres	: Hammolenweg 4, Kerkrade
Bouwjaar	: 1961
Laatste renovatie	: n.v.t.
BVO [m2]	: 1741
Gemeente	: Kerkrade
Eigendom	: VRZL
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: nee
Energielabel	: Onbekend
Afbeelding	: 

Gemeente	Kerkrade		
Huidige huur	€	-	
Genormaliseerde huur	€	-	
Meeropbrengsten	€	-	
Meeropbrengsten gemeente	€	-	-



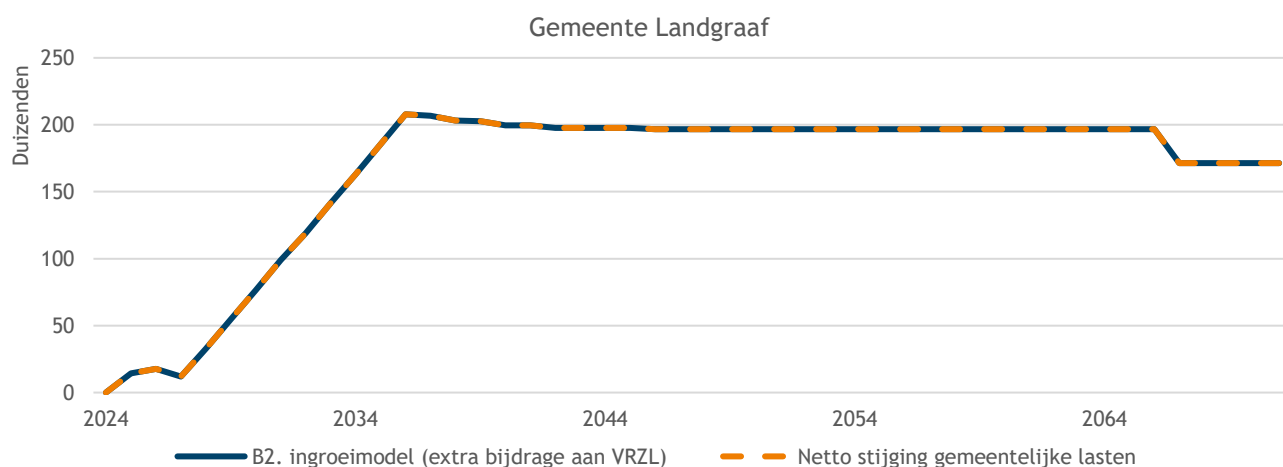
Jaar	Ingroeimodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 20.038	€ -	€ 20.038
2026	€ 24.621	€ -	€ 24.621
2027	€ 16.557	€ -	€ 16.557
2028	€ 45.538	€ -	€ 45.538
2029	€ 76.047	€ -	€ 76.047
2030	€ 106.467	€ -	€ 106.467
2031	€ 137.675	€ -	€ 137.675
2036	€ 288.979	€ -	€ 288.979
2067	€ 238.397	€ -	€ 238.397



# LANDGRAAF

Kazerne	: n.v.t.
Adres	: n.v.t.
Bouwjaar	: n.v.t.
Laatste renovatie	: n.v.t.
BVO [m2]	: n.v.t.
Gemeente	: n.v.t.
Eigendom	: n.v.t.
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: n.v.t.
Energielabel	: n.v.t.
Afbeelding	: n.v.t.

Gemeente	n.v.t.	
Huidige huur	€	-
Genormaliseerde huur	€	-
Meeropbrengsten	€	-
Meeropbrengsten gemeente	€	-



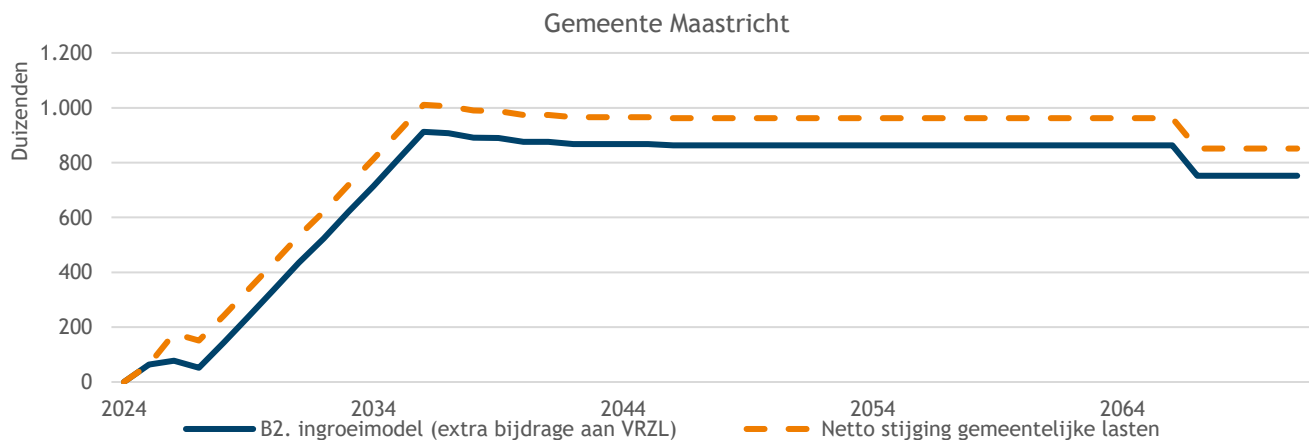
Jaar	Ingroeimodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 14.411	€ -	€ 14.411
2026	€ 17.707	€ -	€ 17.707
2027	€ 11.908	€ -	€ 11.908
2028	€ 32.750	€ -	€ 32.750
2029	€ 54.693	€ -	€ 54.693
2030	€ 76.571	€ -	€ 76.571
2031	€ 99.015	€ -	€ 99.015
2036	€ 207.832	€ -	€ 207.832
2067	€ 171.454	€ -	€ 171.454

# MAASTRICHT

Kazerne	: Maastricht-Zuid	Maastricht-Noord
Adres	: Molensingel 100, Maastricht	W. Alexanderweg 101, Maastricht
Bouwjaar	: 2012	1998
Laatste renovatie	: n.v.t.	n.v.t.
BVO [m2]	: 1040	2585
Gemeente	: Maastricht	Maastricht
Eigendom	: VRZL	Gemeente
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: nee	nee
Energielabel	: Onbekend	A



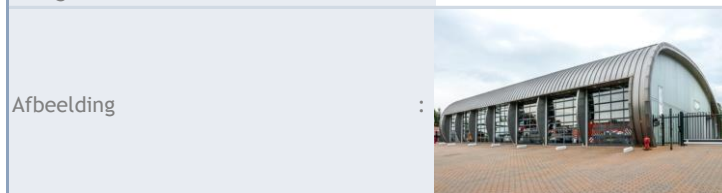
Gemeente	Maastricht-Zuid	Maastricht-Noord
Huidige huur	€ -	€ 357.375
Genormaliseerde huur	€ -	€ 258.915
Meeropbrengsten	€ -	€ -98.459
<b>Meeropbrengsten gemeente</b>	€	<b>-98.459</b>



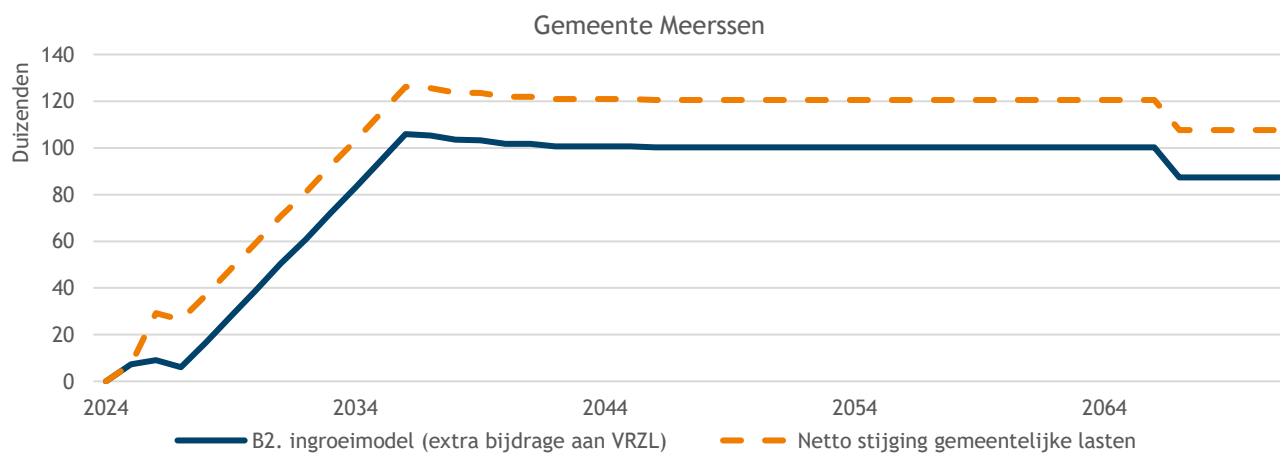
Jaar	Ingroeiemodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 63.259	€ -	€ 63.259
2026	€ 77.727	€ 98.459	€ 176.187
2027	€ 52.270	€ 98.459	€ 150.729
2028	€ 143.759	€ 98.459	€ 242.218
2029	€ 240.075	€ 98.459	€ 338.534
2030	€ 336.110	€ 98.459	€ 434.570
2031	€ 434.630	€ 98.459	€ 533.089
2036	€ 912.287	€ 98.459	€ 1.010.746
2067	€ 752.603	€ 98.459	€ 851.062

## MEERSSEN

Kazerne	: Meerssen
Adres	: Tunnelweg 1, Meerssen
Bouwjaar	: 2006
Laatste renovatie	: n.v.t.
BVO [m2]	: 593
Gemeente	: Meerssen
Eigendom	: Gemeente
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: ja
Energielabel	: Onbekend



Gemeente	Meerssen		
Huidige huur	€	239.591	
Genormaliseerde huur	€	219.337	
Meeropbrengsten	€	-20.254	
Meeropbrengsten gemeente	€		-20.254



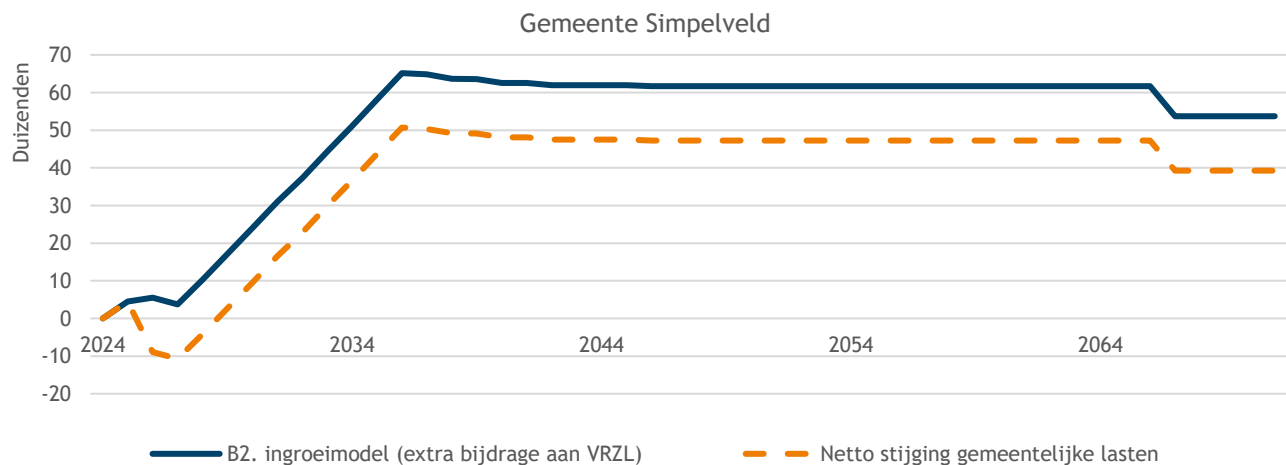
Jaar	Ingroeimodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 7.343	€ -	€ 7.343
2026	€ 9.023	€ 20.254	€ 29.277
2027	€ 6.068	€ 20.254	€ 26.322
2028	€ 16.688	€ 20.254	€ 36.942
2029	€ 27.869	€ 20.254	€ 48.123
2030	€ 39.017	€ 20.254	€ 59.271
2031	€ 50.453	€ 20.254	€ 70.708
2036	€ 105.901	€ 20.254	€ 126.156
2067	€ 87.365	€ 20.254	€ 107.619

# SIMPELVELD

Kazerne	: Simpelveld	Bocholtz
Adres	: Dr. Ottenstraat 50, Simpelveld	Schoolstraat 1, Bocholtz
Bouwjaar	: 2018	1958
Laatste renovatie	: n.v.t.	2008
BVO [m2]	: 173	346
Gemeente	: Simpelveld	Simpelveld
Eigendom	: VRZL	Gemeente
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: nee	ja
Energielabel	: Onbekend	Onbekend



Gemeente	Simpelveld		Bocholtz	
Huidige huur	€	-	€	12.118
Genormaliseerde huur	€	-	€	26.574
Meeropbrengsten	€	-	€	14.456
<b>Meeropbrengsten gemeente</b>	€			<b>14.456</b>

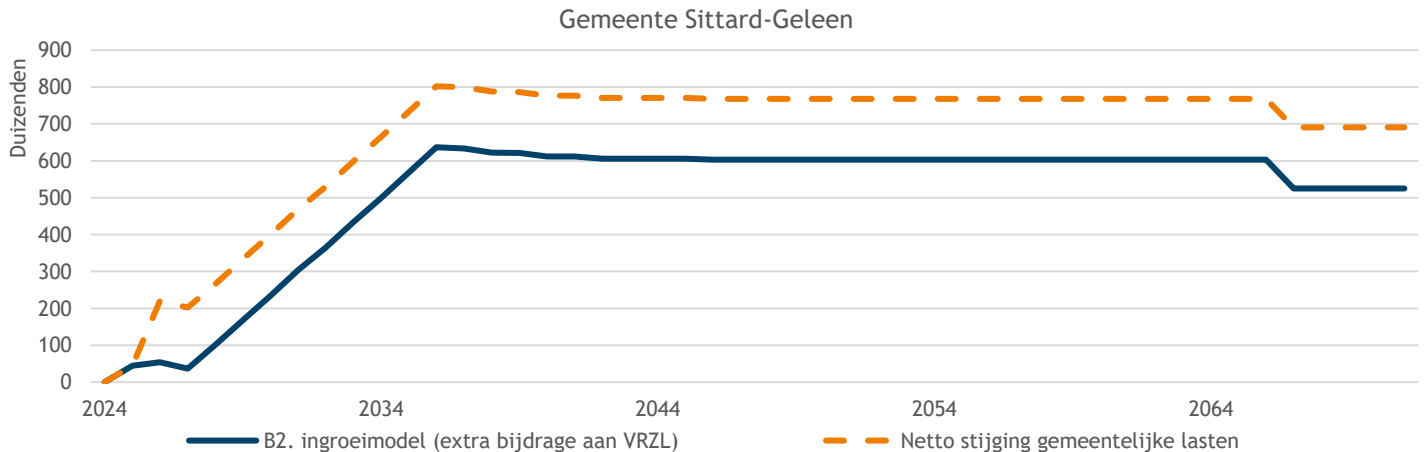


Jaar	Ingroeimodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 4.518	€ -	€ 4.518
2026	€ 5.551	€ -14.456	€ -8.905
2027	€ 3.733	€ -14.456	€ -10.723
2028	€ 10.266	€ -14.456	€ -4.189
2029	€ 17.144	€ -14.456	€ 2.689
2030	€ 24.003	€ -14.456	€ 9.547
2031	€ 31.038	€ -14.456	€ 16.583
2036	€ 65.149	€ -14.456	€ 50.693
2067	€ 53.746	€ -14.456	€ 39.290

## SITTARD-GELEEN

Kazerne	: Buchten	Geleen	Sittard-Oost	Sittard-West
Adres	: Havenweg 141, Buchten	Molenstraat 40, Geleen	Swentiboldstraat 10,	Zurichstraat 10, Sittard
Bouwjaar	: 1999	1978	1970	2013
Laatste renovatie	: n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
BVO [m2]	: 901	508	1082	3247
Gemeente	: Sittard-Geleen	Sittard-Geleen	Sittard-Geleen	Sittard-Geleen
Eigendom	: Gemeente	Gemeente	Gemeente	VRZL
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: nee	nee	nee	nee
Energielabel	: Onbekend	Onbekend	Onbekend	Onbekend
Afbeelding				

Gemeente	Buchten	Geleen	Sittard-Oost	Sittard-West
Huidige huur	€ 112.244	€ 198.599	€ 79.661	€ -
Genormaliseerde huur	€ 96.889	€ 95.082	€ 33.068	€ -
Meeropbrengsten	€ -15.355	€ -103.517	€ -46.593	€ -
<b>Meeropbrengsten gemeente</b>				<b>€ -165.465</b>

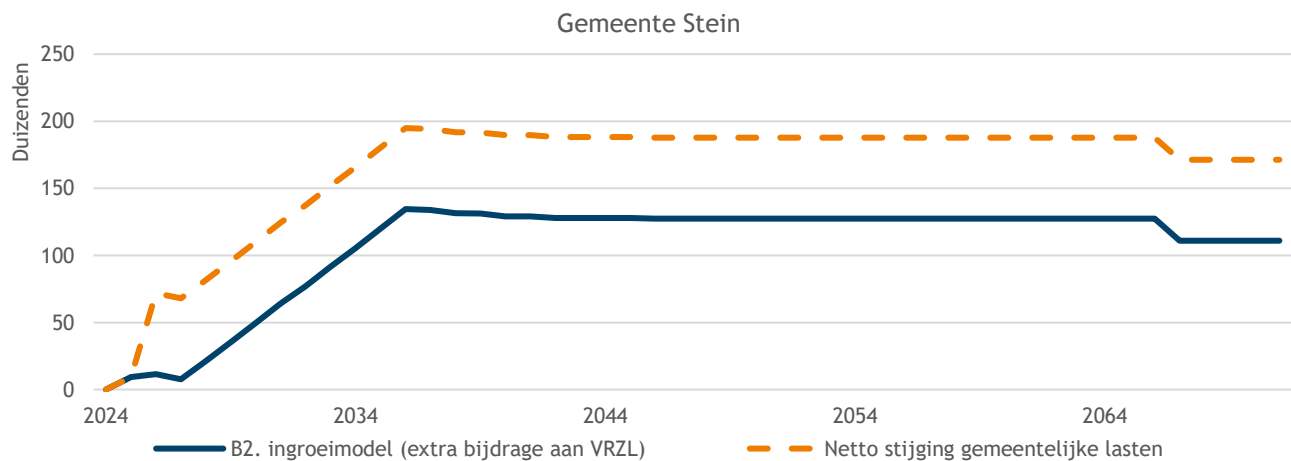


Jaar	Ingroeimodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 44.164	€ -	€ 44.164
2026	€ 54.265	€ 165.465	€ 219.730
2027	€ 36.492	€ 165.465	€ 201.957
2028	€ 100.364	€ 165.465	€ 265.829
2029	€ 167.606	€ 165.465	€ 333.072
2030	€ 234.652	€ 165.465	€ 400.118
2031	€ 303.433	€ 165.465	€ 468.898
2036	€ 636.905	€ 165.465	€ 802.370
2067	€ 525.423	€ 165.465	€ 690.888

## STEIN


Kazerne	: Stein
Adres	: Stadhouderslaan 245, Stein
Bouwjaar	: 1990
Laatste renovatie	: n.v.t.
BVO [m2]	: 1055
Gemeente	: Stein
Eigendom	: Gemeente
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: ja
Energielabel	: Onbekend
Afbeelding	: 

Gemeente		Stein	
Huidige huur	€	99.391	
Genormaliseerde huur	€	39.014	
Meeropbrengsten	€	-60.377	
<b>Meeropbrengsten gemeente</b>	€		<b>-60.377</b>

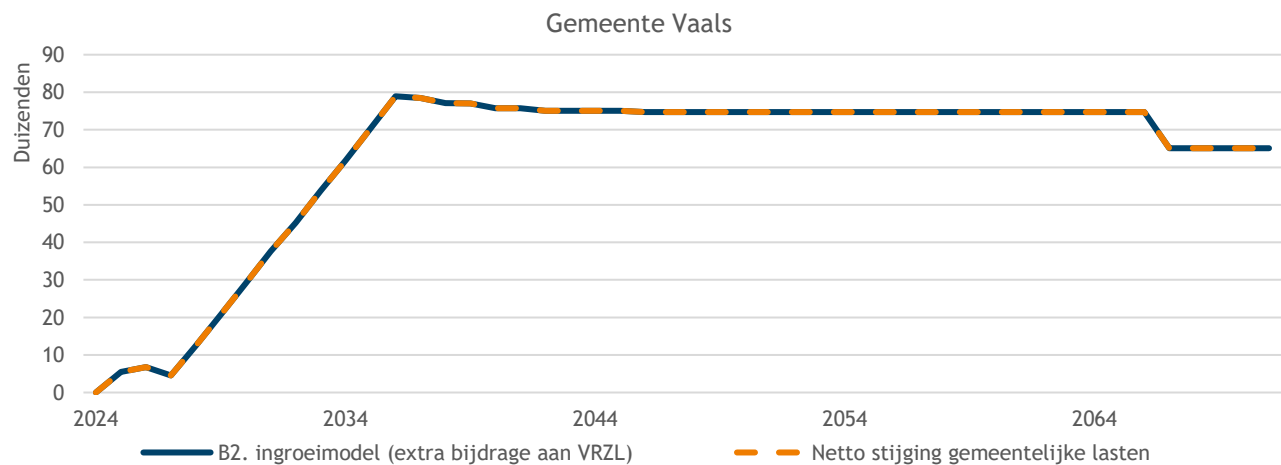


Jaar	Ingroei-model (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 9.330	€ -	€ 9.330
2026	€ 11.463	€ 60.377	€ 71.840
2027	€ 7.709	€ 60.377	€ 68.085
2028	€ 21.202	€ 60.377	€ 81.578
2029	€ 35.406	€ 60.377	€ 95.783
2030	€ 49.570	€ 60.377	€ 109.946
2031	€ 64.100	€ 60.377	€ 124.476
2036	€ 134.545	€ 60.377	€ 194.921
2067	€ 110.994	€ 60.377	€ 171.371

## VAALS

Kazerne	: Vaals
Adres	: Randweg 7, Vaals
Bouwjaar	: 2014
Laatste renovatie	: n.v.t.
BVO [m2]	: 541
Gemeente	: Vaals
Eigendom	: Gemeente
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: nee
Energielabel	: Onbekend
Afbeelding	: 

Gemeente	Vaals	
Huidige huur	€	-
Genormaliseerde huur	€	-
Meeropbrengsten	€	-
Meeropbrengsten gemeente	€	-

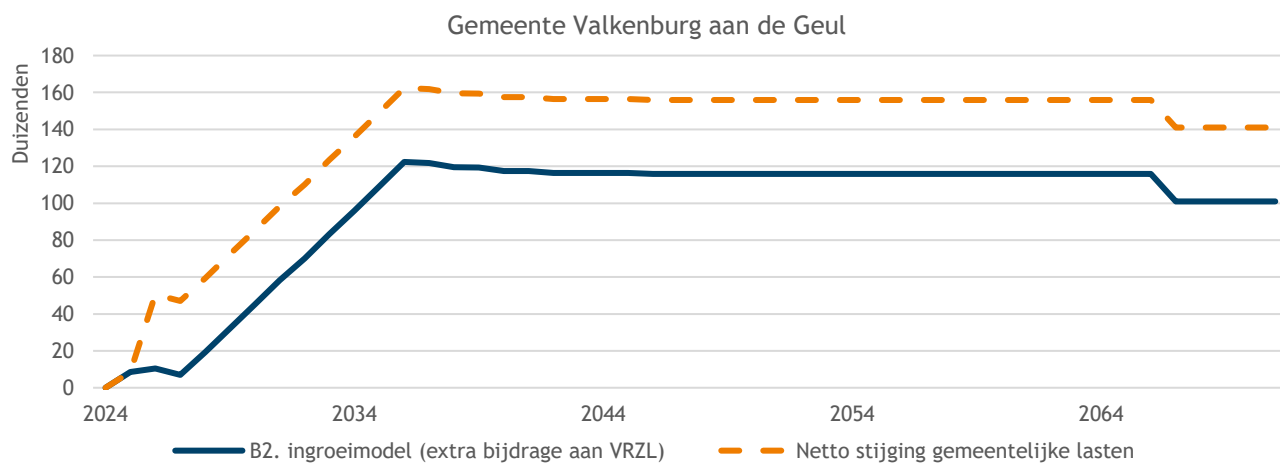


Jaar	Ingroeimodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 5.472	€ -	€ 5.472
2026	€ 6.724	€ -	€ 6.724
2027	€ 4.522	€ -	€ 4.522
2028	€ 12.436	€ -	€ 12.436
2029	€ 20.767	€ -	€ 20.767
2030	€ 29.075	€ -	€ 29.075
2031	€ 37.597	€ -	€ 37.597
2036	€ 78.916	€ -	€ 78.916
2067	€ 65.103	€ -	€ 65.103

# VALKENBURG AAN DE GEUL

Kazerne	: Valkenburg aan de Geul
Adres	: Koningin Julianastraat 19, Valkenburg
Bouwjaar	: 1967
Laatste renovatie	: n.v.t.
BVO [m2]	: 754
Gemeente	: Valkenburg aan de Geul
Eigendom	: Gemeente
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: nee
Energielabel	: Onbekend
Afbeelding	

Gemeente	Valkenburg aan de Geul	
Huidige huur	€	76.973
Genormaliseerde huur	€	36.891
Meeropbrengsten	€	-40.082
Meeropbrengsten gemeente	€	-40.082



Jaar	Ingroeimodel (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 8.485	€ -	€ 8.485
2026	€ 10.425	€ 40.082	€ 50.508
2027	€ 7.011	€ 40.082	€ 47.093
2028	€ 19.282	€ 40.082	€ 59.364
2029	€ 32.200	€ 40.082	€ 72.283
2030	€ 45.081	€ 40.082	€ 85.163
2031	€ 58.295	€ 40.082	€ 98.378
2036	€ 122.362	€ 40.082	€ 162.444
2067	€ 100.944	€ 40.082	€ 141.026

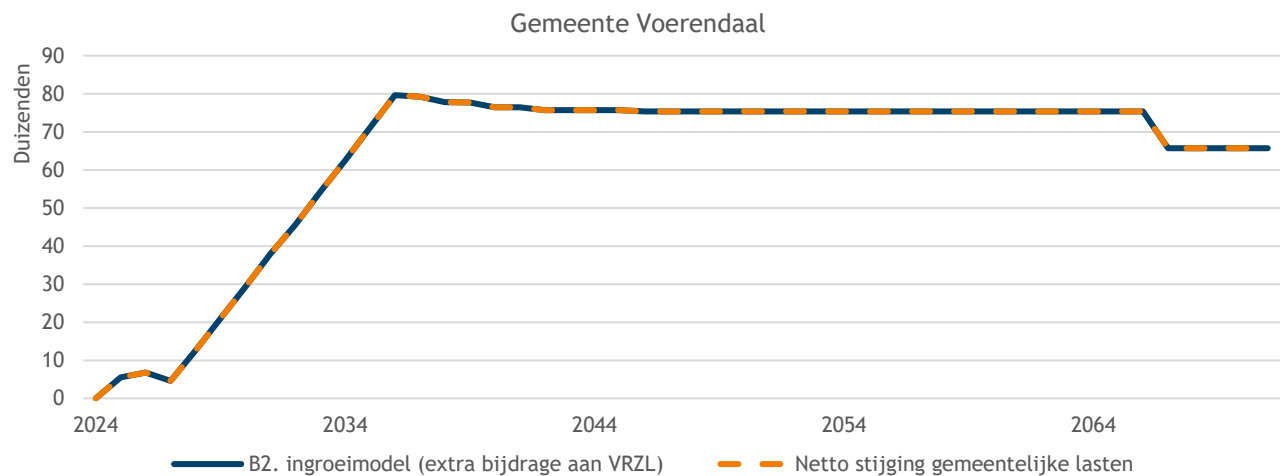


# VOERENDAAL

Kazerne	: n.v.t.
Adres	: n.v.t.
Bouwjaar	: n.v.t.
Laatste renovatie	: n.v.t.
BVO [m2]	: n.v.t.
Gemeente	: n.v.t.
Eigendom	: n.v.t.
Gedeeld gebruik / verzamelgebouw	: n.v.t.
Energielabel	: n.v.t.
Afbeelding	: n.v.t.

## Gemeente

Huidige huur	€	-
Genormaliseerde huur	€	-
Meeropbrengsten	€	-
Meeropbrengsten gemeente	€	-



Jaar	Ingroei-model (extra bijdrage aan VRZL)	Normalisering huur	Netto Stijging gemeentelijke lasten
2024	€ -	€ -	€ -
2025	€ 5.521	€ -	€ 5.521
2026	€ 6.784	€ -	€ 6.784
2027	€ 4.562	€ -	€ 4.562
2028	€ 12.547	€ -	€ 12.547
2029	€ 20.953	€ -	€ 20.953
2030	€ 29.334	€ -	€ 29.334
2031	€ 37.933	€ -	€ 37.933
2036	€ 79.621	€ -	€ 79.621
2067	€ 65.684	€ -	€ 65.684

**Bijlage E: Juridisch advies overdracht kazernes**

## Memo

Aan:	Veiligheidsregio Zuid-Limburg, Luc Valent
Van:	FDJ Advocaten, mr. T.M. (Tom) van Dijk
Datum:	27 september 2024
Betreft:	Advies overdracht kazernes (Didam, erfpacht of koop, milieuaspecten)

## Vraagstelling

De Veiligheidsregio Zuid-Limburg (VRZL) heeft een aantal vragen gesteld met betrekking tot de beoogde overdracht van thans van verschillende gemeenten gehuurde kazernes, in relatie tot het Didam-arrest, de voor- en nadelen van een erfpachtconstructie en risico's met betrekking tot (bestaande) vervuiling van de grond. Afgesproken is om deze vragen in een '2-pager' te adresseren. Graag voldoe ik hierbij aan dat verzoek.

## Didam-arrest

Bij de verkoop, uitgifte in erfpacht of verhuur door een overheidslichaam speelt het Didam-arrest een rol. Dat betekent dat een open en transparante procedure moet worden doorlopen om de mededinging te waarborgen. Daarbij kan sprake zijn van de situatie dat er slechts een serieuze gegadigde is, waardoor onderbouwd kan worden dat aan een openbare verkoop voorbij kan worden gegaan.

Er is veel jurisprudentie en onduidelijkheid over toepassing en gevolgen van het Didam-arrest. Op 24 mei heeft de Advocaat-Generaal in de cassatieprocedure van de Didam zaak aan de Hoge Raad geadviseerd (ECLI:NL:PHR:2024:567):

- dat de overheid volgens de AG de mogelijkheid moet hebben om van de Didamregels af te wijken als zij daarvoor een goede reden heeft, en
- dat de niet-naleving van die regels niet tot ongeldigheid van de overeenkomst en overdracht moeten leiden.

Ook stelt de AG andere verduidelijkingen voor, waardoor de praktijk weet waaraan zij toe is. De verwachting is dat de Hoge Raad volgende maand arrest wijst.

Zowel bij verlenging van de huur, verkoop als uitgifte in erfpacht geldt een Didam-toets. Gelet op de ontwikkelingen omtrent de Didamregels lijkt er meer speelruimte te komen om uit te leggen dat voor de kazernes (en nieuw te selecteren locaties) VRZL de enige serieuze gegadigde is. Dat kan (en moet) goed worden uitgelegd. Gewezen kan worden op de bestemming, het dekkinggebied voor veiligheidsdiensten, de onderliggende afspraken met de gemeenten die ook zelf deel uitmaken van de VRZL en de beleidsnota's die al vóór het Didam-arrest de besluitvorming bevatten om de kazernes te laten overgaan naar VRZL.

## Conclusie

Indien de motivering zorgvuldig plaatsvindt, verwacht ik geen onoverkomelijke obstakels ten aanzien van de Didamregels.

**Erfpacht of koop**

In 2019 is besloten dat alle nieuw te bouwen kazernes overgaan naar VRZL. Op dit moment wordt onderzocht of de locaties worden overgedragen aan VRZL of in erfpacht worden uitgegeven.

Zoals aangegeven speelt zowel bij uitgifte in erfpacht als koop de Didam-toets. Vanwege het gegeven dat overgang gefaseerd en per locatie plaatsvindt zou, ter voorkoming van het ontstaan van een juridische lappendeken voor de verschillende locaties, in de lopende of te vernieuwen huurovereenkomsten een eerste recht van koop (of tot uitgifte in erfpacht) kunnen worden opgenomen. Uiteraard onder voorbehoud van Didam. In 2019 is besloten tot 'koop' c.q. overdracht over te gaan. Uitgifte in erfpacht is een andere vorm van overdracht, die in lijn met dat besluit kan worden uitgelegd.

Voor de gemeente heeft erfpacht het voordeel dat men dan grip houdt op de locatie als erfverpachter. Doorgaans hanteren gemeenten echter stringente erfpachtvoorwaarden, waarmee bijvoorbeeld wijzigingen aan de opstallen worden beoordeeld en goedgekeurd. Op langere termijn of wegens maatschappelijk belang kan erfpacht worden opgezegd. Dat kan voor VRZL onwenselijk zijn, tenzij de voorwaarden zodanig worden aangepast dat deze voor VRZL conveniënt zijn.

Wat de hoogte van de canon betreft zal de gemeente marktconform moeten handelen, waarbij de investeringsvraag van nieuw te bouwen kazernes kan worden betrokken. Dat maakt de discussie aan de ene kant complexer, maar biedt mogelijk ook kansen. Een erfpachtconstructie zou in het verlengde daarvan als voordeel kunnen hebben dat minder hoge directe investering nodig is om de gronden te verwerven, waarmee mogelijk gelden worden vrijgespeeld om nieuwe kazernes te bouwen – al dan niet in samenwerking met de gemeenten en indachtig de afgesproken kostenverdeelsleutel.

Koop heeft als voordeel dat de gehele locatie overgaat naar VRZL. Voor de gemeenten is er in zoverre geen direct nadeel omdat zij, als deelnemer in VRZL, ook een say houdt. Het terugkooprecht is afhankelijk van verplaatsing of opheffing van de kazerne, waarbij de besluitvorming via VRZL verloopt. Daar heeft VRZL de regie. Zowel bij koop als erfpacht moet worden geborgd dat VRZL over inwerkingtreding van het terugkooprecht besluit.

**Milieuaspecten**

Zowel bij koop als bij uitgifte in erfpacht kunnen specifieke afspraken worden gemaakt over mogelijke vervuiling, waaronder bijvoorbeeld sintels of Pfas vervuiling als gevolg van destijds door de (gemeentelijke) brandweer gebruikte blusschuim. Die afspraken kunnen een verplichting tot sanering inhouden (per direct of bij (ver)nieuwbouw). In alle gevallen adviseer ik een nulmeting te laten verrichten opdat alle partijen weten welke verplichtingen aan de orde zijn.

Concluderend zie ik op alle punten goede mogelijkheden en diversie modaliteiten om de belangen van VRZL goed te borgen, mits een goede motivering wordt gehanteerd en door VRZL met de gemeenten conveniërende afspraken worden gemaakt, waarbij koop de meeste voordelen lijkt te bieden.

## **Bijlage F: Betrokken personen**

Gemeente	Centraal contactpersoon	Werkgroeplid	Specialisme
Beek	Paul de Jonge	Krystel Deguelle Willy Quadvlieg	Financiën OOV
Beekdaelen	Rielke van der Weide	Rielke van der Weide Mark Rademakers Ceriel van Bogaert	OOV Financiën Vastgoed
Brunssum	Nydia Ruijpers	Marco Akkermans Ger Jansen	Financiën Vastgoed
Eijsden-Margraten	Luc Dresen	Luc Dresen Ilja van Ermingen	Financiën Vastgoed
Gulpen-Wittem	Rob Sluijsmans	Guido Cals Ger van der Wijst Tim Theunissen	Financiën OOV Vastgoed
Heerlen	Joyce Bertrand	Rik Vanderbroeck Joyce Bertrand Karin Cuijpers- Laplooi	OOV OOV Financiën
Kerkrade	Kevin Heijens	Kevin Heijens	OOV
Landgraaf	Yannick Ottenbros	Yannick Ottenbros	OOV
Maastricht	Lucien Vaessen	Gerrit Daleman Leon Frederix	Financiën Vastgoed
Meerssen	Bert Nijssen	Bert Nijssen Richard van der Coelen Robert Schroll Tim Fredrix	OOV Financiën Vastgoed Jurist
Simpelveld	Paul Habets	Mathijs Gulpen Paul Habets	OOV Vastgoed
Sittard-Geleen	Kerstin Baars	Wil Hamers Peter.vanKessel Kerstin Baars Bram Senczuk	Vastgoed Financiën OOV Financiën
Stein	Kyle Peeters	Kyle Peeters Ralph Bovens Peter Jansen	OOV Vastgoed Financiën
Vaals	Roger Smeets	Marion Niederhofer Roger Smeets Rianne van der Bolt	Financiën Vastgoed OOV

Gemeente	Centraal contactpersoon	Werkgroeplid	Specialisme
Valkenburg aan de Geul	Mat van Delden	Mat van Delden Ferdie Geurts	Financiën Financiën
Voerendaal	Laurien Oversier	Laurien Oversier	OOV
VRZL		Kevin Monse Richard van der Schoot Kyona Snijders René Thain Luc Valent	
		Extern adviseur	
KWK Huisvestings-regisseurs		Bas Kohlmann Gaëlle de Sévaux	
Bosland advies & projectmanagement		Gert Jan Bosland	