



gemeente Roermond

uw nummer	--	
uw datum	Div.	
ons nummer	14420-2016/14435-2016	AAN
onze datum	5 juli 2016	de leden van de gemeenteraad
verzonden	- 7 JULI 2016	
inlichtingen bij	Mr. drs. J. Geraedts	
sector/afdeling		
doorkiesnr.	0475-359500	
bijlage(n)	10	
betreffende	raadsinformatiebrief inzake beantwoording vragen raadsfracties inzake huisvesting BsGW	

Geachte leden,

De verhuizing van BsGW naar het (voormalige) pand van de Westrom aan de Kerkeveldlaan is voor diverse fracties aanleiding geweest om op uiteenlopende wijze aan ons college vragen te stellen. De ontvangen vragen hebben betrekking op uiteenlopende aspecten van de verhuizing: het opvragen/verstrekken van feitelijke (proces-) informatie, het opvragen/verstrekken van documenten alsmede nadere inhoudelijke vragen.

Een aantal van de gestelde vragen is reeds beantwoord:

- op 31 mei 2016 hebben wij de op 15 april van de CDA-fractie ontvangen artikel 43-vragen beantwoord (zie bijlage 1);
- op 9 juni jl. heeft u door tussenkomst van uw raadsadviseur de heer Vestjens, per e-mail het feitenrelaas van BsGW ontvangen (zie bijlage 2).

Na toezending van het BsGW-feitenrelaas zijn nog diverse aanvullende vragen gesteld. Omwille van de overzichtelijkheid hebben wij ervoor gekozen de beantwoording van deze aanvullende vragen in een integraal overzicht aan u beschikbaar te stellen. Dit overzicht treft u onderstaand aan. Het betreft:

- A. Vragen van ons college aan BsGW naar aanleiding van het ontvangen BsGW-feitenrelaas.
- B. Vragen van de VVD-fractie per e-mail ontvangen (d.d. 14 juni jl.).
- C. Vragen van de LVR-fractie per (zgn. Brand-) brief ontvangen (d.d. 15 juni jl.).
- D. Vragen van de LVR-fractie per e-mail ontvangen (d.d. 21 juni jl.).

A. Vragen door B&W gesteld aan het DB van BsGW naar aanleiding van het ontvangen BsGW-feitenrelaas

1.

Wat is de intentie geweest van knock-out criteria en hoe is hiermee in de praktijk omgegaan?

Zie bijlage 3 (reactie van BsGW).

2.

Waarom is het pand Spoorlaan Noord 2 ondanks het niet voldoen aan bedoeld knock out criterium toch gehandhaafd als potentiële locatie?

Zie bijlage 3 (reactie van BsGW).

3.

In het feitenrelaas wordt gesproken over het lekken van vertrouwelijke informatie. Is of wordt hier intern nog nader onderzoek naar verricht om de bron van het lek te achterhalen. Zo neen, waarom niet?

Zie bijlage 3 (reactie van BsGW).

B. Vragen VVD-fractie per e-mail ontvangen d.d. 14 juni jl.

1.

Is er sprake van een intentie verklaring tussen de Westrom en/of de gemeente Roermond en Ruyters makelaardij en/of andere partijen binnen het (aankoop) proces?

Zie bijlage 4, brief van het dagelijks bestuur van Westrom d.d. 16 juni jl.

2.

Zo ja, graag een kopie ervan toesturen

Zie bijlage 5.

3.

Zijn er enigerlei wijze afspraken gemaakt tussen de Westrom en/of de gemeente Roermond en Ruyters makelaardij en/of andere partijen binnen het (aankoop) proces

Zie bijlage 4, brief van het dagelijks bestuur van Westrom d.d. 16 juni jl.

C. Vragen LVR-fractie per brief (zgn. 'brandbrief', bijlage 6) ontvangen d.d. 15 juni jl.

1.

Het feitenrelaas van BsGW is (pas) op papier gezet nadat de LVR-fractie hierom gevraagd heeft. Op zich is dit al merkwaardig aangezien je zou mogen verwachten dat alle handelingen bij zo'n gevoelig onderwerp transparant worden bijgehouden. Het feitenrelaas is zo opgezet zodat het lijkt dat er geen enkele andere mogelijkheid was dan de weg die nu is gekozen. Aangezien wij daar twijfels over stellen wij de vraag of BsGW erbij blijft dat het huidige feitenrelaas de werkelijke gang van zaken weergeeft?

Reactie BsGW: 'Het feitenrelaas is een weergave van de werkelijke gang van zaken en vastgesteld door het dagelijks bestuur van BsGW'.

2.

Zoals door bijna alle fracties tijdens de Raadsvergadering van 9 juni aangegeven is een feitenrelaas van BsGW maar een gedeelte van “het totaalplaatje”. Los van het feit dat dit mede de reden voor de LVR-fractie was via de motie te vragen om een onafhankelijk onderzoek, betekent dit dat er ook bij andere fracties behoefte lijkt te bestaan aan transparantie en duidelijkheid. Dit juichen wij toe en daarom het verzoek of Westrom (ook) een feitenrelaas opstelt en dit beschikbaar stelt aan de Gemeenteraad?

Westrom is verzocht om een feitenrelaas op te stellen. Dit feitenrelaas treft u aan als bijlage 7.

3.

Zoals door bijna alle fracties tijdens de Raadsvergadering van 9 juni aangegeven is een feitenrelaas van BsGW maar een gedeelte van “het totaalplaatje”. Los van het feit dat dit mede de reden voor de LVR-fractie was via de motie te vragen om een onafhankelijk onderzoek, betekent dit dat er ook bij andere fracties behoefte lijkt te bestaan aan transparantie en duidelijkheid. Dit juichen wij toe en daarom het verzoek of de 2 Limburgse Waterschappen (ook) een feitenrelaas opstellen en dit beschikbaar stelt aan de Gemeenteraad?

Wij constateren dat genoemde partij slechts indirect bij de verhuur cq. vervreemding betrokken is (geweest). Besluitvorming heeft immers plaatsgevonden door BsGW en Westrom. Aan deze beide partijen is verzocht een feitenrelaas op te stellen en toe te zenden. Het feitenrelaas van BsGW is reeds ontvangen en ter beschikking gesteld van de gemeenteraad. Voor genoemde partij geldt voorts dat deze (in ieder geval in deze casus) geen relatie onderhoudt met de gemeente en daarom geen verantwoording verschuldigd is, direct noch indirect aan ons college of de gemeenteraad. Gelet hierop en mede rekening houdend met het feit dat er geen onafhankelijk onderzoek plaatsvindt (nog afgezien van de vraag welk orgaan daartoe opdrachtgever zou dienen te zijn), ligt het voor ons college niet in de rede om genoemde partij om een feitenrelaas te verzoeken. Het staat de LVR-fractie uiteraard vrij om een dergelijk feitenrelaas rechtstreeks bij genoemde partij op te vragen.

4.

Zoals door bijna alle fracties tijdens de Raadsvergadering van 9 juni aangegeven is een feitenrelaas van BsGW maar een gedeelte van “het totaalplaatje”. Los van het feit dat dit mede de reden voor de LVR-fractie was via de motie te vragen om een onafhankelijk onderzoek, betekent dit dat er ook bij andere fracties behoefte lijkt te bestaan aan transparantie en duidelijkheid. Dit juichen wij toe en daarom het verzoek of Jac Ruijters (ook) een feitenrelaas opstelt en dit beschikbaar stelt aan de Gemeenteraad?

Zie antwoord op vraag 3.

5.

Zoals door bijna alle fracties tijdens de Raadsvergadering van 9 juni aangegeven is een feitenrelaas van BsGW maar een gedeelte van “het totaalplaatje”. Los van het feit dat dit mede de reden voor de LVR-fractie was via de motie te vragen om een onafhankelijk onderzoek, betekent dit dat er ook bij andere fracties behoefte lijkt te bestaan aan transparantie en duidelijkheid. Dit juichen wij toe en daarom het verzoek of de eigenaar van de Moutfabriek (ook) een feitenrelaas opstelt en/of laat opstellen en dit beschikbaar stelt aan de Gemeenteraad?

Zie antwoord op vraag 3.

6.

De LVR-fractie kan zich niet voorstellen dat een en ander is gelopen zonder vooroverleg op ambtelijk en bestuurlijk niveau tussen alle betrokken partijen. Wij bedoelen specifiek de gemeente Roermond, BsGW, Westrom, de 2 Limburgse Waterschappen, Waterschapsbedrijf en Jac Ruijters. Daarom verzoeken wij om alle correspondentie zoals briefwisselingen, emailwisselingen, gespreksverslagen van gemeenschappelijke overleggen, notulen van (besluitvormende) vergaderingen van de individuele en genoemde betrokken partijen aan te leveren voor alle fracties van de Gemeenteraad.

De vraagstelling heeft – nog meer dan bij de vragen 2 tot en met 5 - alle kenmerken van een onderzoek naar fact- en waarheidsvinding. Een dergelijk onderzoek vindt niet plaats nog afgezien van de vraag welk orgaan daartoe opdrachtgever zou dienen te zijn. Het betreft bovendien vragen waarvan men zich kan afvragen in hoeverre deze de controlerende taak van de gemeenteraad in relatie tot ons college raken aangezien ons college niet betrokken is geweest bij de besluitvorming rondom huur/vervreemding van het voormalige Westrom-pand. Daarnaast ontbreekt een titel om de verzochte stukken op te vragen bij partijen waarmee de gemeente (in deze casus) geen relatie onderhoudt (noch afgezien van het feit dat er zelfs stukken zouden moeten worden gevraagd aan een private partij). Verantwoording voor de gang van zaken binnen BsGW en Westrom waar het de huur/vervreemding betreft, is primair een aangelegenheid tussen dagelijks en algemeen bestuur van beide gemeenschappelijke regelingen. Ons college ziet gelet op het voorgaande daarom geen reden om bedoelde stukken bij genoemde partijen op te vragen.

Wel hebben wij als bijlage bijgevoegd een afschrift van onze brief van 8 maart jl. aan het dagelijks bestuur van BsGW. In deze brief reageren wij op een mondeling verzoek van de directie van BsGW om aan te geven of gebruikmaking van de raadszaal voor vergaderingen van het algemeen bestuur mogelijk zou zijn (bijlage 8).

7.

De LVR-fractie kan zich ook niet voorstellen dat een en ander is gelopen zonder concept overeenkomsten cq concept bestuurlijke afspraken van de onder punt 5 genoemde betrokken partijen. Daarom verzoeken wij alle conceptversies en definitieve versie(s) van intentieovereenkomst(en), bestuursovereenkomst(en) en koopovereenkomst(en) die tussen twee of meerdere betrokken partijen aan te leveren voor alle fracties van de Gemeenteraad.

Zie antwoord op vraag 6.

8.

In het verlengde van hetgeen genoemd in punt 6 verzoeken wij om de gesloten huurovereenkomst(en) tussen de nieuwe eigenaar van het “Westrompand” en BsGW aan te leveren voor alle fracties van de Gemeenteraad.

Reactie BsGW: ‘Hoewel de huurovereenkomst een autonome bevoegdheid is van het bestuur van BsGW, treft u deze conform uw verzoek bijgevoegd aan’ (bijlage 9a en 9b).

9.

Wellicht enigszins overbodig maar gezien het belang van de waarheidsvinding wijzen wij erop dat al hetgeen onder 2 t/m 7 gevraagd wordt, originele documenten of kopieën van de originele documenten dienen te zijn en allen voorzien van de juiste data.

Betreft geen vraag en behoeft derhalve geen beantwoording.

D. Vragen LVR-fractie per mail ontvangen d.d. 21 juni jl.

1.

Klopt het dat m.b.t. "de verhuizing" er een exploitatie en/of omgevingsvergunning is aangevraagd op 11 mei en dat deze door het College van B&W verleend is op 13 mei?

Voor wat betreft de omgevingsvergunning, kunnen wij als volgt mededelen: Het betreft in hoofdzaak het wijzigen van materiaal, nl. aluminium in kunststof (RAL 9001). De schuiframen worden gewijzigd in een driedeling als bestaande gedeelte bovenste verdieping, waarvan de middelste een draaikiepvleugel wordt.

Op 11 mei 2016 is er omgevingsvergunning aangevraagd en deze is in mandaat op 13 mei 2016 (het besluit verzonden op 17 mei 2016) vergund. Het beslissen op aanvragen omgevingsvergunning is volgens de mandaatregeling door het college gemandateerd aan het afdelingshoofd.

Voorafgaand aan deze aanvraag heeft er vooroverleg plaatsgevonden en is op 10 mei 2016 het plan voorgelegd aan de commissie Beeldkwaliteit (akkoord).

Een verzoek tot verlening van een exploitatievergunning werd niet ontvangen.

2.

Zo ja, dan verzoek ik u om schriftelijk (of via email) aan de Gemeenteraad uiteen te zetten hoe zowel het ambtelijke als het bestuurlijke proces in deze is doorlopen om op deze supersnelle wijze (volgens mij een unicum in Roermond, Limburgs en zelfs Nederland) de exploitatie en/of omgevingsvergunning te hebben verleend?

Het vervangen van kozijnen heeft een repeterende factor vandaar dat de inhoudelijke behandeling vlot kan verlopen. Van belang in deze is voornamelijk de behandeling in de commissie Beeldkwaliteit. Deze behandeling heeft plaatsgevonden tijdens het vooroverleg op 10 mei 2016.

Tevens wordt opgemerkt dat dergelijke vergunningen gemandateerd zijn.

3.

Zo nee, wat klopt er niet aan het onder 1 gestelde?

Niet van toepassing.

4.

Via deze weg doe ik het verzoek om het complete dossier (aanvraag/aanvragen, verslagen van ambtelijke en bestuurlijke overleggen, het opgestelde advies t.b.v. besluitvorming in het College van B&W, het uiteindelijke Collegebesluit etc...etc...) zo spoedig mogelijk voor de

Gemeenteraad ter inzage te legen bij de griffie. Uiteraard alles voorzien van juiste data.

Zie de documenten die als bijlage 10 zijn bijgevoegd.

Wij hopen u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roermond,

De secretaris,

De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

M.J.D. Donders – de Leest



gemeente Roermond

uw nummer

uw datum 15 april 2016

ons nummer 8111-2016

onze datum 31 mei 2016

verzonden **01 JUNI 2016**

inlichtingen bij
sector/afdeling
doorkiesnr. A. van der Loo
BS/Welzijn
0475 - 359 922

bijlage(n) Bijlage brieven Westrom en BsGW
betreffende Artikel 43-vragen inzake verhuizing BsGW naar pand Westrom

AAN

de raadsleden

De heer M. Breugelmans, mevrouw M. Cox-
Sevenich, de heer F. Aslankurt, de heer W.
Kemp, de heer L. Guffens

Geachte raadsleden,

Ter beantwoording van de door u gestelde vragen op grond van artikel 43 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de gemeenteraad met betrekking tot verhuizing BsGW naar pand Westrom delen wij u, met opnemng van de inleiding, het volgende mede.

De CDA-fractie heeft op 5 april in Dagblad De Limburger kennisgenomen van de voorgenomen verhuizing van de BsGW naar het pand van Westrom. We zijn zeer ingenomen met het feit dat deze organisatie haar vestigingslocatie in Roermond behoudt.

De verhuizing betekent dat Westrom afstand doet van haar pand aan de Kerkeveldlaan. Voor Roermond en voor alle andere gemeenten die betrokken zijn bij Westrom is het van belang dat het pand aan de Kerkeveldlaan voor een verantwoorde en zo goed mogelijke verkoopprijs is verkocht. Hierover zouden we graag nadere informatie willen ontvangen.

Vraag 1. Hoe is de verkoopprijs van het pand aan de Kerkeveldlaan tot stand gekomen?

Antwoord. Deze vraag hebben wij doorgeleid naar de Westrom. Voor een uitgebreide beantwoording verwijzen wij u naar bijgevoegde brief van de Westrom (bijlage 1).

Vraag 2. Hebben meerdere onafhankelijke taxaties plaatsgevonden? Zo ja, hoe verhouden deze zich tot de uiteindelijk behaalde verkoopprijs aan het pand aan de Kerkeveldlaan? Graag zouden we inzage in deze taxatie(s) hebben?

Antwoord. Zie beantwoording vraag 1. Westrom verwijst in haar antwoord aan het college naar een taxatierapport. Een kopie van dit taxatierapport ligt voor de raadsleden ter inzage bij de griffier.

Vraag 3. Is het Pand openbaar in de verkoop gegaan? Zo ja, zijn er meerdere gegadigden geweest? Kunt u aangeven wie de geïnteresseerden waren? Graag zouden wij inzage in het biedingsproces en biedingen ontvangen.

Antwoord. Zie beantwoording vraag 1.

Vraag 4. Als het pand niet in de openbare verkoop is gegaan, waarom niet en wat heeft dit betekent voor de verkoopprijs/opbrengst van het pand aan de Kerkeveldlaan?

Antwoord. Zie beantwoording vraag 1

Ook over de keuze van BsGW voor het betreffende pand zouden we graag nog nadere informatie willen ontvangen. Zeker ook daar directie en GR het bestuur anders hebben geadviseerd. Roermond en andere gemeenten hebben een direct belang bij een efficiënt en effectief financieel beleid binnen de BsGW.

Vraag 5. Welke beweegredenen liggen ten grondslag aan het besluit om voor het pand Westrom te kiezen?

Antwoord. Deze vraag hebben wij doorgeleid naar de BsGW. Voor de beantwoording verwijzen wij u naar bijgevoegde brief van de BsGW (bijlage 2).

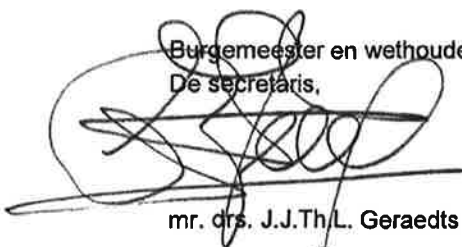
Vraag 6. Hoe verhouden de gemaakte afspraken voor de huur van het pand Westrom aan de Kerkeveldlaan zich met het streven de huisvestingskosten zo lean en mean mogelijk te houden?

Antwoord. Zie beantwoording vraag 5.

Een kopie van deze brief is aan de overige leden van de raad gezonden.

Burgemeester en wethouders van Roermond,
De secretaris,

De burgemeester,


mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts


M.J.D. Donders - de Leest



westrom

Partners in Participation

Gemeente Roermond
Ter attentie van het College van B&W
Postbus 900
6040 AX Roermond

Betreft: antwoorden op schriftelijke vragen CDA 15-4-2016
Datum: 19 mei 2016

Geacht College,

Middels deze brief wil de Gemeenschappelijke Regeling Westrom (hierna: Westrom) graag reageren op de vragen gesteld door het CDA aan het college van B&W op 15 april jongstleden. Westrom heeft deze vragen van u ontvangen en is uiteraard bereid hierop antwoord te geven.

1. Hoe is de verkoopprijs van het pand aan de Kerkeveldlaan tot stand gekomen?
De verkoopprijs is tot stand gekomen aan de hand van het taxatierapport. In juni 2015 heeft het Dagelijks Bestuur van Westrom ingestemd met het door de heer Snoek voorgestelde vastgoedbeleid. In dit beleid is opgenomen dat Westrom wil overgaan tot verkoop van o.a. het pand aan de Kerkeveldlaan.
2. Hebben er meerdere onafhankelijke taxaties plaatsgevonden? Zo ja, hoe verhouden deze zich tot de verkoopprijs? Graag inzage in taxatie(s)?
In september 2015 is aan MAAT makelaars de opdracht gegeven een taxatierapport op te stellen voor o.a. de Kerkeveldlaan. Dit is op 20 oktober 2015 gebeurd door twee makelaars, MAAT makelaars en Van der Horst Taxateurs. Een kopie van het taxatierapport treft u onder vertrouwelijkheid ter inzage aan.
3. Is het pand openbaar in de verkoop gegaan? Zijn er meerdere gegadigden geweest? Inzage in het biedingsproces en de biedingen.
Westrom heeft in september 2015 aan MAAT makelaars de opdracht geven om een voorstel te doen met betrekking tot de strategie met betrekking tot de verkoop van de panden aan de Kerkeveldlaan, Oranjelaan en Delfstoffenweg (c.q. Constructieweg). De volgende strategie is afgesproken.
 1. Zowel Oranjelaan en Kerkeveldlaan als Delfstoffenweg (c.q. Constructieweg) aanbieden aan partijen op de markt. In eerste instantie niet via internet of met een bord.
 2. Internet, aanbieden aan zoekende en collega NVM-makelaars en kantoor-/raamplakkaat en adverteren in overleg.
 3. Het plaatsen van een bord, ophangen van een V-bord of raamplakkaat en adverteren in overleg.

Westrom, partner in participatie

Kerkeveldlaan 2 | 6042 JX Roermond | Postbus 1117 | 6040 KC Roermond | www.westrom.nl
tel +31 (0)475 - 389 898 | fax +31 (0)475 - 389 890 | westrom@westrom.nl | KvK 14114157



westrom

Er hebben zich tijdens fase 1 twee gegadigden gemeld, waarbij met een van beide gegadigden succesvol is onderhandeld. Er heeft geen biedingsproces plaatsgevonden. Het pand wordt tegen taxatiewaarde verkocht.

4. Als het pand niet in de openbare verkoop is gegaan, waarom niet en wat heeft dit betekent voor de opbrengst van het pand aan de Kerkeveldlaan?

Het pand is in overleg met de makelaar in eerste instantie niet in de openbare verkoop gegaan, zie vorige vraag. Deze strategie was gericht op een zo hoog mogelijke opbrengst voor Westrom. De uiteindelijke verkoopprijs is gelijk aan de taxatiewaarde.

Ik ga er vanuit dat hiermee al u vragen beantwoord zijn. Mocht u nadere informatie willen dan ben ik uiteraard bereid deze brief in uw college mondeling te komen toelichten.

Met vriendelijke groet,

Mw. Drs. Henriëtte Maas

algemeen directeur Westrom



Belastingsamenwerking
Gemeenten en Waterschappen
Limburg

DIRECTIE

GEMEENTE ROERMOND	
B&W	
20 MEI 2016	
KvK-nr. 52426297	

**Belastingsamenwerking
Gemeenten en Waterschappen**
Maria Theresialaan 99
6043 CX Roermond
Postbus 1275
6040 KG Roermond
T: 088 84 20 444
W: www.bsgw.nl
KvK-nr. 52426297

Aan het College van B&W van de gemeente
Roermond
Postbus 900
6040 AK Roermond

Uw kenmerk

Uw brief van 15 april 2016

Ons kenmerk BS16.0555

Bijlage(n)

Onderwerp Betreft: Westrom :schriftelijke vragen ex
art. 43 op grond van R.v.O. inzake verhu-
zing BsGW naar pand Westrom

Afdeling

Behandeld door

Telefoonnummer

E-mail:

Datum:

Communicatie en
bestuurlijk relatiebeheer
G. Moonen
088 - 8420 493
g.moonen@Bsgw.nl
19-05-2016

Geacht college,

Naar aanleiding van de brief van de CDA-fractie met schriftelijke vragen aangaande de keuze voor
herhuisvesting van BsGW onderstaand onze antwoorden

1. Welke beweegredenen liggen ten grondslag aan het besluit om voor het pand Westrom te kiezen?

In de afweging van alle aspecten voor herhuisvesting van BsGW heeft het dagelijks bestuur meerdere wegingscriteria toegepast om tot een weloverwogen besluit te komen. Factoren als huurtermijn, huursom (huur en huisvestingskosten), aard/kwaliteit van het gebouw, parkeer-voorzieningen, beschikbaarheidsdatum en frictiekosten die samenhangen met de noodgedwongen herhuisvesting van BsGW vormden belangrijke wegingsfactoren naast het advies van de Ondernemingsraad van BsGW. Eigen bestuurlijke aspecten hebben eveneens zwaar meegewogen in de besluitvorming.

2. Hoe verhouden de gemaakte afspraken voor de huur van het pand Westrom aan de Kerkeveldlaan zich met het streven de huisvestingskosten zo lean en mean mogelijk te houden? *Het bestuurlijk uitgangspunt voor de huisvesting van BsGW is dat de toekomstige huisvestingskosten niet hoger zijn dan de huidige huisvestingskosten van BsGW. Aan dit bestuurlijk uitgangspunt is voldaan. Per 1-11-2016 verhuist BsGW naar ander pand binnen Roermond.*

In vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

De directeur,

W.C.G. Fiddelaers



**BsGW Belastingsamenwerking
Gemeenten en Waterschappen**
Maria Theresialaan 99
6043 CX Roermond
Postbus 1275
6040 KG Roermond
T: 088 8420 444
W: www.bsgw.nl
KvK-nr.: 52426297

Feitenrelaas

Samenvatting besluitvormingstraject herhuisvesting BsGW

Vooraf

Het dagelijks bestuur (DB) van BsGW heeft voor de uitvoering van haar taken een aantal wettelijke bevoegdheden. Een daarvan is de autonome bevoegdheid voor besluitvorming over de huisvestingslocatie van de organisatie BsGW. Het dagelijks bestuur beslist bij meerderheid van stemmen.

Aanleiding

Begin november wordt de voorzitter van BsGW door bestuursvertegenwoordigers van de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, informeel, persoonlijk in kennis gesteld van het besluit van de waterschappen om het nieuwe Waterschap Limburg per 1-1-2017 te huisvesten in het kantoorgebouw van het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL), waar BsGW – als huurder – eveneens is gevestigd. Op basis van dit besluit wordt het voornemen kenbaar gemaakt dat het huurcontract van BsGW zal worden opgezegd. Op **16 december 2015** ontving BsGW een schriftelijke opzegging van het huurcontract per 1-9-2016 van het WBL terzake de huisvesting in het kantoor van het WBL aan de Maria Theresialaan 99 te Roermond. De korte termijn tot de opzeggingsdatum vereiste slagvaardigheid van het bestuur.

Fase 1 (Plan A): Koop of huur pand Westrom

Direct na het bericht over de huuropzegging werd kenbaar dat het pand van Westrom, aan de Kerkeveldlaan te Roermond op korte termijn beschikbaar zou komen. In een gesprek van de directeur van de Westromvestiging Kerkeveldlaan met de directeur van BsGW werd aangegeven dat het pand te koop was en tevens dat een investeerder interesse getoond had in aankoop van het pand. BsGW heeft in dat gesprek in eerste instantie interesse getoond in koop van het gehele complex aan de Kerkeveldlaan 2 en Oranjelaan 101 te Roermond. Afsproken werd dat BsGW onderzoek zou doen naar de mogelijkheid tot aankoop van het complex. In de vergadering van het dagelijks bestuur van **30 december 2015** vraagt het DB om meer informatie wat betreft deze locatie en een uitwerking van de optie tot koop of huur/ huurtermijn om een weloverwogen keuze te maken. Ook wil het DB een vergelijkingsmatrix met andere mogelijke locaties in Roermond laten opstellen en de keuze voor Roermond als vestigingsplaats nader onderbouwen.

Hiertoe wordt een Businesscase uitgewerkt en een conditiemeting uitgevoerd voor het gehele complex (Kerkeveldlaan 2 en Oranjelaan 101). Uit de hieruit verkregen informatie ontstaat een geheel nieuwe inzicht ten aanzien van de financiële haalbaarheid van een potentiële koop. De stichtingskosten om het complex te kopen en gereed te maken voor huisvesting door BsGW blijken te hoog.

In deze zelfde periode wordt de optie tot huur met verschillende huurtermijnen van het gehele complex uitgewerkt.

Tevens wordt in deze fase een vergelijkingsmatrix opgesteld van 7 beschikbare panden in Roermond waaronder de panden Kerkeveldlaan 2 (Westrom) en Spoorlaan Noord 2 (Moutfabriek). In deze vergelijkingsmatrix wordt het pand Spoorlaan Noord 2 ongeschikt bevonden op grond van onvoldoende vloeroppervlak ('knock out') en minder geschikt bevonden op grond van (luxe) uitstraling en imago als niet passend bij de identiteit van een overheids-

/belastingorganisatie. In volgorde van voldoen aan gestelde voorwaarden neemt het pand Spoorlaan Noord 2 de derde plaats in.

Van aanbiddingen gericht op verhuur van panden, werd in deze fase vooreerst kennis genomen.

Fase 2 (Plan B): Uitwerking huur pand Kerkeveldlaan 2

Omdat uit het onderzoek bleek dat koop van het gehele complex niet haalbaar was, gaf het dagelijks bestuur in haar vergadering van **29 januari 2016** opdracht om een voorstel uit te werken om huisvesting te organiseren in een pand met geringer vloeroppervlak ('minder meters') dan het oorspronkelijke uitgangspunt, binnen de gestelde (financiële) voorwaarden en met inzicht in kosten van verschillende huurtermijnen (10, 15 en 20 jaar). Een huurtermijn van 10 jaar diende nadrukkelijk onderzocht te worden. Ook wilde het dagelijks bestuur een vergelijking uitgewerkt zien met een tweede locatie met vergelijkbaar (minder) vloeroppervlak. Pas op dit moment komt het pand Spoorlaan Noord 2 om die reden in beeld als mogelijke optie voor huur. Ondanks dat dit pand feitelijk als derde optie in de locatiematrix is weergegeven, kiest BsGW ervoor om de huuroptie van dit pand vergelijkend te onderzoeken, mede omdat op dit moment de veronderstelling bestaat dat de parkeerplaatsen op het Rijmar/NS-terrein zoals deze tot nog toe gebruikt worden door BsGW, beschikbaar blijven voor BsGW.

Daarnaast werd het traject in gang gezet om een beeld te krijgen van de direct gerelateerde extra kosten (frictiekosten) die samenhangen met deze noodzakelijke verhuizing.

Een aangepast voorstel diende te worden voorbereid voor de reguliere DB-vergadering van 14 april, waarbij het DB over voortgang van planning en aanpak geïnformeerd wilde worden in haar reguliere vergadering van 3 maart 2016.

Besluit vestigingslocatie

Naar aanleiding van een brief van gemeente Sittard-Geleen waarin deze gemeente zich meldt als geschikte kantoorlocatie voor BsGW en de hiermee gepaard gaande publiciteit kiest een ruime meerderheid van het DB in de vergadering van **29 januari** om de rust binnen de organisatie BsGW te handhaven en Roermond als vestigingsplaats en locatie van BsGW te handhaven.

Overleg met waterschappen over frictiekosten

Op **vrijdag 25 maart** vindt er overleg plaats met afgevaardigde bestuurders van de beide waterschappen over de frictiekosten die samenhangen met de beëindiging van de huurovereenkomst met BsGW. Dit overleg resulteert in een afspraak over de te vergoeden frictiekosten en de beschikbaarstelling van parkeerplaatsen op het Rijmar/NS-terrein onder voorbehoud van accordering door het 2 DB van de waterschappen en het DB van BsGW. De uitkomst van deze onderhandelaarsafspraken wordt deze zelfde middag per mail bevestigd en meegenomen in het voorstel voor herhuisvesting aan het DB BsGW.

In een eerdere brief (dd. 1 maart 2016) hadden de waterschappen al gesteld om uiterlijk 1 april een besluit over de huuropzegging te willen vernemen.

Voorstel voor herhuisvesting

Uit het vergelijkend onderzoek blijken beide panden te voldoen aan de bestuurlijke voorwaarden. Wel bestaat een groot verschil in de beschikbaarheidsdatum van beide panden. Voor het pand Kerkeveldlaan 2 is de garantie afgegeven dat het per 1 november 2016 (voor gebruik gereed) betrokken kan worden. BsGW kan op deze dag verhuizen naar dit pand. Het pand

Spoorlaan Noord 2 is in eerste instantie pas op 1 maart 2017 beschikbaar om gereed gemaakt te worden. Om zekerheid te verkrijgen en een definitief aanbod over de vroegst mogelijke beschikbaarheidsdatum is de eigenaar van het pand Spoorlaan Noord 2 op **vrijdag 25 maart** telefonisch verzocht om de vroegst mogelijke beschikbaarheidsdatum schriftelijk / per mail te bevestigen. Dit antwoord werd deze zelfde middag ontvangen met 1 januari 2017 als vroegst mogelijke datum waarop het gehele pand beschikbaar komt om geschikt te maken. Deze schriftelijk bevestigde datum is in het voorstel aan het dagelijks bestuur van BsGW opgenomen. Het voorstel voor herhuisvesting van BsGW is vervolgens aan het einde van de middag vertrouwelijk verzonden.

Op de achtergrond van de beschikbaarheidsdata is bekend dat BsGW in februari massaal belastingaanslagen verstuurt en in de aanloop naar deze periode geen risico's mag lopen.

Op dinsdagochtend 29 maart blijkt echter dat het vertrouwelijke voorstel aan het bestuur onverkort in handen is van een journalist van 1Limburg.

Onderhandelaarsafspraken waterschappen ingetrokken

Voorafgaand aan de geagendeerde vergadering van het DB BsGW op 30 maart, ontvangt het dagelijks bestuur op **dinsdagavond 29 maart** een brief van de 2 DB's van de waterschappen waarin zij aangeven niet in te stemmen met de onderhandelaarsafspraken. Zij willen onverkort vasthouden aan de datum van 1 november 2016 voor BsGW om het pand te verlaten om de belastingoplegging en -inning niet in gevaar te laten komen. Ook stellen de waterschappen dat de voor BsGW overeengekomen en gereserveerde parkeerplaatsen op het terrein bij het pand Spoorlaan 2 voor eigen gebruik nodig zijn en toch niet beschikbaar zullen blijven voor BsGW. Tot slot stellen de waterschappen in deze brief een lager bedrag beschikbaar dan het eerder overeengekomen bedrag voor afkoop verhuiskosten voor BsGW.

De stellingname van de 2 DB's van de waterschappen op deze punten - die last minute bekend wordt - is van groot belang voor en van invloed op het te nemen besluit door het DB van BsGW. Deze leidt tot een nieuwe uitgangspositie voor het te nemen besluit omdat op belangrijke punten wordt afgeweken van de onderhandelaarsafspraken en derhalve ook van de uitgangspunten zoals die in het voorstel zijn geformuleerd.

Lekken van vertrouwelijke informatie

Vanaf eind januari komt de herhuisvesting van BsGW onder aandacht van de pers. In diverse publicaties wordt in de media gespeculeerd op de nog plaats te vinden besluitvorming, gebaseerd op informatie die niet rechtstreeks van BsGW of van het DB van BsGW afkomstig was. Op **29 maart 2016**, één dag vóór de vergadering van het DB op 30 maart, verscheen een publicatie in het internetnieuwsmedium 1Limburg, waarin bleek dat het vertrouwelijke voorstel aan het DB, dat op vrijdagmiddag vóór het Paasweekeinde vertrouwelijk was verzonden, onverkort in handen was van de redactie van 1Limburg.

Definitief besluit

Het DB had naar aanleiding van de brief van 1 maart in haar vergadering van **3 maart** al besloten om een extra vergadering te beleggen voor besluitvorming over de huisvesting op **30 maart 2016** zodat aan de voorwaarde van de waterschappen voor besluitvorming uiterlijk 1 april kon worden voldaan. Omdat deze vergadering op 30 maart niet binnen de gereserveerde tijd kon worden afgerond, werd de vergadering geschorst en voortgezet op **vrijdagmiddag 2 april**.

In de afweging van alle aspecten voor herhuisvesting van BsGW heeft het dagelijks bestuur meerdere wegingscriteria toegepast om tot een weloverwogen besluit te komen. Voor het dagelijks bestuur waren factoren als huurtermijn, huursom (huur en huisvestingskosten), aard/kwaliteit van het gebouw, parkeervoorzieningen, beschikbaarheidsdatum en frictiekosten die samenhangen met de noodgedwongen herhuisvesting van BsGW belangrijke wegingsfactoren naast het advies van de Ondernemingsraad van BsGW. In de bespreking is vastgesteld dat het DB mede op basis van de beschikbare informatie tot een besluit moest kunnen komen. Daarbij golden beide voorliggende aanbiedingen voor het DB BsGW als eindbod.

Het dagelijks bestuur heeft in haar vergadering van **vrijdag 2 april** jl. een definitief besluit genomen voor herhuisvesting van BsGW in het pand aan de Kerkeveldlaan 2 te Roermond voor een huurtermijn van 10 jaar.

Voor de definitieve keuze van het bestuur was in de afweging van alle factoren en adviezen onder andere zeer bepalend de datum beschikbaarheid voor gebruik, de parkeersituatie, dat het pand Kerkeveldlaan 2 kwalitatief goede huisvesting biedt met een uitstraling die past bij de belastingorganisatie en dat dit een gebouw is van medeoverheden.



Vragen college van B&W Roermond nav Feitenrelaas besluitvormingstraject herhuisvesting BsGW

Op p. 1 onderaan wordt gesproken over een 'knock out' criterium betreffende het vloeroppervlak. Een knock out criterium impliceert dat bij het daaraan niet voldoen, (in casu) het betreffende object definitief niet in aanmerking kan komen voor toewijzing/keuze. Toch wordt het betreffend pand (Spoorlaan Noord 2) vervolgens wel op een derde plek geplaatst in de voorkeursvolgorde en dus gehandhaafd als mogelijke keuze.

Vraag:

1. wat is de intentie geweest van knock out criteria en hoe is hiermee in de praktijk omgegaan.

De vergelijkingsmatrix is opgemaakt in fase 1 waarin een businesscase uitgewerkt werd gericht op de koop of huur van het gehele complex (beide panden) aan de Kerkeveldlaan 2 en Oranjestraat 10). In die vergelijkingsmatrix zijn 7 panden onderzocht in vergelijking tot de voorliggende optie Westrom-panden. Het pand Spoorlaan 2 is in die fase 'knock out' verklaard op basis van een te gering aantal m2. Van het aanbod tot huur van dit pand is in deze fase enkel kennis genomen.

2. Waarom is het pand Spoorlaan Noord 2 ondanks het niet voldoen aan bedoeld knock out criterium toch gehandhaafd als potentiële locatie ?

Omdat uit het onderzoek bleek dat koop van het gehele complex niet haalbaar was, gaf het dagelijks bestuur in haar vergadering van 29 januari 2016 opdracht om een voorstel uit te werken om huisvesting te organiseren op geringer vloeroppervlak ('minder meters') dan het oorspronkelijke uitgangspunt, binnen de gestelde (financiële) voorwaarden en met inzicht in kosten van verschillende huurtermijnen (10, 15 en 20 jaar). Een huurtermijn van 10 jaar diende nadrukkelijk onderzocht te worden. Ook wilde het dagelijks bestuur een vergelijking uitgewerkt zien met een tweede locatie met vergelijkbaar (minder) vloeroppervlak.

Pas op dit moment komt het pand Spoorlaan Noord 2 om die reden in beeld als mogelijke optie voor huur omdat het vloeroppervlak nu wel kan voldoen aan het bijgestelde criterium.

Ondanks dat dit pand feitelijk als derde optie in de locatiematrix is weergegeven, kiest BsGW ervoor om de huuroptie van dit pand vergelijkend te onderzoeken, mede omdat op dit moment de veronderstelling bestaat dat de parkeerplaatsen op het Rijmar/NS-terrein zoals deze tot nog toe gebruikt worden door BsGW, beschikbaar blijven voor BsGW.

3. In het feitenrelaas wordt gesproken over het lekken van vertrouwelijke informatie.

Vraag: Is of wordt hier intern nog nader onderzoek naar verricht om de bron van het lek te achterhalen. Zo neen, waarom niet.

Het dagelijks bestuur heeft in haar vergadering van 30 maart uitgebreid gesproken over het lekken van vertrouwelijke stukken en over de geldende procedures voor het verspreiden van vertrouwelijke stukken aan het DB. Vergaderstukken voor het DB worden intern en extern vertrouwelijk verspreid. In deze bespreking is de afweging gemaakt om geen nader onderzoek in te stellen naar de bron van het lek. Het DB heeft niet het vertrouwen dat dit lek achterhaald kan worden en wil hierdoor geen onrust veroorzaken in en rondom de organisatie.

Gemeente Roermond
Ter attentie van het College van B&W
Postbus 900
6040 AX Roermond

Betreft: antwoorden op schriftelijke vragen VVD 14-6-2016
Datum: 16 juni 2016

Geacht college,

Middels deze brief wil het dagelijks bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Westrom (hierna: Westrom) graag reageren op de vragen die gesteld zijn door de VVD aan het college van B&W op 14 juni jongstleden. Westrom heeft deze vragen van u ontvangen en is uiteraard bereid hierop antwoord te geven.

1. *Is er sprake van een intentieverklaring tussen Westrom en/of de gemeente Roermond en Ruyters Makelaardij en/of andere partijen binnen het (aankoop)proces.*

Er is een intentieverklaring tussen de Gemeenschappelijke Regeling Westrom en Rugobel Vastgoed BV getekend op 15 maart 2016.

2. *Zo ja, graag een kopie ervan toesturen.*

Bijgaand treft u de intentieverklaring aan.

3. *Zijn er afspraken gemaakt tussen Westrom en/of de gemeente Roermond en Ruyters Makelaardij en/of andere partijen binnen het (aankoop)proces.*

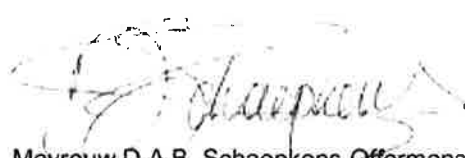
Nee, behoudens hetgeen er in de intentieovereenkomst beschreven is.

Ik ga er vanuit dat hiermee al u vragen beantwoord zijn. Mocht u nadere informatie willen, dan is Westrom uiteraard bereid deze brief in uw college mondeling te komen toelichten.

Namens het dagelijks bestuur van de Gemeenschappelijke regeling Westrom



Mevrouw A.C.H. Smeets-Palmen
voorzitter



Mevrouw D.A.B. Schaepkens-Offermans
secretaris

evg
21
2/3-16
7

INTENTIEOVEREENKOMST INZAKE DE VERVREEMDING VAN HET PAND KERKEVELDLAAN 2 en 2A TE ROERMOND

Ondergetekenden:

1. **Gemeenschappelijke Regeling Westrom**, gevestigd en kantoorhoudende te Roermond, Kerkeveldlaan 2, 6042 JX, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw Drs. H.C.W.G. Maas, algemeen directeur, hierna te noemen: **verkoper**,

en

2. **Rugobel Vastgoed BV of een nader te noemen meester**, gevestigd en kantoorhoudende te Echt, Dorpstraat 16, 6102TV, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.G.A. Ruijters, directeur, hierna te noemen: **koper**,

1 en 2 hierna gezamenlijk aangeduid als: **partijen**.

Overwegen het volgende:

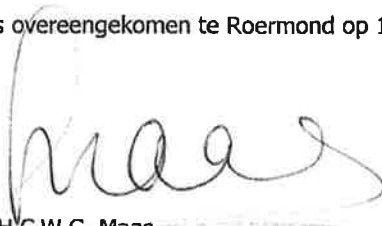
- Verkoper is eigenaar van het kantoorpand Kerkeveldlaan 2 en 2A, 6042 JX te Roermond, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie F nr. 3908, groot 50 a 4 ca.
- Op dit moment is het kantoorpand gedeeltelijk in gebruik bij Westrom en gedeeltelijk verhuurd aan meerdere huurders.
- Tevens is in januari 2013 een huurovereenkomst gesloten met T-Mobile voor een periode voor 15 jaar voor het plaatsen van maximaal 6 antennes en schotels op het dak van het pand.
- Het kantoorpand met ondergrond is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Maasniel", op gronden aangegeven voor "Gemengde doeleinden GDII" en bestemd voor bedrijfsuitoefening in onder andere de administratieve sector.
- Verkoper heeft het besluit genomen het kantoorpand te vervreemden en koper wil het kantoorpand in eigendom verwerven.
- Verkoper heeft koper meerdere keren in de gelegenheid gesteld het totale object in- en uitwendig te inspecteren.
- Partijen hebben overeenstemming bereikt over de verkoop en aankoop van het object en willen de gemaakte afspraken en nadere voorwaarden waaronder vervreemding plaats vindt in deze intentieovereenkomst (IOK) vastleggen.
- Deze considerans maakt deel uit van deze intentieovereenkomst.

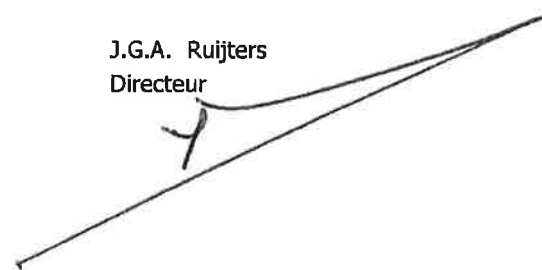
Partijen verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. Verkoper verkoopt aan koper en koper koopt van verkoper het kantoorpand met ondergrond plaatselijk bekend Kerkeveldlaan 2 en 2A, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie F nr. 3908 voor een koopprijs van € 1.700.000,-, kosten koper.

2. De koop vindt plaats onder de ontbindende voorwaarde dat koper voor het object met het samenwerkingsverband "Belastingsamenwerking Gemeenten en Waterschappen Limburg" een huurovereenkomst kan afsluiten voor een periode van tenminste 10 jaar.
3. De verkoop vindt plaats onder de ontbindende voorwaarde dat het bestuur van Westrom de noodzakelijke goedkeuring voor vervreemding van het object verleent.
4. Notarieel transport zal plaatsvinden uiterlijk 1 mei 2016 of zoveel eerder als mogelijk is. De lasten en zakelijke lasten worden verrekend en komen komen per transportdatum voor rekening van koper.
5. Verkoper zal zorgdragen dat het object uiterlijk 1 mei 2016 vrij van huur is, behoudens de met T-Mobile aangegane huurovereenkomst, en leeg en ontruimd kan worden overgedragen aan koper.
6. Partijen werken mee aan het vestigen van een erfdienstbaarheid met recht van overpad voor voetgangers en voertuigen ten laste van het perceel Kerkeveldlaan 2 en 2A, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie F nr. 3908 en ten gunste van het perceel Oranjelaan 101, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie F nr. 4516.
7. Verkoper stelt koper in de gelegenheid en verleent alle medewerking aan koper om alle onderzoeken te verrichten of te laten verrichten die koper van belang acht.
8. Mocht de in punt 5 genoemde datum van 1 mei niet haalbaar blijken voor verkoper dan wordt de termijn van 1 mei opgeschort tot een door beide partijen te bepalen nadere datum.

Aldus overeengekomen te Roermond op 15 maart 2016.


Drs. H.C.W.G. Maas
Algemeen Directeur

J.G.A. Ruijters
Directeur




Aan de griffier van de gemeenteraad Roermond
Postbus 900
6040 AX Roermond

Roermond 15 juni 2016,

Brandbrief gewenste noodzakelijke informatie inzake verhuizing BsGW naar “pand Westrom”.

Geachte griffier,

Inleiding:

Wij verzoeken u om deze brief door te leiden naar het college van B&W. Daarnaast verzoeken wij u conform de bijstand die een griffier geschreven en ongeschreven aan de Gemeenteraad dient te verlenen, om naar aanleiding van hetgeen in deze brief gevraagd wordt een en ander zo spoedig mogelijk zowel intern als waar nodig extern uit te zetten. Dit met als argument dat de grootste raadsfractie uit de Gemeenteraad van Roermond aanvullende, objectieve en transparante informatie nodig heeft om haar volksvertegenwoordigende en controlerende taak in het belang van de Roermondse burger goed uit te voeren.

Aanleiding:

Donderdag 9 juni heeft er naar aanleiding van een LVR-motie vreemd aan de orde van de dag omtrent de verhuizing van BsGW naar het “pand Westrom”, een kort debat plaatsgevonden in de Gemeenteraadsvergadering. Het resultaat was bedroevend, namelijk dat er geen enkele fractie het in de motie door de LVR-fractie verzochte onafhankelijk onderzoek ondersteunde. Dat is blijkbaar de democratische en dualistische werkelijkheid anno 2016, terwijl er ook voor volksvertegenwoordigers van andere partijen genoeg legitieme argumenten waren om dit onafhankelijk onderzoek ook te willen. Helaas, de praktijk is anders.

Zoals u van ons gewend bent heeft de LVR-fractie de afgelopen dagen niet stilgezeten en de ogen en oren “goed de kost gegeven”. Wij hebben verder dossieronderzoek verricht en ook het feitenrelaas minutieus bestudeert. Ook hebben wij de Raadsvergadering terug gekeken en worden bij het schrijven van deze brief gesterkt door de woordvoering van bijna alle fracties tijdens de Raadsvergadering van 9 juni en dus in ieder geval door een meerderheid van de Gemeenteraad.

Met inachtneming van deze inleiding en aanleiding komen wij tot het volgende:

1. Het feitenrelaas van BsGW is (pas) op papier gezet nadat de LVR-fractie hierom gevraagd heeft. Op zich is dit al merkwaardig aangezien je zou mogen verwachten dat alle handelingen bij zo’n gevoelig onderwerp transparant worden bijgehouden. Het feitenrelaas is zo opgezet zodat het lijkt dat er geen enkele andere mogelijkheid was dan de weg die nu is gekozen. Aangezien wij daar twijfels over stellen wij de vraag of BsGW erbij blijft dat het huidige feitenrelaas de werkelijke gang van zaken weergeeft?

2. Zoals door bijna alle fracties tijdens de Raadsvergadering van 9 juni aangegeven is een feitenrelaas van BsGW maar een gedeelte van "het totaalplaatje". Los van het feit dat dit mede de reden voor de LVR-fractie was via de motie te vragen om een onafhankelijk onderzoek, betekent dit dat er ook bij andere fracties behoefte lijkt te bestaan aan transparantie en duidelijkheid. Dit juichen wij toe en daarom het verzoek of Westrom (ook) een feitenrelaas opstelt en dit beschikbaar stelt aan de Gemeenteraad?
3. Zoals door bijna alle fracties tijdens de Raadsvergadering van 9 juni aangegeven is een feitenrelaas van BsGW maar een gedeelte van "het totaalplaatje". Los van het feit dat dit mede de reden voor de LVR-fractie was via de motie te vragen om een onafhankelijk onderzoek, betekent dit dat er ook bij andere fracties behoefte lijkt te bestaan aan transparantie en duidelijkheid. Dit juichen wij toe en daarom het verzoek of de 2 Limburgse Waterschappen (ook) een feitenrelaas opstellen en dit beschikbaar stelt aan de Gemeenteraad?
4. Zoals door bijna alle fracties tijdens de Raadsvergadering van 9 juni aangegeven is een feitenrelaas van BsGW maar een gedeelte van "het totaalplaatje". Los van het feit dat dit mede de reden voor de LVR-fractie was via de motie te vragen om een onafhankelijk onderzoek, betekent dit dat er ook bij andere fracties behoefte lijkt te bestaan aan transparantie en duidelijkheid. Dit juichen wij toe en daarom het verzoek of Jac Ruijters (ook) een feitenrelaas opstelt en dit beschikbaar stelt aan de Gemeenteraad?
5. Zoals door bijna alle fracties tijdens de Raadsvergadering van 9 juni aangegeven is een feitenrelaas van BsGW maar een gedeelte van "het totaalplaatje". Los van het feit dat dit mede de reden voor de LVR-fractie was via de motie te vragen om een onafhankelijk onderzoek, betekent dit dat er ook bij andere fracties behoefte lijkt te bestaan aan transparantie en duidelijkheid. Dit juichen wij toe en daarom het verzoek of de eigenaar van de Moutfabriek (ook) een feitenrelaas opstelt en/of laat opstellen en dit beschikbaar stelt aan de Gemeenteraad?
6. De LVR-fractie kan zich niet voorstellen dat een en ander is gelopen zonder vooroverleg op ambtelijk en bestuurlijk niveau tussen alle betrokken partijen. Wij bedoelen specifiek de gemeente Roermond, BsGW, Westrom, de 2 Limburgse Waterschappen, Waterschapsbedrijf en Jac Ruijters. Daarom verzoeken wij om alle correspondentie zoals briefwisselingen, emailwisselingen, gespreksverslagen van gemeenschappelijke overleggen, notulen van (besluitvormende) vergaderingen van de individuele en genoemde betrokken partijen aan te leveren voor alle fracties van de Gemeenteraad.
7. De LVR-fractie kan zich ook niet voorstellen dat een en ander is gelopen zonder concept overeenkomsten cq concept bestuurlijke afspraken van de onder punt 5 genoemde betrokken partijen. Daarom verzoeken wij alle conceptversies en definitieve versie(s) van intentieovereenkomst(en), bestuursovereenkomst(en) en koopovereenkomst(en) die tussen twee of meerdere betrokken partijen aan te leveren voor alle fracties van de Gemeenteraad.
8. In het verlengde van hetgeen genoemd in punt 6 verzoeken wij om de gesloten huurovereenkomst(en) tussen de nieuwe eigenaar van het "Westrompand" en BsGW aan te leveren voor alle fracties van de Gemeenteraad.
9. Wellicht enigszins overbodig maar gezien het belang van de waarheidsvinding wijzen wij erop dat al hetgeen onder 2 t/m 7 gevraagd wordt, originele documenten of kopieën van de originele documenten dienen te zijn en allen voorzien van de juiste data.



Gezien het onderwerp en de gewenste reactietermijn kiezen wij niet voor schriftelijke vragen conform art. 43 van het reglement van orde. Helaas is de motie niet aangenomen, echter het streven om dit dossier op 14 juli met alle informatie transparant op tafel te kunnen bespreken is er nog steeds. Daarom via deze weg de dringende oproep aan uw College van B&W om te bewerkstelligen dat het hierboven gevraagde intern danwel extern wordt uitgezet en ervoor te zorgen dat uiterlijk 7 juli (een week voor de raadsvergadering) alle gevraagde zaken worden aangeleverd aan alle raadsfracties.

Alle informatie moet boven water komen en dient transparant ter beschikking te komen conform de wettelijke bepalingen die een Gemeenteraadslid hierbij ondersteunen. Alléén zo kan op een democratisch legitieme wijze die recht doet aan de volksvertegenwoordigende en controlerende taak die de Gemeenteraad en haar individuele leden en fracties heeft, een volwaardig debat worden gevoerd.

Met vriendelijke groet namens de voltallige LVR-fractie,

Ben Peters en Dirk Franssen
Raadsleden LVR

Feitenrelaas

Samenvatting verkoop Kerkeveldlaan 2/2a te Roermond

Aanleiding

Begin 2015 heeft de heer J. Snoek (destijds algemeen directeur) een vastgoedbeleid opgesteld. In vergadering bijeen op 13 mei 2015, is het Dagelijks Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Westrom akkoord gegaan met de voorgestelde beleidslijn. In dit beleid is opgenomen dat Westrom wil overgaan tot verkoop van o.a. het pand aan de Kerkeveldlaan.

In dit kader is na de zomer, in september 2015, aan MAAT makelaars opdracht gegeven een taxatierapport op te stellen voor o.a. de Kerkeveldlaan. De taxatie is op 20 oktober 2015 uitgevoerd door twee makelaars, zijnde MAAT makelaars en Van der Horst taxateurs.

Ook heeft in september 2015 MAAT makelaars een voorstel gedaan voor de strategie met betrekking tot de verkoop van de panden aan de Kerkeveldlaan, Oranjelaan en Constructieweg/Delfstoffenweg. De volgende strategie is voorgesteld:

- Zowel Oranjelaan, Kerkeveldlaan als Constructieweg/Delfstoffenweg aanbieden aan partijen op de markt. In eerste instantie niet via internet of met een bord.
- Internet, aanbieden aan zoekende en collega NVM-makelaars en kantoor-/raamplakkaat en adverteren in overleg.
- Het plaatsen van een bord, ophangen van een V-bord of raamplakkaat en adverteren in overleg.

Gebeurtenissen

Medio november 2015 neemt de makelaar telefonisch contact op om te melden dat er een combinatie van investeerders interesse heeft in de koop van het pand aan de Kerkeveldlaan. Nog voordat daar een gesprek mee gevoerd kan worden, neemt de directeur van BsGW contact op omdat hij vernomen had dat het pand aan de Kerkeveldlaan beschikbaar zou komen. Op 26 november 2016 heeft algemeen directeur, mevrouw Henriëtte Maas, een eerste gesprek met de directeur van BsGW, de heer Wim Fiddelaers. In dit gesprek is over een mogelijke koop door BsGW gesproken. Op dat moment ging de interesse van BsGW uit naar de Kerkeveldlaan 2 en Oranjelaan 101. Vlak hierna heeft BsGW een onderzoek laten uitvoeren naar de staat van het pand en de mogelijke (verbouwings)kosten. Dit resulteerde in een besluit van BsGW eind december 2015 om een verdere uitwerking van zowel koop als huur te maken.

Westrom heeft op 19 januari 2016 een gesprek met de makelaar die aangeeft dat er twee mogelijke potentiële investeerders zijn die samen het pand willen kopen voor de verhuur. Een van deze potentiële investeerders haakt snel af. Hierna blijkt dat de partij die wel nog geïnteresseerd is, Ruyters/Rugobel BV, wellicht het pand wil kopen als BsGW het pand vervolgens van hen gaat huren.



westrom

partner in participatie

Het komt tot onderhandelen en in januari 2016 wordt met Ruyters/Rugobel BV een verkoopprijs afgesproken voor beide panden. Dit wordt gedaan onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat het Dagelijks Bestuur van BsGW op 29 januari 2016 akkoord gaat.

In dit kader vraagt de algemeen directeur, mevrouw Henriëtte Maas, op 28 januari 2016 (per e-mail) aan het Dagelijks Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Westrom mandaat om het pand te verkopen tegen de overeengekomen prijs. Alle leden geven schriftelijk hun akkoord.

Een dag later, op 29 januari 2016, krijgt Westrom te horen dat er geen sprake meer is van mogelijke koop van beide panden, omdat het Dagelijks Bestuur van BsGW heeft besloten dat er minder vloeroppervlak nodig is. Vanaf dat moment betreft een mogelijke koop enkel nog het pand aan de Kerkeveldlaan. De onderhandelingen met Ruyters/Rugobel BV gaan verder, maar concentreren zich nu op het pand aan de Kerkeveldlaan.

Op 15 maart 2016 sluiten de Gemeenschappelijke Regeling Westrom en Rugobel Vastgoed BV een intentie-koopovereenkomst. Deze overeenkomst is gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat Rugobel Vastgoed BV een huurovereenkomst kan afsluiten voor tenminste 10 jaar met BsGW. De overeengekomen koopprijs is € 1.700.000,-, dit betreft de taxatiewaarde. Westrom moet het pand uiterlijk 1 mei 2016 leeg opleveren.

Hierna wordt eind maart de koopovereenkomst getekend. In deze koopovereenkomst wordt nog steeds de ontbindende voorwaarde opgenomen. De koop gaat alleen door als Rugobel Vastgoed BV een huurovereenkomst kan afsluiten met BsGW voor de huur van 10 jaar.

Na de bestuursvergadering van BsGW op 2 april 2016 hoort Westrom dat er definitief voor het pand aan de Kerkeveldlaan gekozen is.

Op 3 mei 2016 levert Westrom het pand leeg op aan Rugobel Vastgoed BV. Uiteindelijk vindt de overdracht bij de notaris pas op 27 mei 2016 plaats wegens conflicterende agenda's van betrokkenen.

Samenvattend

Westrom heeft het vastgoedbeleid zoals dat door de vorige algemeen directeur is voorgesteld en door het Dagelijks Bestuur is geaccordeerd, uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in de verkoop van het pand aan de Kerkeveldlaan tegen de taxatiewaarde.

Roermond, 5 juli 2016

SZ/ME



gemeente Roermond

uw nummer	--	AAN BsGW
uw datum	--	t.a.v. de directeur
ons nummer	4867-2016	de heer W. Fiddelaers
onze datum	8 maart 2016	Postbus 1275
verzonden		6040 KG ROERMOND
	10 MAART 2016	
inlichtingen bij	Dhr. R. Mahieu	
sector/afdeling	Secr/Strategie en Bestuur	
doorkiesnr.	0475 - 359 683	
bijlage(n)	--	
betreffende	vergaderruimte	

Geachte heer Fiddelaers,

Wij hebben begrepen dat uw bestuur op korte termijn voornemens is een definitief standpunt in te nemen over de huisvesting van uw organisatie in het kantoor van de Westrom aan de Kerkeveldlaan in Roermond.

Wij zijn ingenomen met uw voornemen om de huisvesting van uw organisatie in Roermond te handhaven. Om de huisvestingslasten in het gebouw van de Westrom te beperken, bent u voornemens geen afzonderlijke vergaderruimte voor de vergaderingen van het Algemeen Bestuur te realiseren. Wij zijn gaarne bereid om de raadzaal van ons stadhuis gratis ter beschikking te stellen voor het houden van deze vergaderingen. De eventuele kosten voor catering komen wel voor uw rekening.

Wij vertrouwen erop, dat dit aanbod mede zal bijdragen aan een positief besluit door uw bestuur.

Burgemeester en wethouders van Roermond,

De secretaris,

De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

M.J.D. Donders – de Leest

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

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

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

ONDERGETEKENDEN

De besloten vennootschap Rugobel Vastgoed B.V.

gevestigd/wonende **Dorpstraat 16, 6102 TV Echt**

hierna te noemen '**Verhuurder**',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer **52868672**

vertegenwoordigd door

de besloten vennootschap Rugobel Pensioen B.V., gevestigd Dorpstraat 16, 6102 TV Echt, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 13012741, op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Jacobus Gerardus Antonius Ruijters, geboren te Echt d.d. 13-02-1946,

EN

De publiekrechtelijke rechtspersoon BsGW Belastingssamenwerking Gemeenten en Waterschappen

gevestigd **Maria Theresialaan 99, 6043 CX Roermond**

hierna te noemen '**Huurder**',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer **52426297**

omzetbelastingnummer **niet van toepassing**

vertegenwoordigd door **de heer W.C.G. Fiddelaers, geboren te Susteren op 19 oktober 1949 en de heer W. van den Beucken, geboren te Belfeld op 7 juli 1949, beiden handelend als gevolmachtigden namens het Dagelijks Bestuur BsGW**

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- **Verhuurder is voornemens de onderhavige onroerende zaak aan te kopen, teneinde deze aan huurder te verhuren.**
- **Verhuurder en huurder willen aldus een huurovereenkomst aangaan en hebben hierover afspraken gemaakt welke zij willen vastleggen in deze huurovereenkomst.**

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

paraaf Verhuurder

P

1/7

P

paraaf Huurder

[Handwritten signature]

- Het gehuurde zal voor rekening van verhuurder worden afgewerkt en worden opgeleverd conform de technische omschrijving en afwerkstaat, welke als bijlage 7 zal worden aangehecht aan deze overeenkomst en daarvan integraal onderdeel zal uitmaken.
- Verhuurder is op de hoogte van het feit dat huurder haar huidige kantoor uiterlijk voor 1 januari 2017 zal dienen te verlaten en derhalve uiterlijk 1 november 2016 wil aanvangen met de verhuizing. Dit is enkel mogelijk indien op uiterlijk 27 mei 2016 definitieve overeenstemming wordt bereikt aangaande deze huurovereenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte, zijnde het kantoorgebouw, bestaande uit een kelder, begane grond, 1^e tot en met 3^e verdieping, alsmede circa 76 parkeerplaatsen, motor- en fietsenstalling, containerberging, ondergrond, erf, terrein en verdere aanhorigheden, (hierna 'gehuurde'), gelegen Kerkeveldlaan 2 en 2A, 6042 JX Roermond, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie F, nummer 3908, groot 50 are, 04 ca, ter grootte van in totaal circa 3.000 m² v.v.o., gemeten volgens de bijgevoegde tekening/plattegrond. Voornoemde oppervlakte is een afgeronde en gecorrigeerde oppervlakte, er heeft geen NEN-meting plaatsgevonden, aldus kunnen hieraan geen rechten en/of verrekeningen worden ontleend.

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 kantoorruimte.

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

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan, conform de berekening van constructeur.

1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst wel / niet* een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde. Verhuurder is verplicht om vóór de ingangsdatum van deze huurovereenkomst een energielabel op te laten maken. Verhuurder zal zorg dragen voor overhandiging van een energielabel vóór de ingangsdatum van deze huurovereenkomst.

1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Voorwaarden

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

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 1 november 2016 (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor een periode van 10 jaar en loopt tot en met 31 oktober 2026.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode heeft huurder een optie voor een nieuwe huurperiode van 5 jaar. Indien huurder van deze optieperiode gebruik wenst te maken, zal huurder dit minimaal één jaar voor de einddatum van deze huurovereenkomst, aldus

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

paraaf Verhuurder

Roermond, Kerkeveldlaan 2

2/7

paraaf Huurder

uiterlijk op 31 oktober 2025 aan verhuurder kenbaar maken middels een aangetekend schrijven, en zal de huurovereenkomst verlengd worden tot en met 31 oktober 2031. Na het verstrijken van deze tweede huurperiode heeft huurder telkenmale een optie voor een huurperiode van 5 jaar, waarbij telkenmale sprake is van bovengenoemde aanzegtermijn van één jaar. Indien huurder geen gebruik maakt van deze optie zal de huurovereenkomst eindigen op 31 oktober 2026, zonder dat hiervoor een opzegging nodig is.

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

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

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 405.000,00. (zegge: vier honderd vijf duizend euro).

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 o.g. 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 november voor het eerst met ingang van 1 november 2017 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 één kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs	€ 33.750,00
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting	€ 0 00
- in geval van belaste huur de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting	€ 0,00
totaal	€ 33.750,00

zegge: drie en dertig duizend zeven honderd vijftig euro.

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

paraaf Verhuurder

Roermond, Kerkeveldlaan 2

3/7

paraaf Huurder

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van 1 november 2016 tot en met 30 november 2016 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 33.750,00. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1 november 2016.

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. Verhuurder en huurder zijn overeengekomen dat bovengenoemde betalingen over de periode 1 november 2016 tot en met 31 december 2016 maandelijks vooraf voldaan worden. Vanaf 1 januari 2017 zullen de betalingen half jaarlijks bij vooruitbetaling worden voldaan, weshalve de eerste betaling ad. € 202.500,00 over de periode 1 januari 2017 tot en met 30 juni 2017 op 1 januari 2017 voldaan moet worden, vervolgens dient de betaling over de periode 1 juli 2017 tot en met 31 december 2017 uiterlijk op 1 juli 2017 voldaan te zijn en zo vervolgens.

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:

Er worden geen zaken en diensten door of vanwege verhuurder verricht.

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

Zekerheden

6.1 Huurder zal voor de ingangsdatum: **partijen zijn overeengekomen dat er geen waarborgsom of bankgarantie gestort c.q. gesteld hoeft te worden.**

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

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **de verhuurder.**

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

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Incentives

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

Asbest/Milieu

9.1 ~~Aan Verhuurder is niet bekend / 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. **In verband met vorenstaande is voor rekening en risico van verhuurder een asbestinventarisatie uitgevoerd, welke inventarisatie als bijlage aan deze huurovereenkomst is gehecht.**

9.2 ~~Aan Verhuurder is niet bekend / Aan Huurder is 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. **Voor rekening en risico van verhuurder zal een zogenaamde 0-meting worden uitgevoerd.**

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.

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

paraaf Verhuurder

4/7

paraaf Huurder

11.1 Verhuurder zal voor zijn rekening en risico zorg dragen voor de werkzaamheden/zaken zoals genoemd op de tekening en omschrijving, welke als **bijlage 7** aan deze huurovereenkomst is gehecht en door partijen voor akkoord is geparafeerd. Deze werkzaamheden zullen uiterlijk op 31 oktober 2016 worden afgerond, mits partijen uiterlijk op 27 mei 2016 onherroepelijke overeenstemming hebben bereikt inzake de onderhavige huurovereenkomst.

11.2 Huurder verklaart bekend te zijn met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen en/of toestemmingen en/of ontheffingen van overheidswege inzake het toekomstig gebruik van de onroerende zaak. De weigering of intrekking van de voornoemde toestemmingen, vergunningen en of ontheffingen zal nimmer aanleiding kunnen zijn voor een ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van deze huurovereenkomst of voor enige andere actie van de huurder tegenover de verhuurder.

11.3 De huurbetaling zal middels facturatie per half jaar plaatsvinden.

11.4 Huurder zal aan verhuurder een kopie overhandigen van de polis van zijn Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering alsmede Bedrijfsschadeverzekering.

11.5 Indien er door overheidswege, brandweer of opstalverzekeraar aanvullende veiligheidseisen, voorschriften of voorzieningen voorgeschreven worden in verband met activiteiten van huurder komen deze geheel voor rekening en risico van huurder. Huurder is verplicht de voorschriften en/of eisen van de opstalverzekeraar na te leven.

11.6 Indien door toedoen van huurder schade ontstaat aan het gehuurde, en deze schade niet wordt gedekt door de aansprakelijkheidsverzekering van huurder, doch wel wordt gedekt door de opstalverzekeraar van verhuurder, zal huurder aan verhuurder het eigen risico van de opstalverzekering aan verhuurder vergoeden.

11.7 Huurder dient tijdig al die maatregelen te treffen die in redelijkheid van hem verlangd kunnen worden om te voorkomen dat in of aan het gehuurde pand schade wordt veroorzaakt als gevolg van vorst, neerslag, andere weersomstandigheden, kortsluiting, brand, lekkage, en dergelijke. Doet zich niettemin enig schade als hier bedoeld voor, dan dient huurder onverwijld verhuurder daarvan in kennis te stellen.

11.8 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan persoon of goed van huurder of van derden, behoudens voor zover deze het gevolg is van de staat van het verhuurde pand, en verhuurder terzake daarvan grove schuld treft of ernstig nalatig is gebleven.

11.9 Verhuurder is niet gehouden huurder te vrijwaren voor belemmeringen van feitelijke aard in zijn huurgenot door gedragingen van derden.

11.10 De artikelen 19.1 tot en met 19.8 van de Algemene Bepalingen zijn niet van toepassing.

11.11 Onderhuur/onderverhuur: huurder heeft onverminderd haar eigen aansprakelijkheid ingevolge onderhavige huurovereenkomst het recht het gehuurde gedeelte geheel of gedeeltelijk onder te verhuren aan aan huurder gelieerde ondernemingen of instellingen. Onderverhuur aan derden is niet toegestaan.

11.12 Oplevering bij einde huurperiode: huurder is verplicht bij het einde van de huur en verhuur alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht op eigen kosten te (laten) verwijderen. Hieronder worden mede begrepen de aangebrachte aanpassingen, inclusief voorzieningen in of aan het gehuurde, die na aanvang van de huur en verhuur, al dan niet met toestemming van verhuurder, door huurder zijn aangebracht. Beschadigingen die als gevolg van het verwijderen aan het gehuurde ontstaan, zullen voor rekening van huurder hersteld worden. Bovenstaande is van toepassing tenzij verhuurder en huurder bij het einde van de huur en verhuur in onderling overleg anders overeenkomen.

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

paraaf Verhuurder



5/7

Roermond, Kerkeveldlaan 2

paraaf Huurder



11.13 Aanpassingen/voorzieningen: het is huurder toegestaan doch enkel na vooraf verkregen toestemming van verhuurder, aanpassingen c.q. veranderingen in en aan het gehuurde aan te brengen.

11.14 Naamsvermelding: huurder heeft het recht naam-aanduidingen aan te brengen op het gebouw en/of buitenterrein. Alle kosten voor het aanbrengen, hebben en te zijner tijd verwijderen van de reclame komen voor rekening van huurder alsmede de kosten voor het aanvragen van de eventueel benodigde vergunningen. Het verkrijgen van publiekrechtelijke toestemming tot het aanbrengen van naamsvermelding c.q. reclame is voor rekening en risico van de huurder.

11.15 Indien verhuurder zal overgaan tot vervreemding van de onderhavige onroerende zaak, zal hij huurder daarvan tijdig schriftelijk in kennis stellen.

11.16 Voor aanvang van de huurovereenkomst hebben partijen geconstateerd dat de navolgende vergunningen nog dienen te worden verkregen: omgevingsvergunning vervangen kozijnen met beglazing. Indien deze omgevingsvergunning niet onherroepelijk wordt verleend, zullen partijen nader met elkaar in overleg treden.

11.17 Huurder is bekend met de erfdienstbaarheid, zijnde een recht van weg, welke rust op het onderhavige perceel ten behoeve van het naastgelegen object Oranjelaan 101.

11.18 Met betrekking het verkochte is in tweeduizend dertien een huurovereenkomst voor een periode van vijftien jaar gesloten met T-Mobile voor het plaatsen van maximaal zes antennes en schotels op het dak van het pand. Huurder verklaart hiermee bekend en akkoord te zijn.

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

paraaf Verhuurder

Roermond, Kerkeveldlaan 2

6/7

paraaf Huurder

Aldus opgemaakt en ondertekend in **tweevoud**

plaats **Echt**, datum **27 mei 2016**

Namens Rugobel Vastgoed B.V.

De heer J.G.A. Ruijters


.....
(handtekening Verhuurder)

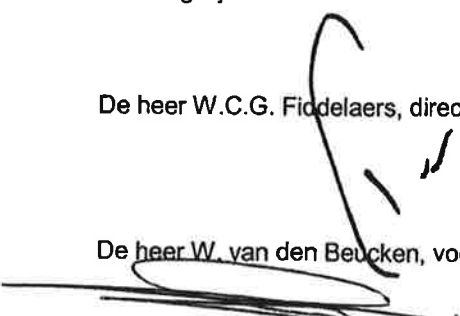
plaats **Echt**, datum **27 mei 2016**

Namens BsGW

Het Dagelijks Bestuur

De heer W.C.G. Fiddelaers, directeur

De heer W. van den Beucken, voorzitter


.....
(handtekening Huurder)

Bijlagen: *)

- [x] 1. plattegrond/tekening van het gehuurde.
- [x] 2. proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- [] ~~meting volgens~~.....
- [x] 3. energielabel (toe te voegen na gereedkomen verbouwing).
- [x] 4. algemene bepalingen.
- [] ~~bankgarantie~~
- [x] 5. milieuonderzoek/0-meting (toe te voegen na gereedkomen rapport).
- [x] 6. asbestinventarisatie (toe te voegen na gereedkomen rapport).
- [x] 7. tekening en omschrijving werkzaamheden voor rekening van verhuurder.
- [x] 8. uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder.
- [x] 9. uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
- [x] 10. kopie paspoort **[rechtsgeldig vertegenwoordiger Verhuurder*]**.
- [x] 11. kopie paspoort **[rechtsgeldig vertegenwoordiger Huurder*]**.
- [x] 12. kopie volmacht huurder.
- [x] 13. Kadastrale tekening met ingetekend recht van overpad.

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., **alsmede de andere bijlagen, bovengenoemd vermeld als bijlagen 1 tot en met 12:**

Handtekening Huurder:

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

paraaf Verhuurder


Roermond, Kerkeveldlaan 2

7/7

paraaf Huurder


1 WB

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 11 mei 2016 heeft M.R.S. Roermond B.V. een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van de raamindeling middels het vervangen van de kozijnen, op het adres Kerkeveldlaan 2, te Roermond geregistreerd onder nummer, 9961-2016.

Burgemeester en wethouders van Roermond besluiten

gelet op de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) de vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk

(wijzigen raamindeling vervangen kozijnen);

Per activiteit is één bijlage bij dit besluit gevoegd waarin een nadere onderbouwing wordt gegeven van de betreffende activiteit.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Reguliere voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor activiteit(en) genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Roermond, 13 mei 2016.

Burgemeester en wethouders van Roermond,
namens dezen,
Het hoofd van de afdeling Bouwtoezicht,

mw. ing. P. Tops



Bijlage(n)

Activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk.

(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo; Het bouwen van een bouwwerk)

Bouwen van een bouwwerk.

(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo; Het bouwen van een bouwwerk)

Registratienummer: 9961-2016

Bestemmingsplan.

De gronden waarop het bouwwerk wordt gebouwd zijn gelegen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Maasniel. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming

Advies Commissie Beeldkwaliteit.

De Commissie Beeldkwaliteit heeft op 10 mei 2016 over het ontwerpbouwplan advies uitgebracht. Zij is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwverordening.

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening.

Bouwbesluit.

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bij dit besluit hoort het bijgevoegde, gewaarmerkte bouwplan.

Leges.

Ingevolge de Legesverordening is de aanvraag activiteit 'Bouwen van een bouwwerk' legesplichtig.

Leges: € 3.065,00

(geschatte bouwkosten excl. BTW € 150.000,00)

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.
Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

Omvang gehuurde

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

Geschiktheid van het gehuurde

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

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

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

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst

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

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

(Overheids)voorschriften en vergunningen

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

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

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

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

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

Gebruik

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

5.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en liftechniek, 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 Liftechniek. 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.

 2/13

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, trap treden, 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 overheidsweg 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

6/13
B

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 onttelen, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door Verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Huurprijswijziging

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

7/13
P
B

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

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

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

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

Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)

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

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

18.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege Verhuurder bijkomende levering van, zaken en diensten wordt verzorgd, stelt Verhuurder de daarvoor door Huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de levering van zaken en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt Verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van Huurder komende aandeel in de kosten van 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 mededelen.

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 mededelen. Huurder noch Verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.

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

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

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

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

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

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

Omzetbelasting

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies

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

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

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

Verzekeringen

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

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

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

 P 10/13
WB

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 inspanst om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan Huurder ter beschikking te stellen.

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

Appartementsrecht

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

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

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

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

Kosten, verzuim

28.1 In alle gevallen waarin (Ver)Huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een 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.

 13/13
CB

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Formulierversie
2016.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2343929
Aanvraagnaam	wijz. van raamindeling, Kerkeveldln 2 te Roermond
Uw referentiecode	162622

Ingediend op	11-05-2016
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Het betreft in hoofdzaak het wijzigen van materiaal, nl aluminium in kunststof (RAL 9001). De schuiframes worden gewijzigd in een driedeling als bestaande gedeelte bovenste verdieping, waarvan de middelste een draai-kiepvleugel wordt.
---------------------	---

Opmerking	-
-----------	---

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
---------------------------------	-----

Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
---------------------------------	-----

Kosten openbaar maken	Nee
-----------------------	-----

Bijlagen die later komen	nvt
--------------------------	-----

Bijlagen n.v.t. of al bekend	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen
------------------------------	--

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Roermond
Bezoekadres:	Stadskantoor: Kazerneplein 7 6041TG ROERMOND
	Stadhuis: Markt 31 6041 EM Roermond
Postadres:	Postbus 900 6040 AX ROERMOND
Telefoonnummer:	14 0475
E-mailadres algemeen:	mail@roermond.nl
Website:	www.roermond.nl
Contactpersoon:	Sector Ruimte
Bereikbaar op:	Van 8:30 tot 17:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formuliersversie
2016.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	58302980
Vestigingsnummer	000027651754
Statutaire naam	MRS Roermond BV
Handelsnaam	MRS Roermond BV

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	J
Voorvoegsels	-
Achternaam	Ruyters
Functie	directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	6041TA
Huisnummer	5
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Mijnheerkensweg
Woonplaats	Roermond

4 Correspondentieadres

Adres	Mijnheerkensweg 5 6041TA Roermond
-------	--------------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0653420862
Faxnummer	-
E-mailadres	info@ruyters.nl

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	13004466
Vestigingsnummer	000013438441
Statutaire naam	v.o.f. architectenburo smeets bna
Handelsnaam	v.o.f. architectenburo smeets bna

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	W.Th.J.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Smeets
Functie	directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	6049GZ
Huisnummer	1
Huisletter	d
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Mussenberg
Woonplaats	Herten

4 Correspondentieadres

Adres	Mussenberg 1d 6049GZ Herten
-------	--------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0475-462537
Faxnummer	0475-465785
E-mailadres	info@architektmeets.nl

Locatie

1 Adres

Postcode 6042JX
Huisnummer 2
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Kerkeveldlaan
Plaatsnaam Roermond

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

- ☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Formuliertersie
2016.01

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Voor de gevelwijzigingen is reeds een positief welstandsadvies gegeven, zaaknummer 2016/16.OGO (Corsa).
Case manager dhr. M. Puijn

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	kunststof	RAL 9001
- Ramen	kunststof	RAL 9001
- Deuren	kunststof	RAL 9001
- Luiken		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

4 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Formulierversie
2016.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
162622 01_B_.pdf	162622 01_B_.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	2016-05-11	In behandeling
162622 01_N_.pdf	162622 01_N_.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	2016-05-11	In behandeling



Formulierversie
2016.01

Kosten

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

Wat zijn de geschatte kosten in 150000
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten 150000
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Formulierversie
2016.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2343929
Aanvraagnaam	wijz. van raamindeling, Kerkeveldln 2 te Roermond
Uw referentiecode	162622

Ingediend op	11-05-2016
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Het betreft in hoofdzaak het wijzigen van materiaal, nl aluminium in kunststof (RAL 9001). De schuiframen worden gewijzigd in een driedeling als bestaande gedeelte bovenste verdieping, waarvan de middelste een draai-kiepvleugel wordt.
---------------------	--

Opmerking

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
---------------------------------	-----

Kosten openbaar maken	Nee
-----------------------	-----

Bijlagen die later komen	nvt
--------------------------	-----

Bijlagen n.v.t. of al bekend	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen
------------------------------	--

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Roermond
-------	-------------------

Bezoekadres:	Stadskantoor: Kazerneplein 7 6041TG ROERMOND
--------------	--

	Stadhuis: Markt 31 6041 EM Roermond
--	--

Postadres:	Postbus 900 6040 AX ROERMOND
------------	---------------------------------

Telefoonnummer:	14 0475
-----------------	---------

E-mailadres algemeen:	mail@roermond.nl
-----------------------	------------------

Website:	www.roermond.nl
----------	-----------------

Contactpersoon:	Sector Ruimte
-----------------	---------------

Bereikbaar op:	Van 8:30 tot 17:00 uur
----------------	------------------------

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2016.01

Locatie

1 Adres

Postcode	6042JX
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kerkeveldlaan
Plaatsnaam	Roermond

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

Formuliersversie
2016.01

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Voor de gevelwijzigingen is reeds een positief welstandsadvies gegeven, zaaknummer 2016/16.OGO (Corsa).
Case manager dhr. M. Puijn

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	kunststof	RAL 9001
- Ramen	kunststof	RAL 9001
- Deuren	kunststof	RAL 9001
- Luiken		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

4 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

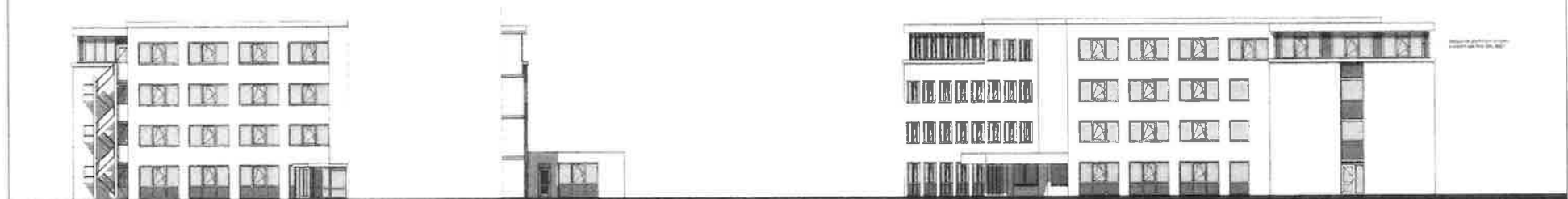
Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum Ingediend	Status document
162622 01_B.pdf	162622 01_B.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	2016-05-11	In behandeling
162622 01_N.pdf	162622 01_N.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	2016-05-11	In behandeling



linkergevel (noordgevel)

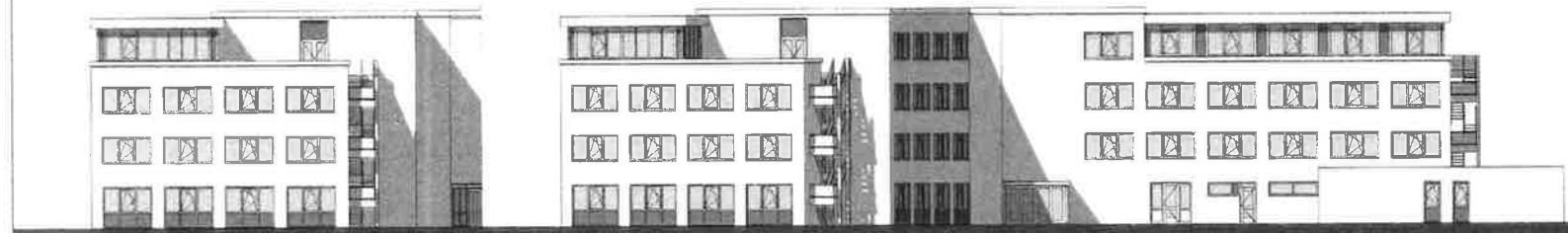
voorgevel (Kerkeveldlaan, westgevel)



linkergevel (noordgevel, gev-A)

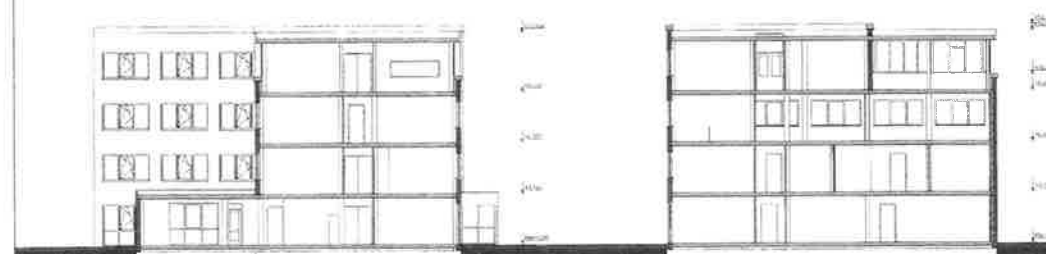
rechtergevel laagbouw (zuidgevel, gev-D)

rechtergevel (zuidgevel, Oranjelaan)



achtergevel (oostgevel, gev-B)

achtergevel (oostgevel, gev-C)



doorsnede a-a

doorsnede b-b



overzicht gevels en doorsneden





gemeente Roermond

uw nummer

uw datum

ons nummer

casenummer

onze datum

verzonden

9961-2016

16.OGV0184

12 mei 2016

13 MEI 2016

inlichtingen bij
sector/afdeling
doorkiesnr.

Dhr. M. Puijn
RU/Bouwtoezicht
(0475) 35 92 72

bijlage(n)

betreffende

aanvulling ontvangstbevestiging omgevingsvergunning

M.R.S. Roermond B.V.

T.a.v. J. Ruyters

Mijnheerkensweg 5

6041 TA ROERMOND

Geachte heer/ mevrouw Ruyters,

Op 11. mei 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning (niet gefaseerd) ontvangen voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk.

(wijzigen raamindeling)

op het adres Kerkeveldlaan 2, 6042 JX te Roermond.

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 9961-2016. Wilt u bij alle vervolgcorrespondentie, vragen of overleg rondom uw aanvraag dit registratienummer opgeven, zodat wij u optimaal van dienst kunnen zijn.

Uw contactpersoon is M. Puijn, telefoonnummer: (0475) 35 92 72.

De behandeling van uw aanvraag kan leges- en eventueel precarioplichtig zijn. Afhankelijk van het verloop van uw aanvraag zal u te zijner tijd een afzonderlijke nota worden toegezonden.

Voor het indienen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning gelden landelijke vereisten. Deze zijn terug te vinden in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Wij beoordelen binnenkort of uw aanvraag voldoet aan deze landelijke vereisten. Indien de aanvraag onvolledig blijkt te zijn dan zullen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.

Wij vertrouwen u met deze berichtgeving van dienst te zijn.

Burgemeester en wethouders van Roermond,

namens dezen,

J. Planje



gemeente Roermond

uw nummer

uw datum

ons nummer

casenummer

onze datum

verzonden

9961-2016

16.OGV0184

17/05/2016

17/05/2016

inlichtingen bij
sector/afdeling
doorkiesnr.

Dhr. M. Puijn
RU/Bouwtoezicht
(0475) 35 92 72

bijlage(n)
betreffende

1
omgevingsvergunning

M.R.S. Roermond B.V.

T.a.v. J. Ruyters

Mijnheerkensweg 5

6041 TA ROERMOND

Geachte heer Ruyters,

~~Naar aanleiding van uw op 11 mei 2016 ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning, op het~~
adres Kerkeveldlaan 2, te Roermond, geregistreerd onder nummer 9961-2016, delen wij u het
volgende mee.

Verlenen omgevingsvergunning

Bij besluit van 13 mei 2016 is de omgevingsvergunning, ten behoeve van Kerkeveldlaan 2, Roermond:
wijzigen raamindeling middels vervangen kozijnen, die u bijgevoegd aantreft, verleend.

Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat u op eigen risico handelt, indien u uitvoering geeft aan deze
omgevingsvergunning, voordat definitief is komen vast te staan dat deze onherroepelijk is.

Reguliere voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo.
De aanvraag is beoordeeld voor activiteit(en) genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo. Tevens is
de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

De vergunning treedt in werking één dag na de bekendmaking.

Bezwaar

U kunt binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit een bezwaarschrift indienen bij
het college van burgemeester en wethouders van Roermond, postbus 900, 6040 AX Roermond.

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en
- de gronden van het bezwaar

Bezwaren ingediend per e-mail worden niet in behandeling genomen.

Voorlopige voorziening

Wanneer bezwaar is ingesteld kan, indien onverwijld spoed gelet op de betrokken belangen dit vereist, daarnaast een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, afdeling Publiekrecht, locatie Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het verzoekschrift dient te zijn ondertekend en ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening van het bezwaar of beroep;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar of beroep is gericht (en eventueel de vermelding van de datum en het nummer van het besluit;
- de gronden van het bezwaar of beroep.

Bij het verzoekschrift dient een afschrift van het bezwaar- of beroepschrift te worden overgelegd.

Voor het verzoek om voorlopige voorziening wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

Burgers kunnen ook digitaal het beroep- en/ of verzoekschrift indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor precieze voorwaarden.

Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten vermeld. Wij wijzen u erop dat daarin mogelijkerwijs bepalingen staan genoemd, waarmee bij de uitvoering van uw omgevingsvergunning rekening dient te worden gehouden.

Leges

Overeenkomstig de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd voor een bedrag van € 3.065,00. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. *(Voor precario en overige kosten zal voor elk afzonderlijk een nota worden toegezonden.)*

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op www.roermond.nl en in het Elektronisch Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl

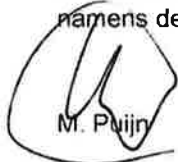
Overige informatie.

Tot slot delen wij u mee dat de heer R. Lemmens, inspecteur buitendienst, (0475) 35 92 67, uw aanspreekpunt is tijdens de uitvoering van uw project. U dient de aanvang en voltooiing van de werkzaamheden te melden.

Bijlagen

- Besluit

Burgemeester en wethouders van Roermond,
namens dezen,



M. Puijn

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 11 mei 2016 heeft M.R.S. Roermond B.V. een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van de raamindeling middels het vervangen van de kozijnen, op het adres Kerkeveldlaan 2, te Roermond geregistreerd onder nummer, 9961-2016.

Burgemeester en wethouders van Roermond besluiten

gelet op de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) de vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk

(wijzigen raamindeling vervangen kozijnen);

Per activiteit is één bijlage bij dit besluit gevoegd waarin een nadere onderbouwing wordt gegeven van de betreffende activiteit.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Reguliere voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor activiteit(en) genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Roermond, 13 mei 2016.

Burgemeester en wethouders van Roermond,
namens dezen,
Het hoofd van de afdeling Bouwtoezicht,

mw. ing. P. Tops



Bijlage(n)

Activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk.

(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo; Het bouwen van een bouwwerk)

Bouwen van een bouwwerk.

(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo; Het bouwen van een bouwwerk)

Registratienummer: 9961-2016

Bestemmingsplan.

De gronden waarop het bouwwerk wordt gebouwd zijn gelegen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Maasniel. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming

Advies Commissie Beeldkwaliteit.

De Commissie Beeldkwaliteit heeft op 10 mei 2016 over het ontwerpbouwplan advies uitgebracht. Zij is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwverordening.

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening.

Bouwbesluit.

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bij dit besluit hoort het bijgevoegde, gewaarmerkte bouwplan.

Leges.

Ingevolge de Legesverordening is de aanvraag activiteit 'Bouwen van een bouwwerk' legesplichtig.

Leges: € 3.065,00

(geschatte bouwkosten excl. BTW € 150.000,00)