

HUUROVEREENKOMST GROEPSACCOMODATIE

ONDERGETEKENDEN

De heer Maikel Luciano Casemier wonende aan de 5.1.2e 5.1.2e Best en de heer Giovanni Noel Casemier wonende aan de 5.1.2e 5.1.2e Hierna te noemen “Verhuurder”

EN

Gemeente Maasgouw, gevestigd Markt 36, 6051 DZ Maasbracht, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd krachtens artikel 171 Gemeentewet door de burgemeester, de heer D.W.J. Schneider, burgemeester, hierna te noemen “Huurder”

gezamenlijk te noemen “partijen”

overwegende dat:

- huurder de zorg draagt voor tijdelijke opvang van ontheemden uit Oekraïne;
- verhuurder het pand gelegen aan het adres Eind 5, 6071 BG Thorn in eigendom heeft;
- verhuurder deze locatie voor bepaalde tijd beschikbaar wenst te stellen voor de tijdelijke opvang van ontheemden uit Oekraïne door huurder;
- partijen de afspraken hierover in deze overeenkomst wensen vast te leggen;

komen als volgt overeen:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder ' de ruimte/accommodatie (hierna: 'gehuurde') gelegen aan Eind 5, 6017BG Thorn, perceelnummer 3244, perceeloppervlakte 370m2, woonoppervlakte 348m2. 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 accommodatie voor de opvang van Oekraïense ontheemden, tenzij artikel 11.2 van toepassing is.

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 Het gehuurde is en blijft volledig ingericht en gemeubileerd overeenkomstig de bij deze overeenkomst als bijlage opgenomen lijst met voorzieningen. De inhoud van deze lijst is partijen bekend.

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 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen “algemene bepalingen”). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

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

2.3 De volgende bepalingen zijn in elk geval niet van toepassing op de onderhavige overeenkomst:

- Artikel 24.1 tot en met 24.5 (“zekerheden”)
- Artikel 18.1 en 18.2

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 1 september 2025 (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor een periode van 18 maanden en loopt tot 1 maart 2027.

3.2 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode. Uiterlijk drie maanden voor afloop van de overeenkomst treden partijen in overleg over mogelijke verlenging van deze overeenkomst.

3.3 Partijen hebben de intentie deze overeenkomst te verlengen voor de duur van één jaar wanneer de behoefte aan tijdelijke opvang van ontheemden uit Oekraïne blijft bestaan na 28 februari 2027 en huurder verantwoordelijkheid blijft dragen voor het organiseren van deze opvang.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1.1. Het gehuurde wordt in de periode van 1 augustus 2025 tot 1 september 2025 gerenoveerd en verduurzaamd waardoor op 1 september 2025 in totaal 19 opvangplaatsen voor Oekraïense ontheemden beschikbaar zijn. Hiertoe zal de begane grond en de locatie vanaf huurdatum volledig beschikbaar zijn.

De huurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis 5.1.2f Op maandbasis per

ingangsdatum is de huurprijs van het gehuurde 5.1.2f

5.1.2f euro).

5.1.2f

4.2 De huurprijs wordt gedurende de eerste 18 maanden (lees: tot 1 maart 2027) niet geïndexeerd.

4.3.1 De huurprijs is exclusief gas, water en elektriciteit waarbij de afrekening gebeurt op basis van werkelijke kosten. Verhuurder zal dit onderbouwen door verstrekking aan huurder van de facturering van het nutsbedrijf en een overzicht van het feitelijk verbruik.

4.3.2 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.4 zijn in de huurprijs inbegrepen alle zaken en voorzieningen volgens de bij deze overeenkomst als bijlage opgenomen lijst.

4.5. De betalingsverplichting van de Huurder bestaat overeenkomstig hetgeen bepaald is in dit artikel uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van één (1) kalendermaand bedraagt bij huuringangsdatum:

5.1.2f

4.6 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.5 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. Huurder dient de huurprijs en de kosten voor bijkomende leveringen op basis van facturatie aan verhuurder te voldoen. Facturen worden door huurder binnen veertien dagen voldaan.

4.7 Indien partijen de overeenkomst verlengen overeenkomstig artikel 3.3 zal de huurprijs voor het daaropvolgende jaar worden geïndexeerd zoals opgenomen in de algemene bepalingen.

Kosten van levering van zaken en diensten

5. Niet van toepassing

Zekerheden

6. Niet van toepassing.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op de heer Maikel Luciano Casemier.

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.

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 dat in het gehuurde asbest is verwerkt.

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

verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Duurzaamheid

10. Niet van toepassing

Bijzondere bepalingen

11.1 In aanvulling op het bepaalde in artikel 4 van de algemene bepalingen zijn partijen het volgende overeengekomen. De ruimtelijke bestemming van het gehuurde is op dit moment 'logiesfunctie, woonfunctie'. Om tijdelijke bewoning door Oekraïense ontheemden en aansluitend eventueel de bijzondere groepen genoemd in artikel 11.2 publiekrechtelijk mogelijk te maken zullen partijen zich beide maximaal inspannen. Huurder zal zich vanuit zijn publiekrechtelijke taak maximaal inspannen om het beoogde gebruik als opvanglocatie publiekrechtelijk mogelijk te maken. Verhuurder zal als eigenaar zich maximaal inspannen door onder meer tijdig alle benodigde aanvragen in te dienen en de procedures voortvarend te doorlopen. De legeskosten voor een (tijdelijke) Omgevingsvergunning die daartoe nodig is, komen voor rekening van verhuurder.

11.2 Indien de noodzaak tot opvang van Oekraïense eerder eindigt dan de looptijd van deze overeenkomst dan wordt de locatie door verhuurder gedurende de resterende looptijd aan huurder beschikbaar gesteld ten behoeve van de huisvesting van spoedzoekers en/of statushouders, zulks ter bepaling door huurder.

11.3 Het verloop van het bepaalde in artikel 11.1 en 11.2 zal op geen enkele wijze afdoen aan de wederzijdse verplichtingen volgend uit deze overeenkomst.

11.4 Verhuurder en huurder vanuit zijn publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, treden met elkaar actief in overleg over het beoogde gebruik na afloop van deze huurovereenkomst. Partijen hebben daarbij de intentie om de locatie na afloop van de huurovereenkomst weer een toeristische functie aan de locatie te geven. Indien partijen gezamenlijk concluderen dat dit niet haalbaar is, zullen ze zich beiden binnen hun verantwoordelijkheid inspannen om een alternatieve duurzame, toekomstbestendige bestemming van het gehuurde te realiseren.

Transitievergoeding

12.1 Partijen wensen voor de realisatie van deze locatie in aanmerking te komen voor een transitievergoeding zoals bedoeld in de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne geldend ten tijde van ondertekening van deze overeenkomst. Deze transitievergoeding betreft een tegemoetkoming in de werkelijke kosten voor het geschikt maken van de locatie voor de doelgroep. Volledigheidshalve wordt ter onderbouwing van de transitiekosten verwezen naar de daartoe ingediende aanvraag door Huurder bij de rijksoverheid, te weten het ministerie van Asiel en Migratie (Nationale Opvang Organisatie (NOO)).

12.2 Huurder heeft de tot transitievergoeding strekkende aanvraag ingediend bij de rijksoverheid, te weten het ministerie van Asiel en Migratie (Nationale Opvang Organisatie (NOO)) op 23 juni 2025.

12.3 Onder de voorwaarde dat het Rijk de transitievergoeding aan Huurder vergoedt, komen Verhuurder en Huurder overeen dat er een éénmalige transitievergoeding wordt betaald door Huurder aan Verhuurder met een maximum van 5.1.2b over de periode 1 juli 2025 t/m 31 december 2025.

12.4 Verhuurder zal ter onderbouwing van de werkelijke uitgaven vanwege de transitie deze kosten declareren bij Huurder en voorzien van een volledige onderbouwing door middel van inkoopfacturen. Iedere inkoopfactuur dient te voldoen aan de gangbare eisen die worden gesteld door de Nederlandse belastingdienst. Daarnaast dient op iedere factuur duidelijk vermeld te staan: de naam van verhuurder en een referentie naar het project.

Integriteitsclausule

13.1 Integriteit en transparantie

Verhuurder en huurder verklaren uitsluitend met elkaar te willen contracteren op basis van wederzijds vertrouwen, transparantie en integriteit. Partijen onthouden zich van gedragingen die in strijd zijn met wet- en regelgeving of die het vertrouwen in de overeenkomst kunnen schaden.

13.2 Toepasselijkheid Wet Bibob

Verhuurder erkent dat huurder, zijnde een rechtspersoon met een overheidstaak, bevoegd is toepassing te geven aan de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob), conform de *Bibob-beleidslijn Maasgouw 2022*.

13.3 Informatieverstreking en medewerking

Verhuurder is gehouden op eerste verzoek van huurder alle gegevens en bescheiden te verstrekken die noodzakelijk zijn voor een Bibob-toets, waaronder het invullen van een Bibob-vragenformulier en het verstrekken van informatie over eigendom, financiering en zeggenschapsstructuur.

13.4 Opschorting en ontbinding bij ernstig gevaar

Indien uit eigen onderzoek van huurder of uit een advies van het Landelijk Bureau Bibob blijkt dat sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob, is huurder gerechtigd: a. de huurovereenkomst niet aan te gaan; b. de uitvoering van de huurovereenkomst op te schorten; of c. de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk te ontbinden, zonder dat huurder tot enige schadevergoeding gehouden is.

13.5 Gevolgen bij weigering medewerking

Indien verhuurder geen of onvoldoende medewerking verleent aan een Bibob-onderzoek, wordt dit aangemerkt als een toerekenbare tekortkoming die ontbinding van de overeenkomst rechtvaardigt.

13.6 Geheimhouding

Partijen verplichten zich tot geheimhouding van alle informatie die in het kader van de Bibob-toets wordt verstrekt, tenzij wettelijke bepalingen anders voorschrijven.

Geschillen

14.1 In gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet, zullen partijen in onderling overleg en op basis van redelijkheid en billijkheid een oplossing zoeken.

14.2 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aldus in tweevoud opgemaakt op te Maasbracht,

Verhuurders

5.1.2e

5.1.2e

Maikel Luciano Casemier
Giovanni Noel Casemier

Huurder,

Gemeente Maasgouw i.o.

5.1.2e

Dhr. D.W.J Schneider
Burgemeester

Bijlagen:

- ☒ Plattegrond/tekening van het gehuurde.
- ☐ proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- ☒ Energielabel
- ☒ algemene bepalingen.

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

Handtekening Huurder:

Burgemeester D.W.J. Schneider

5.1.2e

paraaf verhuurder

5.1.2e

paraaf huurder

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2