

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: maandag 22 januari 2024 08:29
Aan: "Pelgrom, Wilko" <w.pelgrom@bronckhorst.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: RE: School Bekveld - [REDACTED]
Bijlage(n): Re: Gesprek invulling leegstandsbeheer en ontmoeting Bekveld, Hogenkampweg 24 Hengelo Buiten gewoon.pdf

Helemaal goed, dan haal ik de afspraak uit mijn agenda.

Bijgaand nog een e-mail van de Kabath, waarin wordt ingegaan op punten die mogelijk aan de orde worden gesteld door de Bekvelders. Tevens heb ik de door de Kabath aan de Bekvelders voorgelegde bruikleenovereenkomst bijgevoegd, welke moet worden getekend om het gebruik te kunnen continueren.

Groet, [REDACTED]

[REDACTED] Pelgrom, Wilko <w.pelgrom@bronckhorst.nl>
Verzonden: donderdag 18 januari 2024 15:41
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: RE: School Bekveld - [REDACTED]

Dag allen,

Wat mij betreft doen [REDACTED] en ik het gesprek.
Graag regelen bij secretariaat/plannen.

Wilko

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Verzonden: donderdag 18 januari 2024 13:56
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; Pelgrom, Wilko <w.pelgrom@bronckhorst.nl>
Onderwerp: Re: School Bekveld - [REDACTED]

Dag [REDACTED],

Ik laat het even aan [REDACTED] of jou aanwezigheid nog gewenst is.

Het lukt mij helaas ook niet om digitaal aan te haken.

Zit even met een privé situatie die op deze dag mijn aandacht vraagt. Gaat over mijn schoonvader waar sinds kort alzheimer is geconstateerd. Volgende week donderdag heeft hij allerhande onderzoeken waar mijn vrouw bij aanwezig moet zijn en ik dus in de middag moet zorgen voor het huis vol met kinderen.

Ik zal wel even 1 op 1 met [REDACTED] afstemmen wat hij kan aangeven over het gebiedsproces en hoe zij verder als buurtvereniging betrokken worden.
Ik zie en spreek hem maandag.

Groeten

[REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Verzonden: donderdag, januari 18, 2024 12:20 PM
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; Pelgrom, Wilko <w.pelgrom@bronckhorst.nl>
Onderwerp: RE: School Bekveld - [REDACTED]

J,

Ik kan er wel bij zijn, maar weet niets over de gebiedsprocessen. Dit wordt – gelet op de gekozen insteek – denk ik wel de kern van het gesprek. Zou het je wel lukken om digitaal aan te sluiten? Dan vragen we het secretariaat om het overleg te verplaatsen naar een kamer met scherm.

Ik vind het prima om ook aan te schuiven, als vertegenwoordiger vanuit grondzaken. Vanuit grondzaken hebben we het leegstandsbeheer via de Kabath georganiseerd en komen we in beeld wanneer besloten wordt om het gebouw tot verkoop/ontwikkeling te brengen. Dat is dan nadat er vanuit de gebiedsprocessen inzicht ontstaat in de behoefte / financiële mogelijkheden van een buurthuisfunctie.

De informatieavond wordt genoemd in bijgevoegde brief; ik lees hierin geen uitnodiging.

Groet, J

J <J@bronckhorst.nl>

Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 16:45

Aan: Pelgrom, Wilko <w.pelgrom@bronckhorst.nl>; J <J@bronckhorst.nl>;

J <J@bronckhorst.nl>

Onderwerp: School Bekveld - J J

Dag mensen,

Ik kan helaas toch niet aansluiten bij dit gesprek. Ik zie al dat die een keer verplaatst is, dus wat mij betreft gaat deze gewoon door met de huidige bezetting

J jij dan alsnog willen aansluiten?

Ik hou wel even een directe lijn met J en J over de uitkomsten van het gesprek en hoe dit verder kan of gaat landen in het gebiedsproces sport en leefbaarheid :)

Zijn wij overigens ook uitgenodigd voor de informatieavond met bewoners van het buurthuis?
Erg interessant om daarvan te horen hoe dit verlopen is.

Wij zien en spreken elkaar snel.

Groeten

J

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@dekabath.nl>
Sent: vrijdag 19 januari 2024 15:32
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@dekabath.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Subject: Re: Gesprek invulling leegstandsbeheer en ontmoeting Bekveld

Goedemiddag,

Nog even een toelichting bij punten die ze hoogstwaarschijnlijk gaan aanhalen bij het gesprek met de wethouder:

- Bewoners uit Bekveld. De huidige bewoners waren voorgedragen vanuit de buurtvereniging.

We hebben ze geplaatst en achteraf waren het volgens hen toch niet de bewoners die ze de plek gunde.

We gaven aan dat de bewoners blijven zitten, hier waren ze het niet mee eens omdat ze volgens hen mochten kiezen.

- Aantal activiteiten. We hebben voor 2023 de agenda goedgekeurd. Vanaf 2024 zouden we dat terug brengen naar 3x in de maand.

Dit is ook in overleg met de gemeente gegaan.

Dit omdat we klachten kregen van de bewoners en verschillende omwonenden die ons hebben gemailld dat er een aantal keer in de week te veel reuring zou zijn met grote groepen.

- Verder hebben ze zich vooral druk gemaakt om het gedeelte van de bewoners en de bewoners zelf. De bewoners en [REDACTED] Kabath hebben een goede verhouding.

We kregen mails, tijdens de werkzaamheden van het plaatsen van een douche dat het een rommel was en dat alles was opgebroken. Dit is niet het geval en het klussenbedrijf heeft alles netjes achtergelaten aan het einde van de klus.

Mochten er donderdag punten naar boven komen voor overleg, bel dan ons kantoor.

Ze zullen mij of mijn collega [REDACTED] doorschakelen. Dan kunnen we het hopelijk spoedig afronden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Objectmanager Oost-Nederland
De Kabath vastgoedbeheer bv



T 085 1306 494

Postbus 40020

@ [REDACTED]@dekabath.nl

7300 AX Apeldoorn

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Kabath vastgoedbeheer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

Op di 16 jan 2024 om 15:42 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>:

Beste [REDACTED]

Ik begreep dat [REDACTED] [REDACTED] volgende week donderdag bij de wethouder op gesprek gaat. [REDACTED] en [REDACTED] zijn daar ook bij aanwezig..

[REDACTED] heeft de wethouder al aangegeven dat het wat hem betreft helder moet zijn dat het contract nu eens keer getekend wordt.

Voorstel is om het contract maar meteen bij deze bespreking op tafel te leggen. Willen jullie [REDACTED] en/of [REDACTED] dat contract sturen?!

Mogelijk geeft dit wat druk en meer duidelijkheid in hoeverre ze nu echt bereid is hieraan te willen meewerken.

Of dat er voor haar (nog steeds) principiële bezwaren liggen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
cluster Wonen en werken



Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van: de Kabath vastgoedbeheer <info@dekabath.nl>

Verzonden: donderdag 4 januari 2024 09:40

Aan: School Bekveld <[redacted]@gmail.com>

CC: Geachte [redacted] <[redacted]@dekabath.nl>; Geachte [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>
Walsem <[redacted]>

Onderwerp: Re: Gesprek invulling leegstandsbeheer en ontmoeting Bekveld

Beste Lezers,

11 december 2023 hebben we bovenstaande mail verzonden.
We hebben nog geen reactie mogen ontvangen.

Graag willen we spoedig in gesprek om alles op papier te zetten.

Van de bewoners begrepen we dat er binnenkort overleg is vanuit de buurtvereniging met de buurt over de toekomstplannen op school.

Ook hier worden we graag over op de hoogte gesteld.

We hopen spoedig van u te horen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] en [redacted]

De Kabath vastgoedbeheer bv





T 085 1306 494

Postbus 40020

@ info@dekabath.nl

7300 AX Apeldoorn

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Kabath vastgoedbeheer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

Op ma 11 dec 2023 om 13:12 schreef de Kabath vastgoedbeheer <info@dekabath.nl>:

Beste  J

Hierbij willen we reageren op uw bericht aan de gemeente dat donderdag 7 december 2023 is verzonden.

Wij willen graag de volgende punten weerleggen wat in het contract aangepast zou moeten worden:

- Er zijn geen toezeggingen gedaan over het creëren van een kookgelegenheid voor de bewoners. Er is besproken dat de bewoners gebruik mogen maken van de grote keuken, als de buurtvereniging niet aanwezig is.

De bewoners hebben in hun gang nog een pantry met een kraan en kastjes. We hebben bij bezichtigingen aangegeven dat ze hier zelf een eigen kookplaatje op mogen zetten met ingebouwde afzuiging.

- We zullen een sleutelkastje met code ophangen aan de zijde van de buurtvereniging. Zodra er nood is zijn we 24/7 bereikbaar. Wij kunnen dan de code aan u doorgeven.

Het noodnummer staat op de calamiteitenkaart bij de achterdeur.

- Voor de tijdelijke douche is er een aansluiting gekomen voor de boiler. Deze moet in een andere ruimte hangen dan de douche zelf. We hebben ervoor gekozen om het via de ruimte ernaast te laten lopen. Hierbij moest er een gat gemaakt worden in de muur. Dit is op een professionele manier gebeurd.

Als de eigenaar (gemeente Bronckhorst) bij oplevering beslist dat dit niet professioneel is, dan zullen we dit verder met hen afhandelen.

- Het jaarprogramma van 2023 mag nog volgens planning blijven lopen tot 31 december 2023.

Aangezien we in overleg met de gemeente hebben afgesproken om de activiteiten te beperken tot maximaal 3 keer per maand, zien wij geen reden om hier vanaf 1 januari 2024 van af te wijken.

Achter de schermen krijgen we namelijk van verschillende buurtbewoners de klacht dat er te veel reuring is. En dat mensen aangespoord worden om potentiële activiteiten door te geven.

Wij begrijpen zeker dat u niet altijd overdag kan. We stellen dan ook voor om een nieuwe contactpersoon aan te dragen.

De overige punten zijn in onze ogen weerlegbaar en niet correct. Maar aangezien dit geen nood is, zullen we hier niet op in gaan.

Nogmaals, we willen graag met u afspreken (of met een nieuw contactpersoon) om de overeenkomst te ondertekenen.

Graag horen we van u wanneer we een afspraak kunnen maken.

Met vriendelijke groet,

 en 

De Kabath vastgoedbeheer bv



T 085 1306 494

Postbus 40020

@ info@dekabath.nl

7300 AX Apeldoorn

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Kabath vastgoedbeheer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.



DE KABATH
VASTGOEDBEHEER

de Kabath vastgoedbeheer bv

Postbus 40020
7300 AX Apeldoorn

T: 085 13 06 494
E: info@dekabath.nl
W: www.dekabath.nl

IBAN: NL66 ABNA 0522 0621 99
BIC: ABNANL2A

KvK: 01074931
BTW: NL8051.24.494.B01

GEBRUIKSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

de Kabath vastgoedbeheer bv, gevestigd te Apeldoorn, vertegenwoordigd door mevrouw E.J. van Walsem, verder te noemen: dKvB, enerzijds,

en, Stichting Buiten Gewoon Buiten, ingeschreven bij de KvK onder nummer 62500376, gevestigd Veermansweg 4, Hengelo (GLD), vertegenwoordigd door J. M. B. Haggeman geboren te 07-06-1966 te Hengelo (GLD), verder te noemen: gebruiker, anderzijds

zijn overeengekomen:

Artikel 1. overwegingen

- a. De verantwoordelijke (rechts-)persoon voor de onroerende zaak gelegen aan de **Hogenkampweg 24 te Hengelo (Gld)**, nader aangeduid als het voormalig (Schoolgebouw Bekveld) (verder te noemen: "de onroerende zaak"), welke onroerende zaak thans leeg staat of reeds in beheer is gegeven, is voornemens binnen overzienbare termijn aan de onroerende zaak een andere functie te geven, respectievelijk de onroerende zaak te slopen en / of te verkopen. Het is thans niet bekend, binnen welke termijn de verkoop of nieuwe functies gerealiseerd zullen gaan worden, doch eigenaresse houdt rekening met de mogelijkheid dat de verkoop of de realisatie van de nieuwe functies ook op korte termijn mogelijk en / of geboden zal zijn. Ook indien met de verkoop of de realisatie van deze functies – al dan niet geheel of gedeeltelijk – langere tijd gemoeid zou gaan, is het niet opportuun om de onroerende zaak op basis van langlopende huurovereenkomsten met derden te exploiteren. Eigenaresse acht het immers van groot belang om over de onroerende zaak te kunnen beschikken, zodra de planvorming dat mogelijk of geboden maakt. Hangende het proces van verkoop of planvorming en realisering van nieuwe functies op de onroerende zaak, wil eigenaresse, mede ter voorkoming van ongerechtvaardigde leegstand, daarvoor in aanmerking komende opstallen gelegen op de onroerende zaak aan daarvoor in aanmerking komende gebruikers tijdelijk in gebruik geven. Bij deze ingebruikgeving staat voorop, dat het om tijdelijke gebruikssituaties gaat die per definitie in ieder geval zullen eindigen, indien dat naar het oordeel van eigenaresse voor de realisatie van verkoop of de planvorming nodig of gewenst zal zijn.
- b. Bovendien geldt dat het, gelet op de tijdelijke aard en het aflopende karakter van het gebruik, niet gewenst of opportuun is, dat eigenaresse in de onroerende zaak en / of de opstallen wezenlijke investeringen pleegt in verband met het gebruik. Eigenaresse heeft er mitsdien op gewezen, dat de gebruikte opstallen op de onroerende zaak aan gebruikers niet het genot kunnen of zullen verschaffen dat gebruikers gewoonlijk mogen verwachten van een goed onderhouden ruimte.
- c. Ten slotte geldt, dat eigenaresse alleen bereid en in staat is om tot ingebruikgeving van delen van de onroerende zaak over te gaan, indien aan een aantal in deze overeenkomst genoemde randvoorwaarden blijvend wordt voldaan.
- d. Eigenaresse is bereid aan gebruiker de hierna omschreven opstal gelegen op de onroerende zaak in gebruik te geven, gelijk gebruiker bereid is die van eigenaresse in gebruik te nemen onder de hierna omschreven bepalingen en condities. Gebruiker onderkent en onderschrijft uitdrukkelijk de onder a., b. en c. hiervóór beschreven premissen waaronder eigenaresse tot deze ingebruikgeving bereid is. Gebruiker erkent kortom dat hij zich er volledig van bewust is dat (1) zijn gebruiksrecht een tijdelijk karakter heeft en dat hij niet kan en mag rekenen op een langdurige beschikking over het gebruikte en (2) dat het gebruikte niet de eigenschappen heeft of zal hebben die hem het genot zullen of kunnen verschaffen als is te verwachten van een goed onderhouden bedrijfsruimte.
- e. dKvB heeft een dienst waarmee aan de in lid a van dit artikel voornoemde wens voldaan



DE KABATH
VASTGOEDBEHEER

de Kabath vastgoedbeheer bv

Postbus 40020
7300 AX Apeldoorn

T: 085 13 06 494
E: info@dekabath.nl
W: www.dekabath.nl

IBAN: NL66 ABNA 0522 0621 99
BIC: ABNANL2A

KvK: 01074931
BTW: NL8051.24.494.801

kan worden.

- f. Gebruiker en dKVB zijn overeengekomen dat gebruiker -als gebruiker- de onroerende zaak onder de in deze overeenkomst vastgelegde voorwaarden en gedurende in deze overeenkomst genoemde periode in gebruik neemt, teneinde het in lid a van dit artikel genoemde risico van leegstand te voorkomen. De financiële verplichting van de gebruiker jegens dKVB is -onverminderd het overigens in deze overeenkomst bepaalde- beperkt tot de in artikel 4 genoemde bedragen. Gebruiker onderkent uitdrukkelijk dat de betalingen als bedoeld in de artikelen 4 leden a, b en c niet als betaling van huurpenningen zou kunnen worden gekwalificeerd en, voorts dat deze gebruiksovereenkomst geen huurovereenkomst vormt. Gebruiker verplicht zich derhalve om de onroerende zaak tegen het einde van de gebruiksovereenkomst te ontruimen en leeg en ontruimd ter beschikking te stellen aan dKVB, zonder dat een beroep op huurbescherming aan de orde zal kunnen zijn. Indien en voor zover de gebruiksovereenkomst wél in enig opzicht als (tevens) een huurovereenkomst zou dienen te worden aangemerkt onderkent gebruiker uitdrukkelijk dat het een gebruik van de onroerende zaak zou betreffen dat naar zijn aard slechts van korte duur is, zodat aan gebruiker ook in dat opzicht geen beroep op huurbescherming zou toekomen. In ieder geval onderkent gebruiker uitdrukkelijk dat een beroep op huurbescherming, gelet op de specifieke aard en het doel van deze overeenkomst, in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
- g. Met uitdrukkelijke inachtneming van het voorgaande hebben partijen de volgende overeenkomst gesloten.

Artikel 2. termijnen

- a. Gebruiker wenst tijdelijk, *maar voor nog onbepaalde tijd* te fungeren als gebruiker voor de onroerende zaak, al dan niet nader gespecificeerd in Artikel 5 lid g. van deze overeenkomst, vanaf **1 oktober 2023**, waardoor voor dKVB gedurende deze periode geen onvoorziene leegstand zal optreden.
- b. Het is gebruiker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van dKVB niet toegestaan enige bij de onroerende zaak behorende ruimte te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor deze gebruiksovereenkomst is bedoeld.
- c. Deze overeenkomst kan te allen tijde door dKVB worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van 28 dagen, en door gebruiker met inachtneming van een opzegtermijn van 21 dagen. Opzegging dient schriftelijk plaats te vinden. Indien het gebruik van de onroerende zaak om welke reden dan ook onmogelijk is geworden, kan dKVB de overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen, zonder inachtneming van een opzegtermijn.
- d. Indien deze overeenkomst door opzegging, of anderszins, eindigt, verplicht gebruiker zich uitdrukkelijk de onroerende zaak op de laatste dag van de gebruiksovereenkomst te ontruimen en met al het zijne te verlaten, en de onroerende zaak, in behoorlijke staat, schoon en ontruimd wederom ter beschikking te stellen van dKVB onder ter beschikkingstelling van de sleutels.
- e. Vanaf het moment dat dKVB de gebruiksovereenkomst heeft opgezegd is het gebruiker niet toegestaan de gebruiksovereenkomst op te zeggen. Gebruiker dient derhalve tot de dag van oplevering aantoonbaar gebruik te maken van de onroerende zaak.
- f. Voor iedere dag dat de gebruiker niet of niet geheel aan zijn ontruimingsverplichting op grond van artikel 2 lid c zou hebben voldaan, verbeurt hij ten behoeve van dKVB een onmiddellijk opeisbare boete ter hoogte van € 350,-, onverminderd zijn verplichting om de onroerende zaak alsnog te ontruimen en onverminderd de bevoegdheid van dKVB om die ontruiming in rechte af te dwingen.
- g. Alle bepalingen en verplichtingen als overeengekomen in deze gebruiksovereenkomst blijven gedurende de opzegtermijn volledig van kracht.

Artikel 3. verantwoordelijkheden

- a. dKVB zal geen verzekering (laten) afsluiten met betrekking tot de onroerende zaak, haar inboedel of haar gebruikers. Risico's van schade aan eigendommen van gebruiker zijn volledig voor rekening van gebruiker, buiten beschouwing gelaten de eventuele aanspraak naar huidig burgerlijk recht op een eventueel bekende dader van schadeveroorzakende handelingen.
- b. Gebruiker zal naast de verzekering tegen wettelijke of bedrijfsaansprakelijkheid ook een inboedel- of inventarisverzekering afsluiten voor tenminste de looptijd van deze



DE KABATH
VASTGOEDBEHEER

de Kabath vastgoedbeheer bv

Postbus 40020
7300 AX Apeldoorn

T: 085 13 06 494
E: info@dekabath.nl
W: www.dekabath.nl

IBAN: NL66 ABNA 0522 0621 99
BIC: ABNANL2A

KvK: 01074931
BTW: NL8051.24.494.801

overeenkomst.

- c. De aan gebruiker ter beschikking gestelde ruimten zullen door gebruiker netjes en als een goed huisvader worden gebruikt, onder erkenning van het belang dat, en de verplichting die dKVB heeft, om de onroerende zaak te allen tijde in ongewijzigde toestand aan haar opdrachtgever te kunnen opleveren.
- d. Deze gebruiksovereenkomst is strikt gebonden aan de gebruiker; gebruiker zal derhalve de aan hem ter beschikking gestelde ruimten niet afstaan, geheel noch gedeeltelijk, in verhuur of gebruik of anderszins aan derden. Ook het afstaan, uitlenen of kopiëren van sleutels, toegangspassen of (alarm)tags is zonder toestemming van dKVB niet toegestaan.
- e. Gebruiker is gehouden alle hem ter beschikking gestelde sleutels en eventuele kopieën hiervan, alsook toegangspassen, (alarm-)tags, en overige tot het pand toeganggevend sleutels bij het einde van de looptijd van deze overeenkomst over te dragen aan dKVB, tenzij dKVB om een gewijzigde regeling verzoekt.
- f. Gebruiker zal zich in de onroerende zaak geheel onthouden van het gebruik, telen, produceren, verwerken en voorhanden hebben van middelen die vernoemd worden in de Opiumwet. Gebruiker zal het gebruik door derden van voornoemde middelen in de onroerende zaak niet toestaan.
- g. Schade die tijdens de looptijd van deze gebruiksovereenkomst in of aan de onroerende zaak optreedt, komt voor rekening van gebruiker, behalve in geval van overmacht. Indien meerdere gebruikers gebruik maken van de onroerende zaak, is elk van de gebruikers hoofdelijk aansprakelijk voor eventuele schade, behalve in geval van erkenning van schuld door één van de gebruikers in het bijzonder. Voor maatregelen ter voorkoming of voor het verhelpen van schade is steeds vooraf de uitdrukkelijke toestemming van dKVB noodzakelijk.
- h. Gebruiker is gehouden dKVB en een eventueel ter zake dienstverlenende autoriteit onmiddellijk in kennis te stellen van gebeurtenissen, of handelingen door derden, welke schade aan de onroerende zaak, of aan de belangen van dKVB, betrokkenen, of de eigenaar zouden kunnen berokkenen.
- i. Gebruiker is gehouden dKVB in kennis te stellen van alle gebeurtenissen in of aan de onroerende zaak welke op enigerlei wijze het belang van dKVB en / of haar opdrachtgevers zouden kunnen dienen of schaden, zulks ter beoordeling van dKVB.
- j. Gebruiker is te allen tijde gehouden medewerkers van dKVB en door dKVB aangeduide andere personen toegang tot de onroerende zaak en al haar opstallen te verlenen. Andere dan voorgaand bedoelde personen zullen te allen tijde de toegang tot de voormelde onroerende zaak ontzegd worden. Dit geldt uiteraard niet voor bezoek voor de gebruikers.
- k. Gebruiker zal dKVB op generlei wijze vertegenwoordigen. Alle verzoeken om informatie van of door gebruiker of opdrachtgever dienen aan dKVB te worden gericht.
- l. Gebruiker zal op geen enkele wijze veranderingen in of aan de onroerende zaak aanbrengen.
- m. Het gebruik van de locatie geschiedt geheel voor eigen rekening en risico van gebruiker.
- n. De afzonderlijke gebruikers zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige nakoming van het in deze overeenkomst bepaalde. Mocht een der gebruikers de overeenkomst willen beëindigen dan wordt deze overeenkomst voortgezet door de overgeblevene gebruiker met dien verstande dat alle rechten en plichten voortvloeiend uit de overeenkomst worden overgenomen door de overblijvende gebruiker.

Artikel 4. financiële verplichtingen van gebruiker

- a. Gebruiker is dKVB gedurende de looptijd van deze gebruiksovereenkomst **geen vergoeding** verschuldigd.
- b. Gebruiker is dKVB éénmalig een bedrag van € -- verschuldigd als tegemoetkoming in de administratie- en aanvangskosten.
- c. Kleine herstellingen, als bedoeld in artikel BW 7:217 en het besluit kleine herstellingen, zijn voor rekening van de gebruiker. Worden deze kleine herstellingen uitgevoerd door dKVB dan worden deze gefactureerd tegen een standaarduurtarief van € exclusief de wettelijke BTW.
- d. dKVB ontvangt bij aanvang van de looptijd van deze overeenkomst een borgsom ter



DE KABATH
VASTGOEDBEHEER

de Kabath vastgoedbeheer bv

Postbus 40020
7300 AX Apeldoorn

T: 085 13 06 494
E: info@dekabath.nl
W: www.dekabath.nl

IBAN: NL66 ABNA 0522 0621 99
BIC: ABNANL2A

KvK: 01074931
BTW: NL8051.24.494.001

hoogte van € c. Bij correcte beëindiging van deze overeenkomst zal de borgsom aan gebruiker worden geretourneerd, waarbij eventueel nog te betalen kosten met de borg verrekend worden. Dit zal niet eerder gebeuren dan na het verstrijken van ten minste 62 dagen na de laatste incasso betaling. dKVB zal de borgsom, indien deze niet reeds voldaan is middels een vorige gebruiksovereenkomst, in één maal, aan het begin van de looptijd van deze overeenkomst incasseren. dKVB kan, op verzoek van de gebruiker, in plaats van een borgsom, akkoord gaan met een bankgarantie.

- e. Alle kosten ten aanzien van het gebruik van nutsvoorzieningen en/of verwarming, alsmede alle de onroerende zaak en/of haar gebruikers belastende heffingen, zijn niet voor rekening van gebruiker.
- f. Gebruiker dient zelf zorg te dragen voor aansluiting van telefoon, internet en kabel; de kosten hiervan zijn voor rekening van gebruiker.
- g. (Administratie-)kosten, voortvloeiend uit nalatigheden door gebruiker ten aanzien van de gebruiksovereenkomst, zullen bij gebruiker in rekening gebracht worden.
- h. Gebruiker machtigt dKVB om de in lid a., b., c., i. en k. genoemde bedragen, en de op grond van lid l. geïndexeerde bedragen, op de eerste werkdag van de maand automatisch van de rekening van gebruiker af te schrijven. Deze machtiging laat onverlet dat gebruiker eindverantwoordelijk blijft voor het voldoen van haar betalingsverplichtingen jegens dKVB.
- i. Gebruiker zal zorgdragen voor spoedige betaling van de dit artikel genoemde bedragen. Indien de betaling van voormelde bedragen niet binnen de gestelde termijn geschiedt, zal dKVB het voormelde bedrag verhogen met ten minste € c. per gebeurtenis wegens administratie-, rente- en incassokosten.
- j. Bij een betalingsachterstand, is dKVB gerechtigd deze gebruiksovereenkomst te beëindigen. Indien dKVB verdere kosten moet maken wegens het (gerechtelijk) incasseren van achterstallige bedragen, ook na de beëindiging van deze gebruiksovereenkomst, zijn alle kosten hieruit voortvloeiend voor rekening van gebruiker.
- k. Bij nalatigheid van betaling zal een incassobureau worden ingeschakeld. De kosten hiervan zullen bij gebruiker in rekening worden gebracht. Deze bedragen 15% van het aan dKVB verschuldigde bedrag, met een minimum van € 30,--.
- l. Alle in deze overeenkomst genoemde bedragen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Artikel 5. overige bepalingen

- a. Alle schade welke gebruiker door deze gebruiksovereenkomst eventueel mocht lijden of veroorzaken (zowel voor, tijdens als na de looptijd van deze overeenkomst) is voor risico en rekening van gebruiker. Gebruiker zal dKVB, of door dKVB gerepresenteerde personen of instanties, ter zake nimmer aanspreken.
- b. Worden taken ten behoeve van het daadwerkelijke gebruik door gebruiker uitgevoerd, dan doet hij / zij dit voor eigen rekening en risico.
- c. dKVB is gerechtigd om in noodgevallen (met inbegrip van gevallen waarbij gebruiker door afwezigheid niet in staat is aan de in deze gebruiksovereenkomst gestelde termijnen te voldoen) zelf de onroerende zaak te ontruimen. Eventuele aan gebruiker toebehorende roerende goederen die door dKVB uit de onroerende zaak verwijderd worden, zullen door dKVB worden opgeslagen en zo spoedig mogelijk aan gebruiker worden geretourneerd.
- d. Gebruiker zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van dKVB nooit een feest of feestelijke bijeenkomst in de onroerende zaak organiseren, of helpen organiseren.
- e. De privacy van de medegebruikers, omwonenden en eventuele derden dient strikt gerespecteerd te worden. Gebruiker zal dan ook op geen enkele wijze overlast veroorzaken, in welke vorm dan ook, voor de hiervoor genoemden.
- f. Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het afvoeren van afval.
- g. Andere activiteiten dan het tijdelijk gebruik ten behoeve van Stichting Buiten Gewoon Buiten (waaronder opslag voor derden en het inrichten of gebruik van een atelier, werkruimte, winkelruimte of showroom, etc.) mogen in de onroerende zaak niet uitgeoefend worden.
- h. Gebruiker zal het object uitsluitend in gebruik nemen als buurtvereniging. Enige andere vorm van gebruik, dan wel het gebruik van de locatie ten behoeve van detailhandelsactiviteiten of het exposeren van het werk van derden is nadrukkelijk uitgesloten.



DE KABATH
VASTGOEDBEHEER

de Kabath vastgoedbeheer bv

Postbus 40020
7300 AX Apeldoorn

T: 085 13 06 494
E: info@dekabath.nl
W: www.dekabath.nl

IBAN: NL66 ABNA 0522 0621 99
BIC: ABNANL2A

KvK: 01074931
BTW: NL8051.24.494.801

- i. Gebruiker krijgt beschikking over **Achterste gedeelte van het schooltje**. dKvB bepaalt welke ruimten / terrein in gebruik genomen worden. Een en ander is weergegeven op een plattegrond welke als bijlage is opgenomen.
- j. Het is gebruiker **wel** toegestaan een bedrijf op de Hogenkampweg 24 te Hengelo (Gld) te vestigen, of in te schrijven bij de Kamer van Koophandel. Het vermelden / publiceren van het adres van het pand op een internetsite of anderszins is niet toegestaan.
- k. Het is gebruiker niet toegestaan om enige vorm van (gevel)reclame te plaatsen op of nabij het pand, tenzij daar van tevoren schriftelijk toestemming voor is verleend.
- l. Het is gebruiker niet toegestaan (gemotoriseerde) voer- of vaartuigen in de ruimte te stallen of werkzaamheden te verrichten die hiermee verband houden, tenzij dit vooraf schriftelijk is overeengekomen én gebruiker aantoonbaar adequate maatregelen heeft getroffen om milieuvervuiling te voorkomen. Bij het ontbreken van bedoelde maatregelen en de daaruit volgende bewijsstukken komen alle kosten van reiniging en / of (vervolg)schade voor rekening van gebruiker.
- m. Gebruiker zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van dKvB geen ongekooid huisdieren houden in de onroerende zaak.
- n. Het gebruik van de **buitenruimte aan de achterzijde van het gebouw** is toegestaan. Genoemde buitenruimte mag ook gebruikt worden door de aanwezige bewoners.
- o. Gebruiker heeft geen toestemming om het buitenterrein te gebruiken voor het stallen van goederen en / of vaar- en voertuigen.
- p. In verband met het gestelde in lid e. van dit artikel, is toegang tot het terrein en gebouw uitsluitend toegestaan in overleg met de bewoners **maximaal 3 keer per maand**. Mocht er een uitzondering zijn, dan kan dit besproken worden met de bewoners. De bewoners moeten ten alle tijden minimaal 48 uur van tevoren op de hoogte zijn van een bezoek.
- q. Gebruiker is verantwoordelijk voor afsluiten van het toegangshek na iedere voertuigbeweging na 18:00.
- r. Gebruiker geeft aan zorg te dragen voor de groenonderhoud rondom het gebouw. Dit wordt gepland in overleg met de bewoners.
- s. Wordt het terrein betreden door andere personen dan gebruiker, maar voor of namens gebruiker, dan blijft gebruiker eindverantwoordelijk en aansprakelijk voor het nakomen van alle bepalingen in deze overeenkomst.
- u. dKvB is gerechtigd deze gebruiksovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen indien gebruiker niet aan zijn / haar verplichtingen voldoet of onjuiste dan wel onvolledige opgave heeft gedaan.
- v. dKvB is gerechtigd deze gebruiksovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen indien gebruiker enige in de overeenkomst gestelde bepalingen overtreedt dan wel activiteiten ontplooid (heeft) welke volgens de wet verboden zijn.
- w. Door ondertekening van deze gebruiksovereenkomst verklaart gebruiker een afschrift te hebben ontvangen van de toelichting op de gebruiksovereenkomst, de (eventuele) huisregels van dKvB en kennis te hebben genomen van de inhoud daarvan, alsmede object specifieke informatie over de (onderhouds)technische situatie en mogelijk daaruit volgende (veiligheids)risico's.
- x. dKvB heeft een klachtenprocedure welke is beschreven op de website van dKvB. Tevens is dKvB aangesloten bij de centrale klachtencommissie van het KLB.
- y. De zijkant van het schoolterrein mag door omwonende kinderen gebruikt worden van 9:00-18:00. Mocht het blijken dat de bewoners niet gerespecteerd worden, zullen we de afspraken aanpassen.
- z. De bewoners van het pand mogen van de ruimtes van de buurtvereniging gebruikmaken. De buurtvereniging zal de ruimtes naar eigen wens indelen.
- aa. Voor toegang tot de BMI en meterkast zal er ten alle tijden contact opgenomen moeten worden met de bewoners of de alarmlijn van dKvB. Zij geven de code van het sleutelkluisje door.

Artikel 6. bezoeken door medewerkers en derden

- a. Ieder object wordt, indien dKvB dat wenselijk oordeelt, maandelijks door een van de medewerkers van dKvB bezocht. Deze bezoeken worden vooraf aangekondigd per e-mail. Er dient vooraf door de gebruiker toestemming te worden verleend voor het betreden van de privé gedeeltes van de gebruiker.
- b. Een pandbezoek wordt per e-mail aangekondigd. Gebruiker dient binnen 24 uur te



de Kabath vastgoedbeheer bv

Postbus 40020
7300 AX Apeldoorn

T: 085 13 06 494
E: info@dekabath.nl
W: www.dekabath.nl

IBAN: NL66 ABNA 0522 0621 99
BIC: ABNANL2A

KvK: 01074931
BTW: NL0051.24.494.B01

- reageren op een aankondiging van een pandbezoek. Door een link in de e-mail aan te klikken kan gebruiker akkoord geven op het pandbezoek.
- c. Een pandbezoek kan ook telefonisch worden aangekondigd. In die gevallen kan een gebruiker mondeling akkoord voor een pandbezoek.
 - d. Bezoeken door derden worden begeleid door de gebruiker of een medewerker van dKVB.
 - e. Het niet reageren of niet verlenen van toestemming kan leiden tot schadeplichtigheid jegens dKVB en / of de eigenaar en kan leiden tot opzegging of dadelijke ontbinding van de overeenkomst.
 - f. Het gebruiks- en betredingsprotocol van het Keurmerk Leegstandbeheer is van toepassing op dit artikel.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en getekend te Apeldoorn / Hengelo (Gld),
25 januari 2024

[Redacted signature]

(dKVB)

[Redacted signature]

(gebruiker)



Plattegrond indeling Hogenkampweg 24 Hengelo

Hogekampweg 24
7255 JX Hengelo Gld

de Kabath vastgoedbeheer bv

Postbus 40020
7300 AX Apeldoorn

T: 085 13 06 494

E: info@dekabath.nl
W: www.dekabath.nl

IBAN: NL66 ABNA 0522 0621 99

BIC: ABNANL2A

KvK: 01074931

BTW: NL8051.24.494.801

1.494

Totaal 3 bewoners

	Totaal	commercieel
1980	76,0	76,0
1981	76,0	76,0
1982	76,0	76,0
1983	76,0	76,0
1984	76,0	76,0
1985	76,0	76,0
1986	76,0	76,0
1987	76,0	76,0
1988	76,0	76,0
1989	76,0	76,0
1990	76,0	76,0
1991	76,0	76,0
1992	76,0	76,0
1993	76,0	76,0
1994	76,0	76,0
1995	76,0	76,0
1996	76,0	76,0
1997	76,0	76,0
1998	76,0	76,0
1999	76,0	76,0
2000	76,0	76,0
2001	76,0	76,0
2002	76,0	76,0
2003	76,0	76,0
2004	76,0	76,0
2005	76,0	76,0
2006	76,0	76,0
2007	76,0	76,0
2008	76,0	76,0
2009	76,0	76,0
2010	76,0	76,0
2011	76,0	76,0
2012	76,0	76,0
2013	76,0	76,0
2014	76,0	76,0
2015	76,0	76,0
2016	76,0	76,0
2017	76,0	76,0
2018	76,0	76,0
2019	76,0	76,0
2020	76,0	76,0
2021	76,0	76,0
2022	76,0	76,0
2023	76,0	76,0
2024	76,0	76,0
2025	76,0	76,0
2026	76,0	76,0
2027	76,0	76,0
2028	76,0	76,0
2029	76,0	76,0
2030	76,0	76,0

Buurtvereniging

Vluchtroute

alternative route

Buurtvereniging

Noodnummers:

Politie/brandweer:

Huisartsen:

Dr. Eyck:

Dr. v.d. Horst

112

461277

463010

462266

Verband door

Verzamelplaats

Handmelder

Brandblusser

Brandslang

central

Gammeter L

Notverhütung

Meierkai

Brandweer

Figure 1

Walter Meier

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

C Art. 5.1 lid 1 sub c

Deze informatie betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen