

J

Van: [redacted] J, [redacted] J
Verzonden: woensdag 20 september 2023 12:46
Aan: [redacted] J
Onderwerp: Vastgoedbeschermingsovereenkomst Kabath Bekveld
Bijlagen: Scan_[redacted] J 40_20-09-2023.pdf

Beste [redacted] J

Bijgaand de getekende versie. Ik heb de lijst van zaken die op de locatie blijven(Bekveld) van 20 juli 2023 bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,
[redacted] J
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

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted] J, [redacted] J <[redacted] J@bronckhorst.nl>
Verzonden: woensdag 20 september 2023 11:41
Aan: [redacted] J, [redacted] J <[redacted] J@bronckhorst.nl>
Onderwerp: Scan_[redacted] J 40_20-09-2023

Please find your scan attached to this Email.



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

VASTGOEDBESCHERMINGSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

de Kabath vastgoedbeheer bv, gevestigd te Apeldoorn, vertegenwoordigd door [redacted] J
[redacted] verder te noemen: dKVB, enerzijds,

en Gemeente Bronckhorst, gevestigd te Hengelo (Gld), vertegenwoordigd door [redacted] J
[redacted] verder te noemen: opdrachtgever, anderzijds

overwegende:

dat opdrachtgever de onder zijn/haar verantwoordelijkheid vallende onroerende zaak, gelegen aan de **Hogenkampweg 24 te Hengelo (Gld)** (verder te noemen onroerende zaak), tijdelijk wenst te beschermen tegen de risico's van leegstand door middel van bewoning door natuurlijke personen (hierna oppassers te noemen);

dat dKVB een opasdienst aanbiedt waardoor de onroerende zaak onder de hierna volgende bepalingen in bewaring zal worden genomen;

zijn overeengekomen:

Artikel 1. termijnen

- dKVB zal de onroerende zaak bewonen of doen bewonen voor onbepaalde duur vanaf **1 augustus 2023**.
- Deze overeenkomst dient schriftelijk te worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van 35 dagen.
- Indien de door één der partijen gewenste dag van beëindiging van de looptijd van deze overeenkomst valt op een zaterdag, een zondag of een erkende feestdag, dan wordt de dag van ontruiming verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.
- 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.

Artikel 2. verantwoordelijkheden

- dKVB is gehouden alle haar ter beschikking gestelde sleutels bij het einde van deze overeenkomst te retourneren aan opdrachtgever.
- dKVB is gemachtigd om bij de onroerende zaak behorende sleutels aan oppassers ter beschikking te stellen.
- dKVB zal geen enkele verzekering afsluiten of doen afsluiten met betrekking tot de onroerende zaak. Het risico voor schade aan de onroerende zaak of aan de aan opdrachtgever toebehorende roerende zaken (in welk opzicht, of door welke oorzaak ook) is volledig voor rekening van opdrachtgever, die dKVB ter zake nimmer zal aanspreken. Eén en ander onverlet de eventuele aanspraak naar huidig burgerlijk recht op een eventueel bekende dader of daders van schadeveroorzakende handelingen.
- dKVB zal geen veranderingen in de onroerende zaak aanbrengen, en de onroerende zaak als een goed huisvader en netjes laten bewonen.
- Opdrachtgever aanvaardt alle risico's (en haar gevolgen) van eventuele leegstand, vanaf uiterlijk 17:00 uur, of zoveel eerder als beide partijen nader overeenkomen, op de laatste dag van de looptijd van deze overeenkomst.
- Andere activiteiten dan tijdelijke bewoning mogen in de onroerende zaak niet uitgeoefend worden.



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: D1074931
BTW: NL8051.24.494.B01

Artikel 3. onderhoud

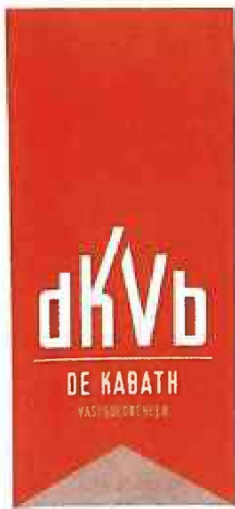
- a. De onroerende zaak dient bij aanvang van deze overeenkomst in bewoonbare staat te zijn en, zonodig, gedurende de looptijd van deze overeenkomst door opdrachtgever in bewoonbare staat te worden gehouden. Worden taken dienaangaande, of taken ten behoeve van de daadwerkelijke aanwezigheid, door dKVB uitgevoerd, dan doet zij dit voor rekening en risico van opdrachtgever. dKVB mag voorgaande taken slechts uitvoeren na toestemming van opdrachtgever.
- b. dKVB dient opdrachtgever op de hoogte te houden van eventuele mankementen in of aan de onroerende zaak.
- c. dKVB dient de onroerende zaak bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat aan opdrachtgever op te leveren als waarin zij zich bevond op het moment van aanvang van deze overeenkomst behoudens hetgeen uit hoofde van artikel 3 lid a tweede en derde volzin is gerealiseerd.
- d. Indien tussen partijen ten aanzien van de staat waarin de onroerende zaak zich op het moment van aanvang van deze overeenkomst bevindt geen schriftelijke beschrijving is opgemaakt of zulk een beschrijving, zo deze door opdrachtgever is gemaakt, niet door dKVB "voor akkoord" is getekend, zo is er tussen partijen van uitgegaan dat de onroerende zaak in een redelijke staat van onderhoud verkeert op voornoemde datum.
- e. De onroerende zaak verkeert in een goede staat van onderhoud.
- f. **Diverse voorzieningen en nagelvaste zaken zijn door de vorige gebruiker niet uit het gebouw verwijderd. Er is een lijst gedeeld via de mail dd. 20 juli 2023.**
- g. Onderhoud, in enigerlei vorm, in of aan de onroerende zaak, is voor rekening en risico van opdrachtgever.

Artikel 4. asbest en legionella

- a. Opdrachtgever verklaart dat het object geen stoffen/materialen/bacteriën/schimmels bevat die meer dan aanvaardbare gezondheidsrisico's zouden kunnen opleveren voor de tijdelijke gebruikers van het object. In het bijzonder verklaart opdrachtgever dat ten aanzien van de afwezigheid van asbesthoudende materialen en legionella.
- b. Voor zover opdrachtgever bekend is met aanwezigheid van asbesthoudende stoffen, verklaart hij dat een deskundig asbestinventarisatie-onderzoek is uitgevoerd, waarin hetzij is geconcludeerd dat er geen meer dan aanvaardbare gezondheidsrisico's zijn hetzij tot sanering is geconcludeerd die inmiddels is uitgevoerd.
- c. Voor zover rechtens vereist, is opdrachtgever voorts de regels met betrekking tot legionellabeheersing nagekomen en zal hij die gedurende de duur van deze overeenkomst voor zijn rekening blijven nakomen.
- d. Indien tijdens de duur van deze overeenkomst aanleiding ontstaat voor de veronderstelling dat in het object niettemin asbesthoudende materialen, legionella en/of andere stoffen/schimmels die een gevaar kunnen opleveren voor de gezondheid van de tijdelijke gebruikers, aanwezig zijn, zal opdrachtgever voor zijn rekening en risico in overleg met dKVB die maatregelen treffen, die redelijkerwijze nodig zijn om een aanvaardbare voortdurend van het tijdelijk gebruik te waarborgen.
- e. In het algemeen geldt dat de aanwezigheid van stoffen c.a. zoals in deze bepaling bedoeld, geheel voor rekening en risico van opdrachtgever komt en dat opdrachtgever dKVB zal vrijwaren voor de nadelige gevolgen van de aanwezigheid daarvan.

Artikel 5. kosten

- a. dKVB verricht haar dienstverlening om niet indien deze overeenkomst langer duurt dan drie maanden.
- b. Opdrachtgever betaalt dKVB [redacted] indien deze overeenkomst langer duurt dan 35 dagen, maar korter duurt dan 2 maanden. Opdrachtgever betaalt [redacted] indien deze overeenkomst langer duurt dan 2 maanden, maar korter duurt dan 3 maanden.
- c. De in artikel 5 lid b genoemde bedragen vervallen indien de opdrachtgever aansluitend op de ontruiming een vervolgoopdracht aanbiedt.
- d. dKVB zal bij eventuele facturering een betalingstermijn van 30 dagen in acht nemen. Bij overschrijdingen van de betalingstermijn is dKVB gerechtigd het factuurbedrag met 2% per kalendermaand te verhogen als vergoeding voor rente- en administratiekosten.



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

- e. Alle kosten voortvloeiend uit de aansluiting en/of het gebruik van nutsvoorzieningen alsmede alle kosten en heffingen welke volgens de wet voor rekening van de eigenaar van de onroerende zaak komen, en verwarmingskosten, zijn voor rekening van opdrachtgever en zullen door opdrachtgever tijdig worden voldaan.
- f. Werkzaamheden verband houdende met onderhoud van het onroerend goed die met voorafgaande toestemming van opdrachtgever door dKVB zijn uitgevoerd, worden gefactureerd tegen een standaarduurtarief [redacted] c
- g. Alle in deze overeenkomst genoemde bedragen zijn exclusief het wettelijk bepaalde BTW tarief en kunnen jaarlijks geïndexeerd worden aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Artikel 6. overige bepalingen

- a. Indien opdrachtgever gedurende de looptijd van deze overeenkomst de onroerende zaak wenst te betreden, dient opdrachtgever dat 24 uren tevoren aan dKVB te melden. Indien een derde zonder een vertegenwoordiger van opdrachtgever het pand wenst te betreden, dient hij/zij hiervoor toestemming te verkrijgen van opdrachtgever, en zich eventueel te identificeren bij de toegangverlenende oppasser.
- b. Oppassers vertegenwoordigen op generlei wijze dKVB.
- c. Opdrachtgever draagt zorg voor ongehinderde levering van alle plaatselijk beschikbare nutsvoorzieningen.
- d. De onroerende zaak zal bij beëindiging van de looptijd van deze overeenkomst veegschoon door dKVB aan opdrachtgever worden opgeleverd.
- e. De onroerende zaak dient middels een bij de onroerende zaak behorende verwarmingsinstallatie verwarmd te kunnen worden.
- f. Het aantal in het object te plaatsen oppassers is in samenspraak met opdrachtgever vastgesteld op maximaal 3.
- h. dKVB zal gedurende de looptijd van deze overeenkomst de onroerende zaak voorzien van een provisorische douchevoorziening met een eigen warmwatervoorziening.
- i. Opdrachtgever en dKVB stellen in gezamenlijk overleg het aantal oppassers dan wel gebruikers vast dat van de onroerende zaak gebruik zal mogen maken en welke delen dan wel ruimten van de onroerende zaak aan oppassers of gebruikers in gebruik gegeven zullen worden.
- j. Het staat de opdrachtgever vrij, na overleg met dKVB, de overige delen dan wel ruimten zelf in gebruik te geven.
- k. dKVB houdt preventief toezicht op de niet gebruikte ruimten, maar zal deze zonder voorafgaande toestemming van opdrachtgever niet in gebruik nemen of geven.
- l. Door dKVB wordt per kwartaal een vergoeding overgemaakt naar rekeningnummer [redacted] c

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en getekend te Apeldoorn/ Hengelo (Gld),
1 augustus 2023

[redacted] J

[redacted] J
(dKVB)

[redacted] J

Juli 2023

Wat blijft op Bekveld voor buurtvereniging:

Keuken:

Tafel met 8 stoelen
Dressoir met inhoud als pannen, etc
Inhoud keukenkastjes, oa kopjes, bestek, afwasbak, etc
Prullenbak
Vaatwasmachine
Magnetron

Hal:

Kubussen aan houten wand

Lokaal:

Bureau met bureaustoel
Vitrinekast

Kantoor:

Ladekastje met fotoboeken
Sleutelkastje met sleutels

Schoonmaakhok:

Stofzuiger
Bezems

Buiten:

4 picknicktafels
Tafeltennistafel
Zandbak
Duikelstang
Speelhuisje met glijbaan
Schommel
2 plantenbakken bij voordeur
1^e opslagruimte buiten inhoud buurtvereniging
Achter het gebouw buiten:
Ladder om naar zolder te gaan
Dakpannen
Oud blauw bankje
Papiercontainers

En verder:

 houdt 1 sleutel voor calamiteiten die ze overdraagt per 1/8/23 aan de buurtvereniging.

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