

Van: Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars [<mailto:info@verschuuren-schreppers.nl>]

Verzonden: maandag 2 december 2019 14:32

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: Woensdag 2e kijkdag Boscotondo Helmond



DYNAMIS

Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

Iconisch object met transformatiemogelijkheden

“Boscotondo”

Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond

- verkoop bij inschrijving gestart -

Bezichtigingsmogelijkheden:

- Kijkdag 2
woensdag 4 december 2019 van 13.00 uur tot 16.00 uur.
- Kijkdag 3
vrijdag 13 december van 09:00 uur tot 12.00 uur.
< de inschrijvingsprocedure sluit 10 januari 2020, 12.00 uur >

Meld u hier aan voor de kijkdag op 4 december 2019



Introductie

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. nodigt u graag uit om deel te nemen aan de verkoopprocedure van het multifunctionele object met ondergrond en overige aanhorigheden, gelegen te Helmond aan het Frans Joseph van Thielpark 1 (5707 BX). Het object maakt onderdeel uit van het spraakmakende 'Boscotondo' complex in het centrum van Helmond.

Gemeente Helmond heeft vanwege strategische redenen besloten tot de verkoop bij inschrijving van het onderhavige object. Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. te Eindhoven is aangewezen om de verkoopprocedure te begeleiden in samenwerking met notariskantoor AKD te Eindhoven.

Voor inzage van beschikbare stukken is een online dataroom ingericht waarin tevens de uitgebreide projectinformatie is opgenomen.



Object

'Boscotondo' is een woon-, werk- en leisurecomplex in het centrum van Helmond, dat eind jaren negentig werd gebouwd op het voormalige fabrieksterrein van de Koninklijke Nederlandsche Machinefabriek Begemann. Het te verkopen gedeelte betreft het object dat thans in eigendom is van en in gebruik is door de gemeente Helmond ten behoeve van de stadswinkel, de fractiekamers en de raadszaal.

Het gehele gebouw betreft in de basis een kantoorpand met drie verdiepingen. De stadswinkel is gelegen op de begane grond en heeft een vrije hoogte van bijna 5 meter. De 1^e en 2^e verdieping omvatten (reguliere) kantoorruimtes. De raadszaal is gelegen in het ovale gedeelte van het object, toegankelijk vanaf de 2^e verdieping en heeft door de enorme vrije hoogte van circa 9 meter een heel bijzondere uitstraling. De onder het complex gelegen openbare parkeergarage behoort expliciet niet tot het te verkopen gedeelte. Het totale gebouw beslaat circa 2.565 m² v.v.o. (circa 3.456 m² b.v.o.).

De gemeente staat open voor een transformatie naar woningen op de verdiepingen. De plint op de begane grond dient een functie te krijgen die past binnen en complementair is aan het centrum.

'Boscotondo' is geen monument doch de architectuur van het complex is bijzonder door de vorm en het gebruik van verschillende materialen (koper, natuur- en baksteen). Het object dient derhalve met respect voor de architectuur behouden te worden.



Procedure verkoop bij inschrijving

Meerdere kandidaten zijn op de hoogte gesteld aangaande onderhavig verkooptraject. Graag wijzen wij u derhalve op het niet-exclusieve karakter van onze gesprekken en correspondentie. Van toepassing zijn de inschrijvingsvoorwaarden Frans Joseph van Thielpark 1 Helmond, zoals opgenomen in de dataroom.

[Verkoop bij Inschrijving](#)

De locatie wordt in zijn geheel verkocht middels een openbare verkoop bij inschrijving, het doen van onderhandse biedingen is niet mogelijk. Middels een inschrijving kunnen kandidaten een onvoorwaardelijke óf voorwaardelijke schriftelijke bieding doen.

Inschrijving

Het inschrijfformulier, voorzien van de bijlagen als vermeld in de “Inschrijvingsvoorwaarden”, dient **uiterlijk 10 januari 2020, 12.00 uur** in een gesloten envelop te worden ingeleverd bij onderstaande notaris:

AKD N.V.

t.a.v. 5.1.2e en 5.1.2e

Flight Forum 1, 5657 DA, Eindhoven

T: 5.1.2e

Bij de bieding dient naast het bod te worden vermeld wat het beoogde plan is, de mate van duurzaamheid van het plan en hoe de begane grond wordt ingevuld.

Bezichtiging

Bezichtiging van het object is uitsluitend mogelijk tijdens een drietal kijklagen:

- Kijklag 1
vrijdag 22 november 2019 van 09.00 uur tot 12.00 uur.
- Kijklag 2
woensdag 4 december 2019 van 13.00 uur tot 16.00 uur.
- Kijklag 3
vrijdag 13 december van 09:00 uur tot 12.00 uur.

Aanmelden kijklag



Nadere informatie kan worden verkregen door per email contact op te nemen met:

5.1.2e (5.1.2e) [@verschuuren-schreppers.nl](mailto:5.1.2e@verschuuren-schreppers.nl)) of

5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e) [@verschuuren-schreppers.nl](mailto:5.1.2e@verschuuren-schreppers.nl))

Bekijk uitgebreide verkoopinformatie

Ja ik wil toegang tot de digitale dataroom



*U ontvangt deze mail, omdat u eerder bij ons kantoor danwel de gemeente heeft aangegeven
interesse te hebben in transformatieprojecten, danwel omdat wij van mening zijn dat deze verkoop
mogelijk interessant voor u is.*

Wilt u zich afmelden voor deze mailing?
Klik **[hier](#)** om u af te melden voor de mailing.

© Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars 2019
Alle rechten voorbehouden

This email was sent to 5.1.2e [@verschuuren-schreppers.nl](mailto:5.1.2e@verschuuren-schreppers.nl)

[why did I get this?](#) [unsubscribe from this list](#) [update subscription preferences](#)

Verschuuren & Schreppers bedrijfsmakelaars · Emmasingel 13 · Eindhoven, NB 5611AZ · Netherlands



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5, 7

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 5/14/2025 3:57:43 PM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: RE: SPOED: Boscotondo

Hoi 5.1.2e
Hier de word versie. Volgens mij hoeft er niet veel meer aan te gebeuren, anders dan de check of ik de juridische zaken juist verwoord heb. Daarbij ben ik zoveel mogelijk bij jouw mail gebleven. De juridische paragraaf zou in mijn beleving gewoon een verwijzing naar de ririco's kunnen zijn.
Verder het besispunt, daar twijfel ik nog een beetje over of ik dat juist opgeschreven heb

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 17:35
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: Re: SPOED: 5.1.2e

Dit is een zeer korte reactietermijn. Ik kan er wellicht in de avond naar kijken, maar kan nu nog niet overzien hoeveel werk het is. Ik kan namelijk niet in de zaak. Stuur je mij het voorstel als bijlage?
Gr. 5.1.2e

Op 14 mei 2025 om 16:45 heeft 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl> het volgende geschreven:

Hoi Beiden
Zoals ik jullie had geschreven wordt er komende dinsdag een collegevoorstel verwacht. Dat moet morgen voor 10 uur aangeleverd worden. Ik hen daar zojuist een aanzet toe gedaan. Volgens mij klopt het zo vrij aardig, ik wil ook niet een te uitgebreid stuk omdat ik heb vernomen dat het college toch wel akkoord gaat, maar wil jullie wel vragen dit nog even door te lezen. 5.1.2e, ik heb geprobeerd jouw mail zo goed mogelijk te verwerken. Ik weet niet of het nog nodig is de juridische paragraaf aan te vullen, vandaar dat ik die nog even leeg gelaten heb. Wellicht is een verwijzing naar de argumenten genoeg?
Ik heb 5.1.2e zojuist gebeld dat het college er positief in zit, en dat ik bezig ben met een definitief besluit en dat ik daar nog formeel op moet wachten.
Zaaknummer: 52531958

Graag voor 10 uur morgenochtend jullie reactie!

5.1.2e
Programmamanager Centrum +
Strategie & Bestuur

Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Weg op den Heuvel 35
Mob. 5.1.2e

<https://www.helmond.nl/werkenbij>

Minder printen is beter voor het milieu

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 4/15/2025 8:40:46 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: RE: Brief aan 5.1.2e

Wij hebben gisteren een reactie van 5.1.2e gehad op onze brief. Ligt nu bij de juristen

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 15 april 2025 09:08
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Brief aan 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,

Ik heb een vraagje, kun jij aangeven of de brief naar 5.1.2e eruit is gegaan en zo ja wanneer dit verzonden is? Heb je misschien ook een afschrift hiervan voor mij? De reden dat ik het vraag is dat ter Aa opnieuw bij Thomas op de lijn is gekomen, hij had zoals afgesproken bij hen aangegeven dat ze bij 5.1.2e terecht konden voor meer informatie en 5.1.2e geeft aan dat ze die niet heeft. Kun jij bij me aangeven of dat klopt of dat we ter Aa toch nog een keer naar haar terug kunnen sturen?

Ik hoor graag zsm van jou!

Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

Bestuursadviseur wethouder Tuerlings
Afdeling Bestuur- en Directieadvies en – ondersteuning

Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Telefoonnummer 5.1.2e



Kom bij ons werken! Kijk eens op www.helmond.nl/werkenbij.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 4/2/2025 6:57:13 AM +00:00
To: "Tuerlings, Thomas" <5.1.2e@helmond.nl>, "Waardenburg, Gaby van den" <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Reactie Boscotondo

Beste wethouders
Hier onze conceptreactie op het voorstel Boscotondo te verkopen aan Ter Aa.
Graag jullie akkoord of opmerkingen.
Met vriendelijke groet

Gemeente Helmond 

5.1.2e
Programmamanager Centrum +
Strategie & Bestuur

Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Weg op den Heuvel 35
Mob. 5.1.2e

<https://www.helmond.nl/werkenbij>

Minder printen is beter voor het milieu

Beste 5.1.2e
Wij hebben de stukken bestudeerd en voor ons is dit onvoldoende om goedkeuring aan te geven. Met name de in de plaatstelling is volgens ons strijdig met de wetgeving rond aanbestedingen. Mocht u dit nader kunnen onderbouwen met aanvullende studie en jurisprudentie dan staan wij daarvoor open.
Verder is er nog de optie om het pand te verhuren. Dit kan wellicht passen binnen de gestelde voorwaarden, mits het voldoet aan het feit dat het een businesslab is (oftewel, mits het past binnen de tenderopdracht van destijds). Wij begrijpen dat er een wens voor een onderwijsinstelling in het pand is. Strikt genomen is het pand niet aan jullie gegund met als bestemming Onderwijs. Wij zijn echter niet per definitie negatief ten aanzien van dit idee, waarbij we wel opmerken dat hoe meer onderwijs ondergeschikt is (m.a.w. bedrijvigheid met als onderdeel onderwijs) hoe sterker dit in de buurt komt van de gestelde tendervoorwaarden. Wij zijn bereid mee te gaan in deze mogelijkheid. Echter, ook dit punt kan strijdigheid met de tenderprocedure opleveren, en merken daarom op dat mocht iemand bezwaar maken in welke juridische vorm dan ook tegen deze plannen van jullie, alle verantwoordelijkheid daarvoor bij verhuurder (jullie/Hofmann groep) dan wel huurder blijft en niet bij de gemeente. Wij achten de kans op juridische procedures reëel. Mochten wij met betrekking tot jullie wens voor Boscotondo tot een overeenstemming komen, dan zal het een en ander hieromtrent op papier gezet worden.

Gemeente Helmond 

5.1.2e
Programmamanager Centrum +
Strategie & Bestuur

Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Weg op den Heuvel 35
Mob. 5.1.2e

<https://www.helmond.nl/werkenbij>

Minder printen is beter voor het milieu

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 6/12/2026 6:37:48 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: Presentaties Biedingen Boscotondo

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 21 januari 2020 11:04

Aan: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e

CC: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e

Onderwerp: Presentaties Biedingen Boscotondo

Beste wethouders, beste collega's,

Ten behoeve van de presentaties over de biedingen op Boscotondo stuur ik hierbij een aantal stukken toe (Programma, Aanwezigen vanuit Gemeente, Gestelde vraag aan partijen, samenvattend memo en de inhoudelijke gedeeltes van de biedingen).

Deze stukken zijn ook overzichtelijk voor u op Notubox geplaatst.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

Bestuursadviseur

Gemeente Helmond



Stafbureau Secretaris

Postbus 950, 5700 AZ Helmond

't Cour; Zuid Koninginnewal 4

5.1.2e @helmond.nl | T 5.1.2e



<https://www.helmond.nl/werkenbij>

Minder printen is beter voor het milieu

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

GESTELDE VRAAG AAN PRESENTERENDE PARTIJEN

Beste Inschrijver,

In navolging op het emailbericht van projectnotaris 5.1.2e, inzake het inschrijvingsproces van Boscotondo, Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond, berichten wij u - namens de gemeente Helmond, als volgt.

Een eerste beoordeling van de ontvangen biedingen heeft tot het inzicht geleid dat enkele van de biedingen financieel dicht bij elkaar liggen, maar op basis van het inhoudelijke plan (nog) moeilijk te vergelijken zijn.

De gemeente Helmond wenst echter een zorgvuldige afweging te kunnen maken voor één plan/inschrijving. Daartoe heeft de gemeente meer tijd nodig dan in eerste instantie gedacht.

Een (verlengde) periode biedt de gemeente de mogelijkheid om tot een weloverwogen keuze en besluit tot gunning te komen. De projectnotaris heeft u daarom ook verzocht uw bieding langer gestand te doen.

Via deze weg nodigen wij u uit voor een nadere (plan)toelichting van uw bieding ten overstaan van het ambtelijk projectteam en betrokken bestuurders.

U krijgt de mogelijkheid voor een presentatie op **woensdag 22 januari a.s. om XX.00 uur**. Uw presentatie mag **maximaal 30 minuten** duren.

Locatie: B&W kamer, 4^e verdieping 't Cour, Zuid Koninginnewal 2-4 te Helmond (het gebruik van audiovisuele middelen behoort tot de mogelijkheden)

Wij vragen u in uw presentatie expliciet aandacht te geven aan de volgende onderdelen:

- Toelichting van het door u ingediende plan, uw visie
- Voorgenomen gebruik
- Invulling van de plint / begane grond
- Invulling van de raadzaal
- Duurzaamheid
- Architectuur
- Fasering van het plan, verwachte doorlooptijd
- Toelichting op de door u gestelde voorwaarden van de bieding.

Wij vertrouwen erop hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd en kijken uit naar uw presentatie aanstaande woensdag.

Mocht u vragen hebben, kunt u deze aan mijn collega 5.1.2e of ondergetekende stellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e MRICS



Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V.

Emmasingel 13

5611 AZ Eindhoven

040 – 211 11 12

5.1.2e

5.1.2e @verschuuren-schreppers.nl

www.bedrijfsmakelaar.nu

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Aanwezigen namens gemeente Helmond

Bestuurlijk

Wethouder De Vries

Wethouder Van den Waardenburg

Wethouder Van Dijk

Ambtelijk

5.1.2e [redacted], directeur en waarnemend gemeentesecretaris

5.1.2e [redacted], Programmamanager Centrum

5.1.2e [redacted], Grondverwerving

5.1.2e [redacted], stedenbouwkundige

5.1.2e [redacted], bestuursadviseur

Begeleidend makelaarskantoor

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 6/12/2026 6:32:09 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: Huurovereenkomst Boscotondo

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 21 juni 2024 09:08
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Huurovereenkomst Boscotondo

Goedemorgen 5.1.2e,

Bijgaand tref je, de door beide partijen getekende, huurovereenkomst m.b.t. Frans Joseph van Thielpark 3Z te Helmond ten behoeve van jullie eigen administratie.

Vertrouwende je hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



Emmasingel 13
5611 AZ Eindhoven
040 – 211 11 12

Volg ons op social media of download onze app in de appstore.



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual recipient. You are hereby notified that any disclosure, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Huurovereenkomst "Boscotondo" Frans Joseph van Thielpark 3Z te Helmond



Huurovereenkomst "Boscotondo"
Frans Joseph van Thielpark 3Z te Helmond

0

Paraaf Verhuurder

5.1.2e

Paraaf Huurder
5.1.2e

Kerngegevens huurovereenkomst Frans Joseph van Thielpark 3Z "Boscotondo" te Helmond

Gehuurde	:	circa 70 m ² serverruimte gelegen op de tussenverdieping, onderdeel uitmakende van het complex 'Boscotondo', gelegen aan het Frans Joseph van Thielpark 3Z te Helmond (5707 BX).
Verhuurder	:	Samenwerkingsverband D. en R. Hoffmann.
Huurder	:	Gemeente Helmond.
Huurtermijn	:	10 jaar.
Huuringangsdatum	:	1 mei 2024.
Eerste huurbetaling	:	1 mei 2024.
Verlenging	:	5 jaar.
Opzegtermijn	:	12 maanden.
Aanvangshuurprijs	:	€ 12.000,00 per jaar.
Btw over huurprijs	:	nee.
Voorschot servicekosten	:	niet van toepassing.
Betaaltermijn	:	per 12 maanden vooruit.
Markthuurprijsaanpassing	:	niet van toepassing.
Indexering	:	ja, jaarlijks per 1 mei op basis van het indexcijfer "CPI-Alle Huishoudens" (uitgaande van het meest recente basisjaar), voor het eerst per 1 mei 2025.
Zekerheidsstelling	:	nee.
Beheerder	:	Verhuurder.
Bijzondere bepalingen	:	zie artikel 11.1 t/m 11.6.

*Deze kerngegevens bieden slechts een overzicht van de basisingangspunten van de huurovereenkomst.
Bij discrepantie tussen deze kerngegevens en hetgeen in de huurovereenkomst hierna is vermeld,
geldt dat hetgeen in de huurovereenkomst is vermeld leidend is.*

Huurovereenkomst "Boscotondo"
Frans Joseph van Thielpark 3Z te Helmond

1

Paraaf Verhuurder

5.1.2e

Paraaf Huurder:

5.1.2e

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

Model door de Raad voor Ontoerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldoo 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

Samenwerkingsverband D. en R. Hoffmann

statutair gevestigd te **Helmond (5708 CW)** aan de **Lieshoutseweg 67**

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e

hierna te noemen 'Verhuurder',

EN

Gemeente Helmond

gevestigd te **Helmond (5701 NV)** aan de **Weg op den Heuvel 35**

ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **17272669**

te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e, afdelingsmanager Accommodaties & Exploitaties van de Gemeente Helmond, mitsdien uitvoerend de bevoegdheid van de burgemeester tot vertegenwoordiging van de GEMEENTE HELMOND als bedoeld in artikel 171 van de Gemeentewet;

hierna te noemen 'Huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte bestaande uit **circa 70 m² multifunctionele/server ruimte, gelegen op de tussenverdieping** (hierna 'gehuurde'), **onderdeel uitmakende van het complex 'Boscotondo'**, gelegen aan **Frans Joseph van Thielpark 3Z te Helmond (5707 BX)** kadastraal bekend gemeente **Helmond**, sectie **G**, nummer **3639 (gedeelte)**.

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 parafieren proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **servaruimte**.

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

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

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

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 **01 mei 2024** (hierna 'ingangsdatum') en is aangegaan voor een periode van **tien (10) jaar**, derhalve lopende tot en met **30 april 2034**.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door **Huurder of Verhuurder** in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 voortgezet voor **een aansluitende periode van telkenmale vijf (5) jaren**.

3.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats met inachtneming van artikel 3.2 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 **twaalf (12) maanden**.

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 **€ 12.000,00**

zegge: **twaalfduizend euro.**

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

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

4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen.

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

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

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per **01 mei** voor het eerst met ingang van **01 mei 2025** 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 **twaalf (12) kalendermaanden** bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs	€ 12.000,00
Totaal	€ 12.000,00

zegge: **twaalfduizend euro.**

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van **01 mei 2024** tot en met **30 april 2025** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 12.000,00**. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **huuringsdatum**.

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, ten name van **Samenwerkingsverband D. en R. Hoffmann** op rekeningnummer **5.1.2f**

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 Niet van toepassing, zie hiervoor artikel 11.5 van deze huurovereenkomst.

Zekerheden

6.1 Niet van toepassing.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: **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 dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

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

Duurzaamheid/Green lease

10 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid doch komen geen nadere doelstellingen aangaande de duurzaamheid overeen.

Bijzondere bepalingen

11 Hieronder staan de Bijzondere Bepalingen. Daar waar deze afwijkend of anders geformuleerd zijn dan het betreffende artikel in de algemene bepalingen, prevaleert de formulering van het artikel in de Bijzondere Bepalingen boven het artikel in de algemene bepalingen.

Basisjaar indexcijfers

11.1 Het in artikel 17.1 (Huurprijswijziging) van de algemene bepalingen genoemde basisjaar "2006=100" voor het prijsindexcijfer is gewijzigd in "2015=100".

Aanvullende eisen a.g.v. gebruik

11.2 Indien ten behoeve van het voorgenomen gebruik door Huurder van overheidswege toestemming en/of vergunning(en) vereist zijn, aanvullende brandweereisen worden gesteld en/of op grond van verzekeringstechnische voorwaarden aanpassingen aan het gehuurde en/of extra (brandpreventie)voorzieningen noodzakelijk zijn, komt dit geheel voor eigen rekening, verantwoordelijkheid en risico van Huurder. Verhuurder aanvaardt hieromtrent geen enkele aansprakelijkheid indien dit op enig moment tot problemen mocht leiden.

Aanpassingen door Huurder

11.3 Het is Huurder slechts toegestaan in, op of aan het gehuurde (bouwkundige) aanpassingen te verrichten of voorzieningen te treffen, mits deze vooraf ter goedkeuring aan Verhuurder zijn voorgelegd en geaccordeerd. Verhuurder zal zijn goedkeuring niet anders dan op redelijke gronden onthouden. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat alle door Huurder in het gehuurde aangebrachte wijzigingen c.q. voorzieningen die aard en nagelvast onderdeel uitgaan maken van het gehuurde door Huurder bij het einde van de huurovereenkomst niet zonder toestemming van Verhuurder mogen worden verwijderd. Indien Verhuurder, bij beëindiging van deze huurovereenkomst, echter gehele of gedeeltelijke verwijdering wenst zal Huurder verplicht zijn tot deze verwijdering over te gaan en het gehuurde vervolgens in goede staat aan Verhuurder ter beschikking te stellen. Verhuurder is aan het einde van deze huurovereenkomst aan Huurder geen vergoeding verschuldigd voor Huurdersvoorzieningen en/of -aanpassingen die met zijn goedkeuring worden achtergelaten.

Brandweereisen

11.4 Huurder dient zelf zorg te dragen voor het voldoen aan de brandveiligheidseisen na realisatie van aanpassingen op het aanwezige inbouwpakket danwel na realisatie van een eigen inbouwpakket door Huurder.

Verbruikskosten

11.5 Huurder dient voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor een separate elektra aansluiting met meter per huuringsdatum, dan wel per datum sleuteloverdracht indien dit eerder plaatsvindt. Huurder zal de leveringsovereenkomst direct op haar naam te stellen en de verbruikskosten rechtstreeks voldoen aan de betreffende instanties.

Toegang tot het gehuurde

11.6 Het gehuurde alsmede de buitenunits van de airco's op het dak zijn voor Huurder 24 uur per dag, 7 dagen in de week toegankelijk.

Aldus opgemaakt en ondertekend,

Plaats: Helmond
Datum: jun. 2024

Samenwerkingsverband D. en R. Hoffmann

5.1.2e

5.1.2e

(handtekening Verhuurder)

5.1.2e

der)

Plaats: Helmond
Datum: 6-5-2024

Gemeente Helmond

5.1.2e

5.1.2e

handtekening Huurder)

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst en kennisname 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.

Gemeente Helmond

.....
mevrouw P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel
(burgemeester)

Bijlage:

[] algemene bepalingen.

Huurovereenkomst "Boscofondo"
Frans Joseph van Thielpark 32 te Helmond

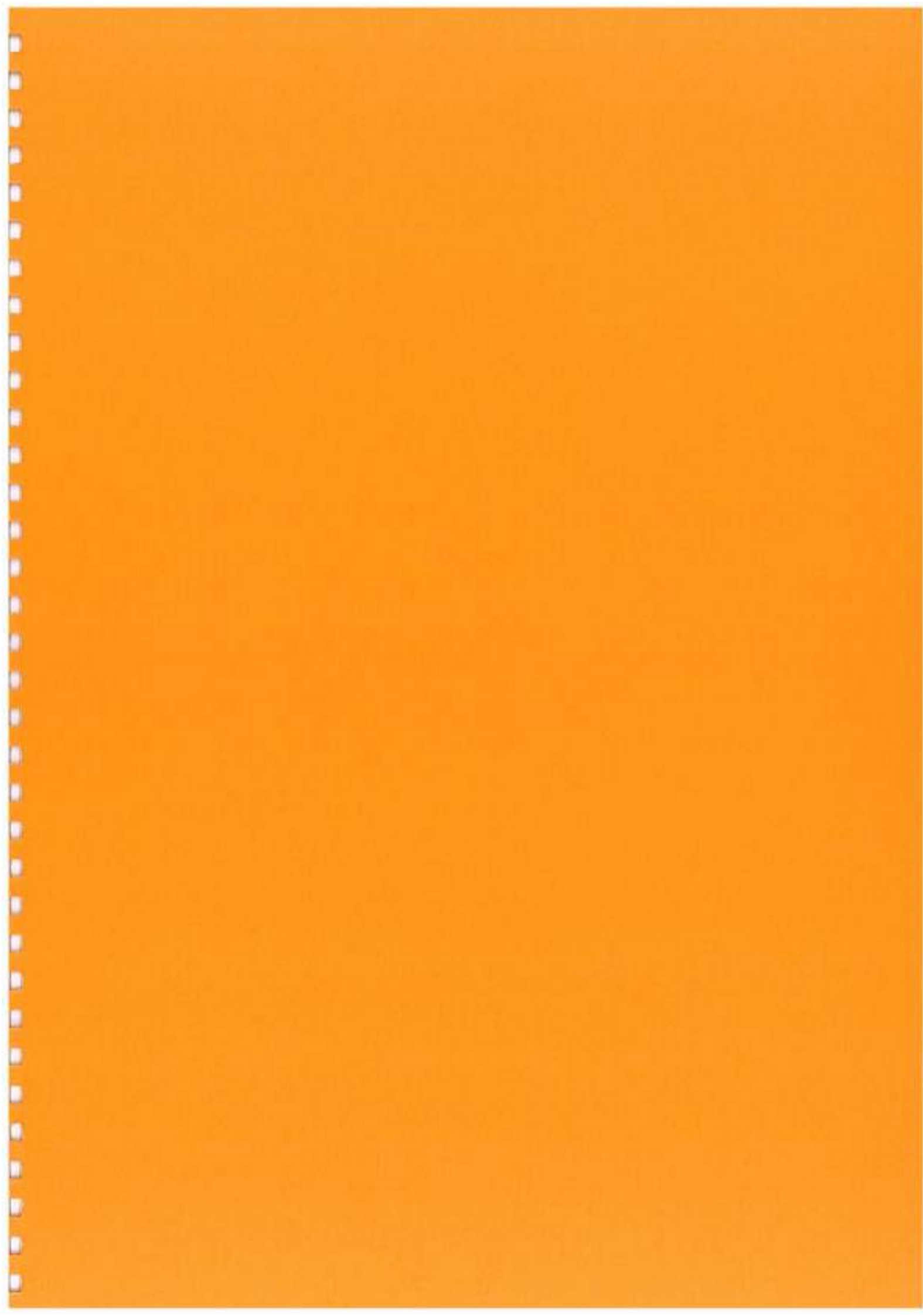
7

Paraaf Verhuurder:

5.1.2e

Paraaf Huurder:

5.1.2e



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 gedeponseed 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 lifttechniek, 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 Lifttechniek. Verhuurder zal de instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Als in het kader van door of vanwege Verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van Verhuurder geschieden, mag Huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

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

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

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

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

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

Onderhuur

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

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

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

Milieu en energielabel

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

7.2 Het is Huurder niet toegestaan:

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

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

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

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

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

Gedagsregels, 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, muurmuren, 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 overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van Verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 18.3 tot en met 18.8 voor zover mogelijk van toepassing;

- i. onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking als mede zaken die door of vanwege Huurder al dan niet uit hoofde van een aan Huurder door Verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht;

- j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde;

- k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

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

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

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

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

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

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

Veranderingen en toevoegingen door Huurder

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Onderhoud en renovatie door Verhuurder

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

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

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

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

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

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

Verzoeken/toestemming

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

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

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

Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder

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

Taxatie en bezichtiging van het gehuurde

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

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

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

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 medelen.

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

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

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

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

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

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

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

Omzetbelasting

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies

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

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

- ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
- ter zake van goederen van Huurder;
- die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan Huurder in gebruik zou zijn gegeven.

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

Verzekeringen

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

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

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

Einde huurovereenkomst of gebruik

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingen

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

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

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

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

Zekerheden

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

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

24.3 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 4.6 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 erfenamen en rechtverkrigenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid

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

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

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

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

Appartementsrecht

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

omtrent het gebruik 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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
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	6

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 6/12/2026 6:35:57 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: huurovereenkomst Boscotondo

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 9 december 2020 08:58
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: huurovereenkomst Boscotondo

Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2020 15:30
Aan: '5.1.2e' @akd.nl' <5.1.2e@akd.nl>; 5.1.2e@verschuuren-schreppers.nl' <5.1.2e@verschuuren-schreppers.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: huurovereenkomst Boscotondo

Geachte 5.1.2e en 5.1.2e,
Namens 5.1.2e stuur ik u bijgevoegd de door de burgemeester getekende huurovereenkomst van pand Boscotondo aan Hoffmann Groep BV.
Met vriendelijke groet,

Gemeente Helmond 

5.1.2e
afdelingssecretaresse Accommodaties en Exploitaties

Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Weg op den Heuvel 35, 5701 NV Helmond
Tel. 5.1.2e

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Stop de verspreiding
van het coronavirus

We krijgen het coronavirus alleen onder controle
als iedereen het volgende doet:

-  Blijf zoveel mogelijk thuis.
-  Houd 1,5 meter afstand.
-  Was vaker je handen.

Deel deze maatregelen met je familie, vrienden en buren.

alleen samen krijgen we
corona onder controle

<https://www.helmond.nl/coronavirus>

Minder printen is beter voor het milieu

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Huurovereenkomst "Boscolondo" Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond



Huurovereenkomst "Boscolondo"
Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond

0

Kerngegevens huurovereenkomst Frans Joseph van Thielpark 1 "Boscotondo" te Helmond

Gehuurde	: circa 2.565,18 m² v.v.o. multifunctionele ruimte, verdeeld over de begane grond, tussenverdieping, 1 ^e , 2 ^e en 3 ^e verdieping, bestaande uit de stadswinkel, fractiekamers en de raadszaal van de gemeente Helmond, onderdeel uitmakende van het complex 'Boscotondo' en gelegen aan de Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond (5707 BX).
Verhuurder	: Hoffmann Groep B.V..
Huurder	: Gemeente Helmond.
Huurtermijn	: tot en met 30 juni 2022.
Huuringangsdatum	: 17 april 2020, of zoveel eerder als later doch zijnde datum eigendomsoverdracht.
Eerste huurbetaling	: 17 april 2020, of zoveel eerder als later doch zijnde datum eigendomsoverdracht.
Verlenging	: tweemaal een huurdersoptieperiode van 6 maanden, vervolgens voor onbepaalde tijd.
Opzegtermijn	: tweemaal een opzegtermijn van 3 maanden voor Huurder, vervolgens een opzegtermijn van 6 maanden voor beide partijen.
Aanvangshuurprijs	: € 220.000,00 per jaar.
Btw over huurprijs	: nee.
Voorschot servicekosten	: niet van toepassing, zie artikel 11.3.
Belaattermijn	: per drie (3) maanden vooruit.
Markthuurprijsaanpassing	: niet van toepassing.
Indexering	: ja, jaarlijks per 17 april op basis van het indexcijfer "CPI- Alle Huishoudens" (uitgaande van het meest recente basisjaar), voor het eerst per 1 jaar na huuringangsdatum.
Bankgarantie	: nee.
Beheerder	: Verhuurder (zie artikel 11.2).
Bijzondere bepalingen	: zie artikel 11.1 t/m 11.6.

Huurovereenkomst "Boscotondo"
 Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond



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

Model door de Raad voor Ontoereikende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gepubliceerd bij de griffie van de rechtbank te Oer-Hoog en aldus ingeschreven onder nummer 15/30 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

Hoffmann Groep B.V.

statutair gevestigd te Beek en Donk en kantoorhoudende te **Helmond (5708 CW)** aan de **Lieshoutseweg 67**

ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **17073810**

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **5.1.2e**

hierna te noemen 'Verhuurder',

EN

Gemeente Helmond

gevestigd te **Helmond (5701 BX)** aan de **Weg op den Heuvel 35**

ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **17272669**

te dezen vertegenwoordigd door haar **burgemeester mevrouw P.J.M.G. Blankma-van den Heuvel**, ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet als zodanig bevoegd tot vertegenwoordiging van de gemeente,

hierna te noemen 'Huurder',

IN AANMERKING NEMENDE DAT

- Gemeente Helmond tot aan de huuringangsdatum ook genoemd in deze huurovereenkomst eigenaar was van het object (het gehuurde);
- Gemeente Helmond als eigenaar van het object het object vanaf oplevering zelf volledig in gebruik heeft gehad ten behoeve van haar eigen organisatie (stadswinkel, fractiekamers en raadzaal voor de gemeente Helmond);
- Gemeente Helmond om strategische redenen het object middels een verkoop bij inschrijving heeft gegund aan Hoffmann Groep B.V. en in deze als eigenaar en verhuurder optreedt;
- Gemeente Helmond het object nog wenst te gebruiken tot het moment dat het gemeenteruimte in de nieuwe vorm gereed is en een vertrek uit onderhavig object mogelijk is;
- Gemeente Helmond derhalve het object zal terughuren tot aan dat moment, onder de in deze huurovereenkomst genoemde voorwaarden;

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte bestaande uit circa 2.364,18 m² v.v.o. multifunctionele ruimte, gelegen op de begane grond, tussenverdieping, 1^e, 2^e en 3^e verdieping, bestaande uit de stadswinkel, fractiekamers en de raadzaal van de gemeente Helmond (hierna gehuurde), onderdeel uitmakende van het complex "Boscolando", gelegen aan Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond (5707 BX) kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie G, nummer 3639 (gedeeltelijk).

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 parafieren proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **stadswinkel, fractiekamers en raadzaal**.

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

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

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

1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat **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", gedaan naar 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 **17 april 2020** (of zoveel eerder als later doch zijnde **datum eigendomsoverdracht**) (hierna "ingangsdatum") en is aangegaan voor de periode tot en met **30 juni 2022**.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door **uitsluitend Huurder** in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 voortgezet voor **een aansluitende huurdersoptieperiode van zes (6) maanden, derhalve tot en met 31 december 2022**.

Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet behoudens opzegging door huurder voor **een aansluitende huurdersoptieperiode van zes (6) maanden, derhalve tot en met 30 juni 2023**. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens behoudens opzegging door Huurder of Verhuurder voortgezet voor **onbepaalde tijd**. De eerste twee verlengingsperiodes betreffen derhalve een huurdersoptieperiode.

3.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats met inachtneming van artikel 3.2 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 **drie (3) maanden bij de (eventuele) huurdersoptieperiode voor bepaalde tijd en zes (6) maanden bij de (eventuele) huurperiode voor onbepaalde tijd**.

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 **€ 220.000,00**

zegge: **tweehonderdtwintigduizend euro**.

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **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 e.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 rechtsoptvolgers van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op afrek 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 17 april (doch zijnde de huuringangsdatum) voor het eerst met ingang van 17 april 2021 (doch zijnde 1 jaar na huuringangsdatum) aangepast overeenkomstig artikel 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 drie (3) kalendermaanden bedraagt bij huuringangsdatum**

- de huurprijs	€ 55.000,00
Totaal	€ 55.000,00

zegge: vijftien duizend euro.

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van 17 april (doch zijnde datum eigendomsoverdracht) tot en met 30 juni 2020 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 45.222,21. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op huuringangsdatum.

4.10 De u'l 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, ten name van Hoffmann Groep B.V. op rekeningnummer ^{5.1.2f} XXXXXXXXXX

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 Niet van toepassing, zie hiervoor artikel 11.2 van deze huurovereenkomst.

Zaekerheden

6.1 Niet van toepassing.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op Verhuurder.

Zie hiervoor ook het bepaalde in artikel 11.2 van deze huurovereenkomst.

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

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

Duurzaamheid/Green lease

10 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid doch komen geen nadere doelstellingen aangaande de duurzaamheid overeen.

Bijzondere bepalingen

11 Hieronder staan de Bijzondere Bepalingen. Daar waar deze afwijkend of anders geformuleerd zijn dan het betreffende artikel in de algemene bepalingen, prevaleert de formulering van het artikel in de Bijzondere Bepalingen boven het artikel in de algemene bepalingen.

Basisjaar Indexcijfers

11.1 Het in artikel 17.1 (Huurprijswijziging) van de algemene bepalingen genoemde basisjaar "2005=100" voor het prijsindexcijfer is gewijzigd in "2015=100".

Triple Net Huurovereenkomst

11.2.1. Verhuurder en Huurder zijn voor het gehuurde een zogeheten 'triple net'-huur overeengekomen. Dit betekent dat Huurder verantwoordelijk is voor de instandhouding van en al het onderhoud aan het gehuurde, en voor herstellingen en vervangingen van gebreken aan het Gehuurde (mede daaronder begrepen kleine dagelijkse herstellingen). Alle in artikel 11 van de Algemene Bepalingen vermelde (onderhouds- en reparatie-) verplichtingen zijn voor rekening en risico van Huurder en Verhuurder heeft derhalve geen enkele onderhoudsverplichting. Alle kosten en lasten die daarmee verband houden zijn voor rekening van Huurder, ongeacht of deze kosten en lasten bij Verhuurder in rekening worden gebracht.

11.2.2 Huurder is verantwoordelijk voor het afsluiten van een opstalverzekering voor het gehuurde tegen marktconforme condities. De premie voor de opstalverzekering is als gevolg van het "triple net" karakter van de Huurovereenkomst voor rekening van Huurder. Verhuurder zal gedurende de gehele duur van deze Huurovereenkomst op eigen kosten een algemene aansprakelijkheidsverzekering afsluiten en behouden.

11.2.3. Alle bestaande en toekomstige belastingen, heffingen, lasten, premies, retributies etc., hoe genaamd dan ook, welke verband houden met het gehuurde, komen als gevolg van het "triple net" karakter van de huurovereenkomst voor rekening van Huurder, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen of als deze eigenaar gerelateerd zijn. Deze belastingen, heffingen, lasten, premies, retributies etc. omvatten in ieder geval (doch niet uitsluitend) ook hetgeen is omschreven in artikel 20 van de algemene bepalingen.

Eenmalige terbeschikkingstelling

11.3 De in het gehuurde (eventueel) aanwezige indeling met systeemwanden, vloerbedekking, binnenzonwering/lamellen, netwerkbekabeling en alarmsysteem zijn bij huuringang eigendom van Huurder. Eventuele aanpassingen, onderhoud, reparatie en vervanging komen voor rekening en risico van Huurder, evenals het (eventueel) opsplitsen van netwerkbekabeling en/of alarmsysteem.

Aanpassingen van de inrichting van het gehuurde

11.4 Met uitzondering van structurele bouwkundige en/of (elektro / werktuigkundige) technische aanpassingen, is Huurder gerechtigd, gedurende de looptijd van de huurovereenkomst aanpassingen o.a. wijzigingen in het gehuurde aan te brengen, zoals het (ver-)plaatsen van schiedingswanden, aanbrengen / vervangen van vloerbedekking en dergelijke. Eventueel onderhoud, aanpassingen, reparatie, vervanging en/of verwijdering van deze zaken komen voor rekening en risico van Huurder. Alle aanpassingen dienen op professionele wijze te geschieden. Verhuurder kan evenwel voorwaarden verbinden aan haar toestemming.

Verbruikskosten

11.5 Huurder dient de aanwezige gas-, water- en elektrameters per huuringangsdatum, dan wel per datum sleuteloverdracht indien dit eerder plaatsvindt, direct op haar naam te stellen en de verbruikskosten rechtstreeks te voldoen aan de betreffende instanties.

Oplevering einde huurovereenkomst

11.6 Huurder heeft het recht om het gehuurde aan het einde van de huurtermijn op te leveren in de alsdan verkerende staat, inclusief de door haar aangebrachte veranderingen en inrichtingscomponenten zoals schiedingswanden, vloerbedekking, dalabekabeling en dergelijke, ontdaan van losse inventaris, leeg en ontruimd. Huurder en Verhuurder zullen bij het aangaan van de huurovereenkomst een proces verbaal van oplevering maken waarin de demarcatielijst (bijlage) als basis geldt voor de eindoplevering.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud,

Plaats:
Datum:

Plaats: Helmond
Datum: 21/04/2020

Hofmann Groep B.V.

Gemeente Helmond

5.1.2e

5.1.2e

(handtekening Verhuurder)

burgemeester mevrouw P.J.M.G.
Blanksma-van den Heuvel
(handtekening Huurder)

Afsonderlijke handtekening van Huurder voor de opvangst en kennisname van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte' n de zin van artikel 7:200c BW' als genoemd in artikel 2.1.

Gemeente Helmond

5.1.2e

burgemeester mevrouw P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel

Bijlagen:

- [] plattegrond/tekening van het gehuurde.
- [] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- [] meting volgens NEN 2580.
- [] energieabel.
- [] algemene bepalingen.
- [] uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
- [] kopie paspoort rechtsgeldig vertegenwoordiger Verhuurder
- [] demarcatielijst.

5.1.2e



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
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	6

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 5/28/2025 2:08:03 PM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: E-mail aan gemeente Helmond. [VDB-20250039]

Hoi 5.1.2e
Hier de reactie van 5.1.2e Kun jij het aanpassen?

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 28 mei 2025 15:01

Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e

Onderwerp: Fwd: E-mail aan gemeente Helmond. [VDB-20250039]

Beste 5.1.2e,

Ben blij dat de gemeente heeft ingestemd. Eigenaar van Boscotondo zijn mijn 2 kinderen zodat deze in deze overeenkomst moeten worden vermeld. Tevens kan Hoffmann Groep blijven staan omdat zij de Gemeente vrijwaart voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit het afstand doen van de kwalitatieve verplichting.

Daar Ter AA zo gauw mogelijk de akte wil laten passeren, verzoek ik je vriendelijk om vaart te zetten achter deze naamswijziging, daar eerlijk gezegd ik al een jaar zonder inkomsten van Boscotondo zit en dan het direct zal laten tekenen.

Voor de goede orde sluit ik hierbij de kadastrale gegevens bij waaruit blijkt dat mijn beide kinderen eigenaar zijn.

Ik wens je een fijn weekend en dank jou voor de te nemen moeite.

Lieve groet

5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPad

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 6/12/2026 6:38:12 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: Boscotondo - Relevante informatie uit biedingen filteren

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 15 januari 2020 14:54
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Boscotondo - Relevante informatie uit biedingen filteren

Beste 5.1.2e en 5.1.2e
Bijgaand rapportage van de biedingen.
Een en ander ter bespreking en aanvulling morgen.
Tot morgen.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e MRICS



Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V.
Emmasingel 13
5611 AZ Eindhoven
040 – 211 11 12

5.1.2e
5.1.2e @verschuuren-schreppers.nl
www.bedrijfsmakelaar.nu



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Openbaarmaking, vermenigvuldiging en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual recipient. You are hereby notified that any disclosure, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: dinsdag 14 januari 2020 10:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@verschuuren-schreppers.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e@helmond.nl>

Onderwerp: Boscotondo - Relevante informatie uit biedingen filteren

Beste 5.1.2e

Gisteren hebben wij ook per e-mail de uitgebrachte biedingen voor Boscotondo van jullie ontvangen. Aangezien 5.1.2e vanwege persoonlijke omstandigheden vandaag niet op kantoor kan zijn, heeft hij me gevraagd even contact met je te zoeken. Het verzoek is om ten behoeve van onze afspraak van donderdag aanstaande de relevante informatie te filteren uit de grote hoeveelheid stukken die wij ontvangen hebben. Het gaat daarbij in ieder geval om het volgende:

1. Bod
2. Gestelde voorwaarden
3. Samenvatting van het plan
4. Invulling van de plint
5. Overige bijzonderheden

Graag hoor ik of dit lukt.

Ik heb je ook geprobeerd te bellen, maar dat lukte niet, vandaar even het verzoek per e-mail. Bij vragen of behoefte aan nader contact bel of mail me gerust.

Alvast veel dank.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Bestuursadviseur

Gemeente Helmond



Stafbureau Secretaris

Postbus 950, 5700 AZ Helmond

't Cour; Zuid Koninginnewal 4

5.1.2e @helmond.nl | T 5.1.2e | M 5.1.2e



<https://www.helmond.nl/werkenbij>

Minder printen is beter voor het milieu

Op dit bericht is de proclamer van de gemeente Helmond van toepassing www.helmond.nl/Actueel-Proclamer

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 6/30/2026 1:25:49 PM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: Boscotondo

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 7 maart 2024 10:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: RE: Boscotondo

Dan wachten we nog even af

Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: donderdag 7 maart 2024 10:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: RE: Boscotondo

Goedemorgen 5.1.2e,

Ik heb van 5.1.2e begrepen dat dit deze maand bekend gaat worden door 5.1.2e
Voor nu nog geen idee.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

**Verhuurmedewerker gemeentelijk vastgoed
en binnensport accommodaties**

5.1.2e

Aanwezig maandag, dinsdag & donderdag



Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 14:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: Boscotondo

Hou 5.1.2e en 5.1.2e

We hebben het er vaker over gehad, maar ik heb nog steeds geen beeld hoe het staat met Boscotondo.
Binnenkort dragen jullie dit over aan 5.1.2e maar ik hoor maar niks over de ontwikkeling. Weet iemand de stand van zaken van haar plannen?

Weg op den Heuvel 35
Mob. 5.1.2e

<https://www.helmond.nl/werkenbij>

Minder printen is beter voor het milieu

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 3/5/2025 2:56:36 PM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: FW: Boscotondo - Helmond [VDB-20250039]

Hoi 5.1.2e,
5.1.2e belde me zojuist of we al iets weten omtrent de kwalitatieve verplichting, school (Ter AA) wil zsm uitsluitel.
Graag even contact.
Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 08:12
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Boscotondo - Helmond [VDB-20250039]

Goedemorgen 5.1.2e,
Hierbij de memo in opdracht van 5.1.2e kan jij hier reactie opgeven?
Wellicht samen met 5.1.2e even overleggen hoe we hier op gaan reageren.
Alvast bedankt,
Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Strategisch Vastgoed Adviseur

Afdeling Realisatie en Beheer
Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Telefoonnummer 5.1.2e



Kom bij ons werken! Kijk eens op www.helmond.nl/werkenbij

Van: 5.1.2e <5.1.2e@hotmail.com>
Verzonden: dinsdag 25 februari 2025 16:18
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e @helmond.nl
CC: 5.1.2e <pm@hoffmanngroep.com>; 5.1.2e <mk@hoffmanngroep.com>
Onderwerp: FW: Boscotondo - Helmond [VDB-20250039]

Geachte heren,
In de bijlage treft u het antwoord aan op de vraag kwalitatieve verplichting en kettingbeding, in de memo opgesteld door Advocaat 5.1.2e.
Vertrouwende op een spoedige reactie teneinde een snelle afwikkeling te bewerkstelligen.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Algemeen Directeur

5.1.2e



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

MEMO

Aan : 5.1.2e
Van : 5.1.2e
Datum : 25 februari 2025
Betreft : Afstand van kwalitatieve verplichting en kettingbeding door gemeente

Inleiding

Op 24 april 2020 is tussen de gemeente Helmond (hierna: de gemeente) en Hoffmann Groep B.V. (hierna: Hoffmann) een akte van levering voor het registergoed (Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond) gepasseerd. In die akte van levering is een kwalitatieve verplichting (plan conform bieding) en kettingbeding met derdenbeding opgenomen. In dit memo wordt onderzocht of de gemeente de kwalitatieve verplichting (en kettingbeding met derdenbeding) teniet kan doen. Geconcludeerd wordt dat de gemeente afstand kan doen van deze kwalitatieve verplichting en het kettingbeding, zonder in strijd te handelen met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Hieronder wordt dit nader toegelicht.

Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

De kwalitatieve verplichting zoals opgenomen in de akte van levering luidt woordelijk:

‘Koper heeft in zijn voornoemde bieding de dato tien januari tweeduizend twintig alsmede in de Overeenkomst aangegeven het Registergoed te willen gebruiken conform het plan, dat als Bijlage 7 aan de Bieding was gehecht (het ‘Plan’) en tevens als Bijlage 3 aan deze akte wordt gehecht, indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd. De definitieve uitwerking van het Plan behoeft nog de medewerking en goedkeuring van Verkoper.’

‘Koper is – tenzij Verkoper hiervan afstand doet – verplicht om het Registergoed, indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd, niet anders te gebruiken dan ten behoeve van/conform het Plan, dat na (definitieve) uitwerking door Verkoper is goedgekeurd.’

‘Deze verplichting van Koper wordt aangemerkt als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek die tevens zal overgaan op al de opvolgende verkrijgers, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel, en dat eveneens gebonden zullen zijn, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Registergoed zullen verkrijgen.’

Daarnaast is tevens een kettingbeding met derdenbeding opgenomen welke woordelijk luidt:

‘De tot het Registergoed behorende raadzaal, die Hoffmann Groep voornemens is om te bouwen tot auditorium, dient door Hoffmann Groep gebruikt te worden conform hetgeen is opgenomen in het document ‘Boscotondo BusinessLab, Kweekvijver voor ondernemerschap’, dat als Bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht (te weten: kennissessies, pitches, gastsprekers, ervaringen delen, workshops, ondernemerscolleges). De hiervoor sub b. genoemde verplichtingen van Hoffmann Groep aangaande de invulling van het auditorium, zullen in de Leveringsakte (zoals gedefinieerd in de Inschrijvingsvoorwaarden) als kettingbeding met derdenbeding worden opgenomen en aanvaard.’

‘Koper verbindt zich hierbij bovendien krachtens verbintenis ten opzichte van Verkoper tot naleven van de hiervoor in lid 1. Gestelde verplichtingen alsmede tot het opleggen van de hiervoor in lid 1. En van deze onder 2. Gestelde verplichtingen aan rechtsopvolgers.’

‘Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt of verbinden de rechtsopvolger(s) zich ten opzichte van Verkoper dan wel zijn rechtsopvolger(s) tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of de hiervoor bedoelde beperkt gerechtigde

dat ook deze zowel het hiervoor bepaalde als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s). Iedere opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij namens en ten behoeve van Verkoper dan wel zijn rechtsopvolger(s) het beding aan te nemen.

Analyse kwalitatieve verplichting

Van de kwalitatieve verplichting kan de gemeente volgens de akte van levering afstand doen. Dat kan op grond van een vormvrije overeenkomst. Op die manier kan de kwalitatieve verplichting tenietgaan.

Nu we te maken hebben met een gemeente geldt dat de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (waaronder het gelijkheidsbeginsel) in acht moeten worden genomen bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten. Dat geldt op grond van het Didam-arrest ook voor de beslissing met wie en onder welke voorwaarden een koopovereenkomst wordt gesloten. De Didam-regels zien zodoende op een ‘gebrek’ in de totstandkoming van een overeenkomst (en niet op een gebrek op de strekking of inhoud van de overeenkomst).¹ Reeds om die reden kan gesteld worden dat het doen van afstand van een kwalitatieve verplichting zoals opgenomen in de overeenkomst niet onder de Didam-regels valt.

Er is geen vergelijkbare jurisprudentie te vinden over een dergelijk geval. Desondanks valt naar onze mening niet in te zien op welke wijze de algemene beginselen van bestuur worden geschonden doordat de gemeente afstand doet van het kettingbeding. Dit voornamelijk gelet op de uitleg van deze bepaling. Door expliciet de optie tot het doen van afstand te benoemen kan gesteld worden dat er bewust in de overeenkomst is ingespeeld op eventuele veranderende omstandigheden. Daarbij komt dat de kwalitatieve verplichting geruime tijd (bijna vijf jaar) heeft gegolden. Het is dus niet zo dat er sprake is van een wijziging in de voorwaarden op zeer korte termijn. Het is daardoor onzes inziens gelet op het tijdsverloop niet meer mogelijk om te stellen dat de kring van potentiële gegadigden voor de aankoop van het perceel verandert (waardoor er in strijd met het gelijkheidsbeginsel zou worden gehandeld). Naar onze mening kan de gemeente dus zonder problemen meewerken aan het doen van afstand van de kwalitatieve verplichting.

Kettingbeding

Kettingbedingen gaan teniet op de wijze van tenietgaan die geldt voor verbintenissen en overeenkomsten. De meest voor de hand liggende optie is om de gemeente tevens afstand te laten doen van dit kettingbeding (met derdenbeding). Naar onze mening geldt ook hier dat de gemeente zonder problemen kan meewerken. Niet valt in te zien dat er sprake is van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het kettingbeding houdt namelijk verband met de kwalitatieve verplichting in die zin dat de kwalitatieve verplichting de verplichting tot een ‘niet doen’ inhoudt en het kettingbeding een verplichting tot een ‘doen’. Ook valt niet in te zien dat de verkoop niet in overeenstemming is met de voorwaarden op basis waarvan de gunning heeft plaatsgevonden. Ook hier kan de gemeente naar onze mening dus zonder problemen meewerken aan het doen van afstand van het kettingbeding.

Conclusie

Naar onze mening handelt de gemeente niet in strijd met de algemene beginselen van bestuur door het doen van afstand van de kwalitatieve verplichting en het kettingbeding met derdenwerking.

Waalre, 25 februari 2025

¹ Zie Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden, 4 april 2023, ECLI:NL:GHARL:2023:2796, r.o. 3.7.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: [redacted] <[redacted]@helmond.nl>
Sent: 7/14/2026 12:33:46 PM +00:00
To: [redacted] <[redacted]@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: Binnenkort in de verkoop!

Van: [redacted] <[redacted]@verschuuren-schreppers.nl>
Verzonden: dinsdag 8 oktober 2019 15:06
Aan: [redacted] <[redacted]@helmond.nl>; [redacted] <[redacted]@helmond.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@verschuuren-schreppers.nl>
Onderwerp: FW: Binnenkort in de verkoop!

Dag [redacted] en [redacted]

We hebben begin deze middag de teaser verstuurd aan ca. 430 partijen. Zie onder.
Inmiddels hebben 13 partijen aangegeven geïnteresseerd te zijn in deze verkoopprocedure. Een goede start wat ons betreft.

Met vriendelijke groet,

[redacted] MRICS



Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V.
Emmasingel 13
5611 AZ Eindhoven
040 – 211 11 12

[redacted]
[redacted]@verschuuren-schreppers.nl
www.bedrijfsmakelaar.nu



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Openbaarmaking, vermenigvuldiging en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual recipient. You are hereby notified that any disclosure, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Van: Verschuuren & Schreppers bedrijfsmakelaars [<mailto:info@verschuuren-schreppers.nl>]

Verzonden: dinsdag 8 oktober 2019 13:02

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: Binnenkort in de verkoop!



Binnenkort in de verkoop

'BOSCOTONDO' te HELMOND

Frans Joseph van Thielpark 1





Graag brengen wij u op de hoogte dat wij eind oktober, in opdracht van de gemeente Helmond, zullen starten met de verkoop van een gedeelte van het gunstig gelegen complex 'Boscotondo' aan het Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond. Het object dat thans in gebruik is als stadswinkel, raadszaal en fractiekamers van de gemeente Helmond bestaat grofweg uit circa 3.000 m² en leent zich uitermate goed voor transformatie (onder voorwaarden) naar bijvoorbeeld de bestemming 'wonen'.

Enkele hoogtepunten:

- Onderdeel van 'Boscotondo', het woon-, werk-, en leisurecomplex in het centrum van Helmond.
- Op termijn transformatiemogelijkheid, na verhuizing van de gemeente naar het gemeentehuis in de nieuwe vorm.
- Zichtlocatie vanaf Kasteel Traverse, de verbindingsweg tussen Eindhoven en Deurne.
- Courante lay-out en schaalgrootte voor binnenstedelijke herontwikkeling.
- Invulling van de begane grond complementair aan het centrum.
- Bijzondere architectuur en materiaalgebruik dient te worden gerespecteerd.
- Gemeente hecht veel waarde aan verduurzaming.

Verkoopprocedure:

De verkoop vindt plaats middels de procedure van 'verkoop bij inschrijving'. Eind oktober 2019 zullen we dit traject starten en u hiervan via e-mail op de hoogte brengen.

Interesse of nieuwsgierig?

Wilt u de brochure ontvangen, de verkoopprocedure en kijkdagen als eerste ontvangen?

Klik dan op onderstaande knop om uw interesse alvast kenbaar te maken.

Ja, ik heb interesse!



U ontvangt deze mail, omdat u eerder bij ons kantoor danwel de gemeente Helmond heeft aangegeven interesse te hebben in transformatieprojecten, danwel omdat wij van mening zijn dat deze verkoop mogelijk interessant voor u is.

Wilt u zich aanmelden voor deze mailing?
Klik **hier** om u af te melden voor de mailing.

© Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars 2019
Alle rechten voorbehouden

This email was sent to **5.1.2e** [@verschuuren-schreppers.nl](mailto:5.1.2e@verschuuren-schreppers.nl)

[why did I get this?](#) [unsubscribe from this list](#) [update subscription preferences](#)

Verschuuren & Schreppers bedrijfsmakelaars · Emmasingel 13 · Eindhoven, NB 5611AZ · Netherlands



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 4

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 6/12/2026 6:34:28 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: Akte van levering boscotondo

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 16 januari 2023 13:38
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Akte van levering boscotondo
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Ontwikkelaar gemeentelijk vastgoed
Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Tel: 5.1.2e Mob. 5.1.2e
Minder printen is beter voor het milieu



Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: vrijdag 7 augustus 2020 11:18
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: RE: Akte van levering boscotondo
Hoi 5.1.2e,
Bijgevoegd de akte van levering verkoop Boscotondo aan de Hoffmann Groep.
Met vriendelijke groet,



5.1.2e
afdelingssecretaresse Accommodaties en Exploitaties

Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Weg op den Heuvel 35, 5701 NV Helmond
Tel. 5.1.2e

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



<https://www.helmond.nl/coronavirus>

Minder printen is beter voor het milieu

Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>

Verzonden: vrijdag 7 augustus 2020 09:19

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>

Onderwerp: FW: Akte van levering boscotondo

5.1.2e

Kan jij eens kijken of deze in verseom/Djuma zit?

Gr.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>

Verzonden: donderdag 6 augustus 2020 16:02

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>

Onderwerp: Akte van levering boscotondo

Hoi 5.1.2e

Heb je voor ons de getekende akte van levering van de Boscotondo. Deze hebben we nodig voor het balansdossier voor de accountant.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Gemeente Helmond 

5.1.2e

Financieel ondersteuner

Afdeling Financiën

Postbus 950, 5700 AZ Helmond

Weg op den Heuvel 35

Tel. 5.1.2e

Ik ben te bereiken op maandag t/m woensdag de gehele dag en donderdagochtend



<https://www.helmond.nl/coronavirus>

Minder printen is beter voor het milieu

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

293216/SB/AG
versie datum 24 april 2020

AKTE VAN LEVERING

Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond

Op vierentwintig april tweeduizend twintig verscheen voor mij, 5.1.2e,
kandidaat-notaris, hierna te noemen 'notaris', handelend als waarnemer van 5.1.2e
notaris te Eindhoven:

5.1.2e, geboren te 5.1.2e op
5.1.2e, werkzaam bij de naamloze vennootschap AKD
N.V., statutair gevestigd te Rotterdam, op haar vestiging te Flight Forum 1, 5657 DA Eindhoven,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. **Gemeente Helmond**, een publiekrechtelijk rechtspersoon, met adres: Weg op den
Heuvel 35, 5701 NV Helmond, ingeschreven in het handelsregister onder nummer
17272669, handelend ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente Helmond de dato negen maart tweeduizend twintig,
(de '**Verkoper**'); en
2. **Hoffmann Groep B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid,
statutair gevestigd te Beek en Donk, met adres: Lieshoutseweg 67, 5708 CW Helmond,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17073810,
(de '**Koper**').

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

HOOFDSTUK 1

PREMISSE

Verkoper is eigenaar van het registergoed, thans door de gemeente Helmond in gebruik als
stadswinkel, fractiekamers en raadszaal, gelegen te 5707 BX Helmond, Frans Joseph van
Thielpark 1, hierna in artikel 1.4 nader te omschrijven.

VOORGENOMEN VERKOOP

Artikel 1.1 (Uitnodiging tot onderhandelen en bieding)

Blijkens mededeling aan Koper heeft Verkoper te kennen gegeven te willen overgaan tot de
vervreemding van het hierna in artikel 1.4 sub a. nader te omschrijven registergoed.

Naar aanleiding van voormelde mededeling heeft Koper te kennen gegeven geïnteresseerd te
zijn in het hierna in artikel 1.4 sub a. nader te omschrijven registergoed.

Vervolgens is aan Koper een verkoopbrochure, waarin een samenvatting is opgenomen van de
gegevens terzake het hierna in artikel 1.4 sub a. nader omschreven registergoed, ter hand
gesteld.

Verkoper en Koper hebben gebruik gemaakt van een digitale dataroom voor het beschikbaar
stellen van de nodige/beschikbare informatie.

Na kennisneming van voornoemde informatie en het uitvoeren van een due diligence
aangaande het hierna in artikel 1.4 sub a. nader te omschrijven registergoed, heeft Koper aan
Verkoper een bieding gedaan waarvan blijkt uit een door mij, notaris, geaccepteerde bieding de
dato tien januari tweeduizend twintig.

Artikel 1.2 (Aanvaarding)

Verkoper heeft, nadat Verkoper en Koper op vijf maart tweeduizend twintig een schriftelijke overeenkomst (de '**Overeenkomst**') zijn aangegaan, gemelde bieding aanvaard waarvan blijkt uit een besluit tot gunning en levering van Verkoper de dato negen maart tweeduizend twintig, alsmede een schrijven aan Koper de dato elf maart tweeduizend twintig.

De hiervoor gemelde documenten zijn aan partijen genoegzaam bekend.

Een kopie van de Overeenkomst wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.

Artikel 1.3 (Koopovereenkomst)

Door genoemde gunning is de koopovereenkomst (de '**Koopovereenkomst**') tot stand gekomen tussen Verkoper en Koper.

Op grond van het vorenstaande heeft Verkoper verkocht aan Koper, die verklaarde van Verkoper te hebben gekocht:

HET REGISTERGOED

Artikel 1.4

Onderwerp van de onderhavige koop en levering is:

- a. het registergoed, thans door de gemeente Helmond in gebruik als stadswinkel, fractiekamers en raadszaal, gelegen te 5707 BX **Helmond, Frans Joseph van Thielpark 1**, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie G, nummer 3734, groot circa acht are negenentachtig centiare (8.89a) (waaraan een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend); alsmede
- b. een perceel grond, gelegen nabij het Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie G, nummer 3829, groot circa zeventig centiare (70ca) (waaraan een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend),

(hierna tezamen het '**Registergoed**').

TITELS VAN AANKOMST

Artikel 1.5 (Aankomstitel)

Het Registergoed werd door Verkoper in volle eigendom verkregen:

- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers ('**Openbare Registers**'), destijds te Eindhoven, op negen april negentienhonderdtweënnegentig in register Hypotheken 4, deel 9780, nummer 54 van een afschrift van een akte, houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs, op acht april negentienhonderdtweënnegentig verleden voor **5.1.2e**, destijds notaris te Geffen; en
- deels door de inschrijving in de Openbare Registers, destijds te Eindhoven, op vijftien oktober negentienhonderdzesennegentig in register Hypotheken 4, deel 12453, nummer 16 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding of vernietiging van de onderliggende overeenkomst en de overeenkomst tot levering te vorderen, op veertien oktober negentienhonderdzesennegentig verleden voor **5.1.2e**, destijds notaris te Helmond.

HOOFDSTUK 2

TEGENPRESTATIE

Artikel 2.1

De koopprijs van het Registergoed bedraagt **twee miljoen eenhonderdtweënzestigduizend vijfhonderd euro (EUR 2.162.500,--)**.

De koopprijs en alle overige bedragen die Koper blijkens de door mij, notaris, opgestelde nota van afrekening bij de levering aan Verkoper dient te betalen zijn voldaan aan mij, notaris.

Verkoper verleent hierbij kwijting aan Koper voor de betaling van de koopprijs en alle overige

bedragen die Koper aan Verkoper verschuldigd is blijktens de nota van afrekening. Uitbetaling van hetgeen blijktens de aan hem uitgereikte nota van afrekening toekomt aan Verkoper zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:26 lid 3 Burgerlijk Wetboek geschieden zodra na aanbieding van een afschrift van deze akte aan de Openbare Registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het Registergoed bij de aanbieding van het afschrift van deze akte niet belast was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de ondertekening van deze akte niet bekend waren.

LEVERING

Artikel 2.2

Ter uitvoering van de Overeenkomst en de Koopovereenkomst alsmede het hiervoor bepaalde, levert Verkoper hierbij het Registergoed in volle eigendom aan Koper die het Registergoed in volle eigendom van Verkoper aanvaardt, een en ander met inachtneming van het bepaalde in deze akte.

Verkoper staat er voor in dat hij tot het aangaan van de Overeenkomst en de Koopovereenkomst alsmede tot levering van het Registergoed bevoegd is.

Artikel 2.3 (Artikel 7:17 Burgerlijk Wetboek)

Blijkens de bieding heeft Koper verklaard dat Verkoper zijn mededelingsplichten ter zake het Registergoed als bedoeld in artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek volledig is nagekomen en dat Koper voldoende in de gelegenheid is gesteld haar onderzoeksplichten als bedoeld in artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek ter zake het Registergoed te realiseren.

Op de Koopovereenkomst en de levering zijn van toepassing de navolgende bepalingen.

BEPALINGEN

Artikel 2.4

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 2.4.1

Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de akte van levering, het kadastrale recht, de verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van Koper.

GEBRUIK VAN HET REGISTERGOED

Artikel 2.4.2

Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed geschikt is voor het door Koper beoogde gebruik, ongeacht of dat het normaal gebruik is of niet.

Voor zover Koper voornemens is het Registergoed te gebruiken in afwijking van het normale gebruik, of het gebruik waarvoor Verkoper het heeft gebruikt, dient Koper zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke zorg te dragen.

JURIDISCHE STAAT VAN HET REGISTERGOED

Artikel 2.4.3

Verkoper staat er voor in dat aan Koper een recht van eigendom wordt geleverd:

- a. dat onvoorwaardelijk is;
- b. dat niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
- c. dat niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens de in deze akte vermelde;
- d. dat niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde; en
- e. ter zake waarvan geen kettingbedingen zijn overeengekomen die aan Koper moeten worden opgelegd, behoudens de in deze akte vermelde.

VERKLARINGEN VAN VERKOPER

Artikel 2.4.4

Verkoper verklaarde het navolgende:

- a. dat met betrekking tot het Registergoed geen verplichtingen ten opzichte van derden (waaronder uitdrukkelijk mede begrepen eventuele huurders van het Registergoed) bestaan uit hoofde van voorkeursrechten, optierechten of huurkoopovereenkomsten;
- b. ter zake van het Registergoed geen kennisgeving als bedoeld in artikel 4, lid 2 van de Wet voorkeursrecht gemeenten te hebben ontvangen en dat het Registergoed niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- c. dat het Registergoed niet is betrokken in een landinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen;
- d. Verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het Registergoed:
 - 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 en/of als rijksmonument (monument of archeologisch monument) in de zin van de Erfgoedwet;
 - 2. als beschermd cultuurofgoed of beschermde verzameling in de zin van de Erfgoedwet;
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stad- of dorpsgezicht.
- e. dat het Verkoper niet bekend is of de gemeente waarin het Registergoed is gelegen, een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, noch dat er beleidsvoornemens zijn met betrekking tot een dergelijk plan en/of een dergelijke verordening, noch dat er beleidsvoornemens zijn tot onteigening van het Registergoed;
- f. dat het Registergoed rechtmatige uitgang heeft op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt;
- g. dat er, voor zover Verkoper bekend is, met betrekking tot het Registergoed of een (onder)deel daarvan geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig is;
- h. dat het Registergoed vanaf vandaag zal worden gehuurd door Verkoper, zulks conform het concept van de huurovereenkomst, dat aan partijen genoegzaam is bekend (de tussen Koper en Verkoper te sluiten huurovereenkomst met betrekking tot het Registergoed hierna ook te noemen: de '**Huurovereenkomst**');
het Registergoed is ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.

FEITELIJKE STAAT VAN HET REGISTERGOED

Artikel 2.4.5

- 1. Het Registergoed wordt afgeleverd en aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich thans bevindt, in de huidige technische staat 'as-is, where-is' met alle zichtbare- en onzichtbare gebreken en zonder enige garantie van enig soort waaronder begrepen die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten.
- 2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het Registergoed niet juist of niet volledig is, ontleent Verkoper noch Koper daaraan enig recht.

VERONTREINIGING, ONDERGRONDSE TANKS, ASBEST EN LEGIONELLA

Artikel 2.4.6

- 1. Verkoper verklaart terzake de milieukundige staat van de bodem van het Registergoed in verband met de eventuele aanwezigheid van verontreiniging met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen in het Registergoed te verwijzen naar:
 - een brief van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant aan het collega van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond de dato

negentien augustus negentienhonderdachtennegentig (kenmerk 516032);
alsmede

- een brief van de gemeente Helmond de dato vijftieng juli tweeduizend zes (kenmerk HM079400226), betreffende de beoordeling van het evaluatierapport Wet bodembescherming locatie "Begemann", Kanaaldijk NW 31 te Helmond.

Het Registergoed zal door Verkoper aan Koper 'as is' worden overgedragen. Verkoper verklaarde uitdrukkelijk niet te garanderen aan Koper dat voormelde documenten 'up to date' zijn, volledig zijn en/of dat de gevolgde methodes casu quo aanpak en/of de uitkomsten in voormelde documenten volledig en/of juist zijn. Koper is door Verkoper tijdig in de gelegenheid gesteld om ter zake de milieukundige staat van het Registergoed één of meerdere aanvullende onderzoeken te doen.

Koper is vanaf heden volledig aansprakelijk voor de milieukundige staat van het Registergoed.

2. Verkoper verklaarde dat, voor zover aan haar bekend:
 - a. met betrekking tot het Registergoed door de daartoe bevoegde instanties recent geen aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging is uitgebracht;
 - b. ten aanzien van het Registergoed door de daartoe bevoegde instanties thans geen beschikkingen of bevelen zijn uitgevaardigd in de zin van artikel 55 van de Wet bodembescherming.
3. Verkoper is niet bekend met de eventuele aanwezigheid van ondergrondse tanks, zoals olie- en septic tanks, voor het opslaan van vloeistoffen in het Registergoed. Koper is vanaf heden volledig aansprakelijk voor de eventuele aanwezigheid van ondergrondse tanks in het Registergoed.
4. Verkoper is niet bekend met de eventuele verdere aanwezigheid in het gebouw van asbest en/of asbesthoudende materialen. Koper is vanaf heden volledig aansprakelijk voor de eventuele aanwezigheid van asbest en/of asbesthoudende materialen in het gebouw.
5. Verkoper is niet bekend met de eventuele aanwezigheid van legionella in het Registergoed.
Koper is vanaf heden volledig aansprakelijk voor de eventuele aanwezigheid van legionella in het Registergoed.
6. Partijen zijn er mee bekend dat de bodem van het Registergoed, waarschijnlijk poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS) bevat. Partijen zijn er tevens mee bekend dat de mate waarin PFAS in deze grond voorkomt volgens de huidige inzichten geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik van het Registergoed. Het aantreffen van deze stoffen in de bodem kan daarentegen wel gevolgen hebben voor de bestemming van die grond. Met bestemming wordt bedoeld de locatie waar de grond heengaat bij eventuele afgravingen en werkzaamheden in de grond.
Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze gevolgen waaronder begrepen stagnatie en/of meerkosten bij afzet elders. Evenmin kan deze omstandigheid een gerechtvaardigde reden zijn voor uitstel van een eventueel met de Verkoper overeengekomen termijn.

FEITELIJKE LEVERING/BATEN EN LASTEN

Artikel 2.4.7

De feitelijke levering (aflevering) van het Registergoed vindt heden terstond na de ondertekening van deze akte plaats met inachtneming van het hierna bepaalde.

Vanaf het tijdstip van de aflevering komen de baten van het Registergoed aan Koper ten goede en komen de lasten voor rekening van Koper.

OVERGANG VAN HET RISICO

Artikel 2.4.8

1. Het risico van het Registergoed gaat over op Koper op het in artikel 2.4.7 overeengekomen tijdstip van de feitelijke levering.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:10 Burgerlijk Wetboek blijft in geval van ontbinding van de Koopovereenkomst, ook als deze geschiedt door Koper, het risico van het Registergoed voor Koper, tot aan de teruglevering aan Verkoper.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Artikel 2.4.9

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen zijn thans uitgewerkt en komen bij deze geheel te vervallen. Noch Verkoper noch Koper kan zich derhalve ter zake van deze Koopovereenkomst en levering thans nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN

Artikel 2.4.10

1. De titelbewijzen en bescheiden die op het Registergoed betrekking hebben, zijn, voor zover Verkoper deze in zijn bezit had, aan Koper overhandigd, die verklaarde deze ontvangen te hebben.
2. Verkoper draagt hierbij, voor zover deze rechten niet reeds als kwalitatieve rechten worden overgedragen, alle rechten die Verkoper als Verkoper van het Registergoed heeft tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, over aan Koper, die deze aanvaardt.

HOOFDSTUK 3

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN/BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Artikel 3.1

Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en/of andere bijzondere lasten en/of beperkingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar hetgeen is vermeld in:

1. een akte van levering, op acht maart tweeduizend een verleden voor 5.1.2e 5.1.2e, destijds notaris te Eindhoven, bij afschrift ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Openbare Registers, destijds te Eindhoven, op negen maart tweeduizend een in deel 15532 nummer 25, waarin het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN.

1. *Inbalking en inankering.*
Het bestuurscentrum van de gemeente Helmond is ter hoogte van de derde verdieping tegen de rechterszijde van het gebouw aangebouwd, een en ander zoals met een zwarte lijn op gemelde situatietekening is aangegeven. Voor deze situatie wordt thans een erfdienstbaarheid gevestigd. Ten behoeve van het genoemde bestuurscentrum, gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Helmond sectie G nummer 3160 en ten laste van het Verkochte, wordt hierbij gevestigd de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering van het genoemde bestuurscentrum in het Gebouw op de derde verdieping, een en ander aan partijen genoegzaam bekend. De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde gemelde erfdienstbaarheid te aanvaarden.

Enzovoorts

De hiervoor omschreven erfdienstbaarheden zijn gemaakt onder de navolgende bepalingen:

- 1. de heersende erven zijn tot generlei vergoeding gehouden;*
- 2. de uitoefening van de erfdienstbaarheden dient op de voor het lijdende erf minst bezwarende wijze te geschieden.*
2. een akte van vestiging recht van opstal, op vierentwintig februari tweeduizend zeventien verleden voor 5.1.2e, notaris te Enschede, bij afschrift ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Openbare Registers op vierentwintig februari tweeduizend zeventien in deel 70147 nummer 83, waarin het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

Vestiging erfdienstbaarheden

Ter nadere uitvoering van het tussen partijen overeengekomene verklaarden partijen nog te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:

- 1. ten behoeve en ten laste van voormelde kadastrale percelen waarop het Recht is gevestigd (destijds de percelen Helmond, sectie G, nummers 3638, 3640 en 3641, aan welke percelen destijds door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte was toegekend), alsmede onderling over en weer ten behoeve en ten laste van de aan de grondeigenaar in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Helmond sectie G nummers 3639, 3642 en 3643 (aan welke percelen eveneens een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend) worden, voor zover niet reeds gevestigd, bij deze gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin de op gemelde percelen gestichte en nog te stichten opstallen/onderstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft en dat met name situaties welke in strijd zijn met het burennrecht, gehandhaafd kunnen worden.
Onder andere geldt dit voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, inbalkingen, overbouwingen en handhaving van erfafscheidingen;*
- 2. deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derde(n) zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Verkoper, vrijwillig de belangen van die derde(n) waarnemende, voor die derde(n) aangenomen.

Artikel 3.2

1. Blijkens een kadastraal uittreksel per heden zijn ter zake het Registergoed geen publiekrechtelijke beperking bekend.
2. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de Openbare Registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

HOOFDSTUK 4

VESTIGING OPSTALRECHT/ERFDIENSTBAARHEID/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

1. Opstalrecht parkeerkelder.

Verkoper heeft een parkeerkelder, hierna te noemen: "Parkeerkelder", in twee lagen gerealiseerd, die is gelegen in het plan Boscotondo. Voor een gedeelte is deze Parkeerkelder gelegen onder het Registergoed.

Koper verklaart hierbij aan Verkoper te verlenen, die verklaarde hierbij te aanvaarden, het recht van opstal tot het uitsluitend in eigendom hebben en houden van een Parkeerkelder en verdere aanhorigheden, onder het Registergoed, een en ander aan partijen genoegzaam bekend, zoals met een streeparcering is aangegeven op een tekening met nummer 19.0174 de dato zestien april tweeduizend twintig (de 'Tekening'), die als **Bijlage 2** aan deze akte wordt gehecht.

Ten aanzien van gemeld opstalrecht, verklaarden partijen het navolgende te zijn overeengekomen:

1. het recht van opstal is gevestigd voor onbepaalde tijd;
2. partijen zijn aan elkander geen retributie verschuldigd;
3. bij de uitoefening van hun rechten zullen partijen zoveel mogelijk rekening houden met elkanders belangen en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder of schade veroorzaken;
4. partijen vergoeden aan elkander alle aan elkander toegebrachte schade, mogelijk voortvloeiende uit de uitoefening van ieders rechten.

2. Erfdienstbaarheid overbouwing/overkluizing

Ten behoeve van het Registergoed, als heersend erf en ten laste van het aangrenzende perceel (eigendom van Verkoper) kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie G nummer 3828, groot circa twee are veertien centiare (2.14a) (waaraan een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend), zoals met een ruitarcering is aangegeven op de Tekening, die als **Bijlage 2** aan deze akte wordt gehecht, als dienend erf, de erfdienstbaarheid van overbouwing/overkluizing, volgens welke de eigenaar van het dienend erf:

1. moet gedogen dat de eigenaar van het heersend erf boven het dienend erf overbouwingen/overkluizingen heeft;
2. moet gedogen, dat de eigenaar van het heersend erf, na overleg met de eigenaar van het dienend erf, voor eigen rekening de tot gebruik en behoud van deze erfdienstbaarheid van overbouwing/overkluizing nodige werken tot stand brengt, onderhoudt en zonodig vervangt of vernieuwt, alles naar maatstaven van redelijkheid, ter beoordeling van de eigenaar van het heersend erf, en zonder dat daarvoor door de eigenaar van het heersend erf aan de eigenaar van het dienend erf enige vergoeding verschuldigd zal zijn.

Kwalitatieve verplichting openingstijden Parkeerkelder.

Met betrekking tot de instandhouding en de openingstijden van de Parkeerkelder dienen partijen kwalitatieve verplichtingen te vestigen. De fundering van het Gebouw rust op de bovenlaag van de Parkeerkelder. De openingstijden van de Parkeerkelder dienen tenminste overeen te stemmen met de openingstijden van het Gebouw. Met betrekking tot de instandhouding en de openingstijden van de Parkeerkelder, komen partijen de navolgende kwalitatieve verplichtingen overeen:

1. de Verkoper verplicht zich ten behoeve van Koper tot het niet-verwijderen van de Parkeerkelder.
2. de Verkoper verplicht zich ten behoeve van Koper om de Parkeerkelder niet te sluiten

- gedurende de openingstijden van het Gebouw.
3. De verplichtingen onder 1 en 2 worden aangemerkt als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek die tevens zullen overgaan op al de opvolgende verkrijgers, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel, en dat eveneens gebonden zullen zijn, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het sub 1. genoemde opstalrecht zullen verkrijgen.

Kwalitatieve verplichting plan conform bieding.

1. Koper heeft in zijn voornoemde bieding de dato tien januari tweeduizend twintig alsmede in de Overeenkomst aangegeven het Registergoed te willen gebruiken conform het plan, dat als Bijlage 7 aan de Bieding was gehecht (het '**Plan**') en tevens als **Bijlage 3** aan deze akte wordt gehecht, indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd.
De (definitieve) uitwerking van het Plan behoeft nog de medewerking en goedkeuring van Verkoper.
2. Koper is –tenzij Verkoper hiervan afstand doet- verplicht om het Registergoed, indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd, niet anders te gebruiken dan ten behoeve van/conform het Plan, dat na (definitieve) uitwerking door Verkoper is goedgekeurd.
Deze verplichting van Koper wordt aangemerkt als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek die tevens zal overgaan op al de opvolgende verkrijgers, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel, en dat eveneens gebonden zullen zijn, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Registergoed zullen verkrijgen.

Kettingbeding (met derdenbeding) op grond van de Overeenkomst

1. In de Overeenkomst is onder meer het volgende woordelijk opgenomen:
- b. *De tot het Registergoed behorende raadzaal, die Hoffmann Groep voornemens is om om te bouwen tot auditorium, dient door Hoffmann Groep gebruikt te worden conform hetgeen is opgenomen in het document 'Boscotondo BusinessLab, Kweekvijver voor ondernemerschap', dat als **Bijlage 2** aan deze overeenkomst is gehecht (te weten: kennissessies, pitches, gastsprekers, ervaringen delen, workshops, ondernemerscolleges).*
De hiervoor sub b. genoemde verplichtingen van Hoffmann Groep aangaande de invulling van het auditorium, zullen in de Leveringsakte (zoals gedefinieerd in de Inschrijvingsvoorwaarden) als kettingbeding met derdenbeding worden opgenomen en aanvaard.

Enzovoorts

- d. *Door de Gemeente zal eveneens een strook grond, uitmakende een gedeelte ter grootte van circa zeventig centiare (70ca) van het perceel thans kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie G, nummer 3733, welke gedeelte met een streeparcering is aangegeven op een tekening die als **Bijlage 3** aan deze overeenkomst is gehecht, aan Hoffmann Groep in eigendom worden geleverd en de tegenprestatie voor deze strook grond is in de in de Bieding opgenomen Koopprijs begrepen.*
Deze strook grond mag door Hoffmann Groep uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van het onderhoud, beheer en gebruik van het gebouw van het Registergoed alsmede ten behoeve van het in nader in overleg tussen Gemeente en Hoffmann Groep vast te stellen mobiliteitsplan.

De hiervoor sub d. genoemde verplichtingen van Hoffmann Groep met betrekking tot de strook grond zullen in de Leveringsakte (zoals gedefinieerd in de Inschrijvingsvoorwaarden) als kettingbeding met derdenbeding worden opgenomen en aanvaard.

Voor het resterende aan Gemeente verblijvende gedeelte van het perceel thans kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie G, nummer 3733, geldt ten behoeve van het Registergoed onverkort het bepaalde in artikel 5:56 BW (ladderrecht, om niet).

2. Koper verbindt zich hierbij bovendien krachtens verbintenis ten opzichte van Verkoper tot het naleven van de hiervoor in lid 1. gestelde verplichtingen alsmede tot het opleggen van de hiervoor in lid 1. en van deze onder 2. gestelde verplichtingen aan rechtsopvolgers.
3. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt of verbinden de rechtsopvolger(s) zich ten opzichte van Verkoper dan wel zijn rechtsopvolger(s) tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of de hiervoor bedoelde beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het hiervoor bepaalde als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s).
Iedere opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij namens en ten behoeve van Verkoper dan wel zijn rechtsopvolger(s) het beding aan te nemen.

HOOFDSTUK 5

OVERDRACHT AANSPRAKEN

Verkoper draagt, voor zover mogelijk, aan Koper over alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Registergoed of een gedeelte daarin/daarvan kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het Registergoed toegebrachte schade, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, zonder dat Verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Verkoper verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan Koper te verstrekken en machtigt Koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van Koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

HOOFDSTUK 6

VERDER OVEREENGEKOMENE

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen Verkoper en Koper gelden hetgeen vóór het passeren van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

HOOFDSTUK 7 SLOTBEPALINGEN

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

Artikel 7.1

Wegens de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd zodat ter zake daarvan uitsluitend zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd is. Op grond van deze akte is een bedrag van eenhonderdnegenentwintigduizend zevenhonderdvijftig euro (EUR 129.750,--) aan overdrachtsbelasting verschuldigd.

ENERGIELABEL

Artikel 7.2

Verkoper heeft aan Koper voor het ondertekenen van deze akte een rechtsgeldig energielabel overhandigd.

WOONPLAATSKEUZE

Artikel 7.3

Ter zake van de uitvoering van deze Koopovereenkomst, mede ter nakoming van het bepaalde in artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van mij, notaris.

VOLMACHTEN

Artikel 7.4

Van de volmachten van Verkoper en Koper blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, die (in kopie) aan deze akte worden gehecht.

KOPJES

Artikel 7.5

De in hoofdletters gestelde kopjes dienen ter vergroting van de leesbaarheid van deze akte en Verkoper noch Koper kan daaraan enig recht ontlelen.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop en nadat ik, notaris, heb gewezen op de gevolgen van de inhoud van deze akte voor partijen, heeft de comparant verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant en mij, notaris, om vijftien uur vijfenveertig (15:45)
(volgt ondertekening).

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

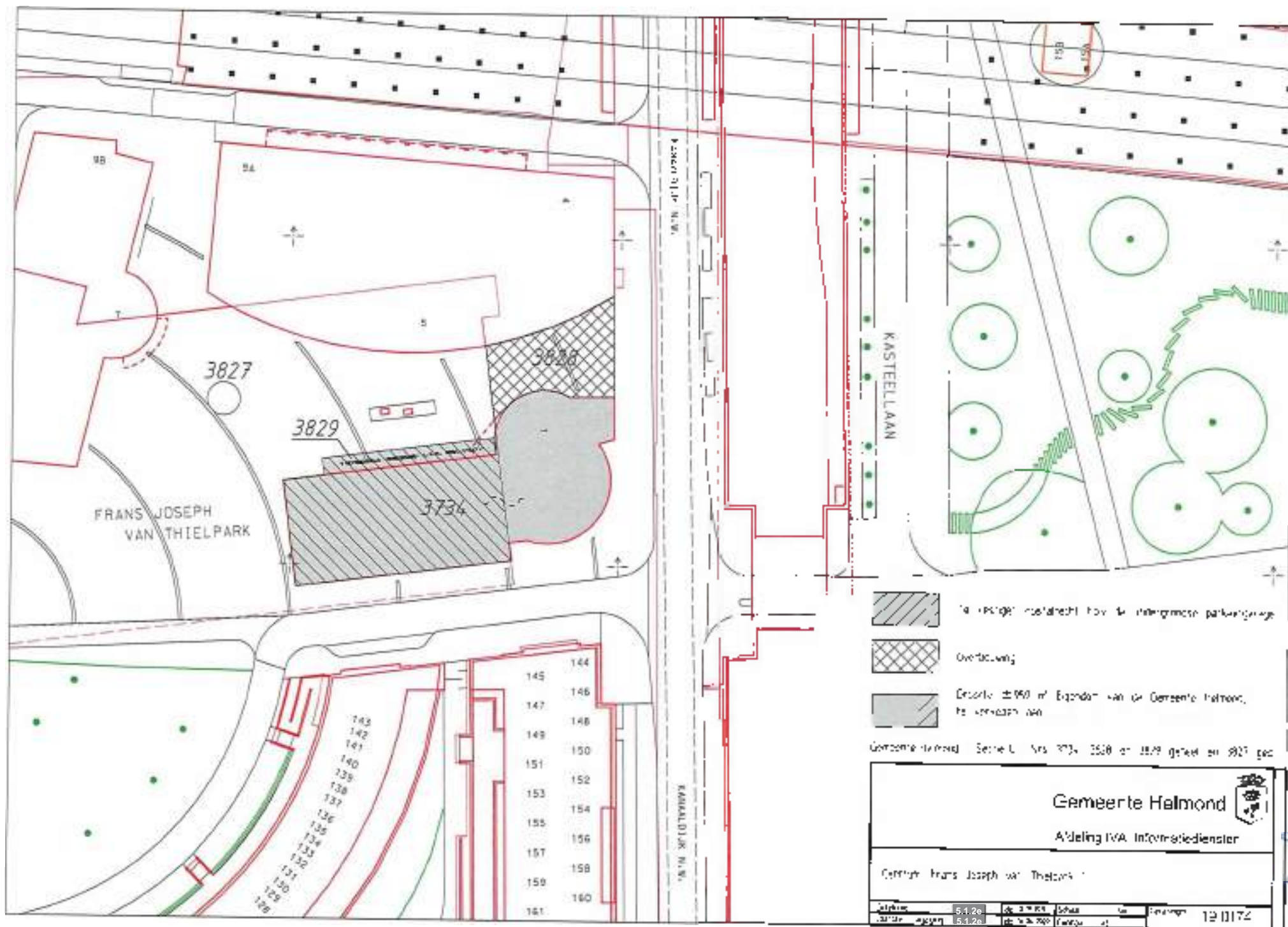
door mij, 5.1.2e ,
kandidaat-notaris, als waarnemer van
5.1.2e , notaris met als
plaats van vestiging Eindhoven op 24
april 2020.

(getekend:) 5.1.2e .

De ondergetekende, 5.1.2e , kandidaat-notaris, als waarnemer van 5.1.2e ,
5.1.2e , notaris te Eindhoven, verklaart dat op het registergoed waarop de in vorenstaande
akte vervatte vervreemding in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten betrekking heeft,
geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is.

(getekend:) 5.1.2e .

De ondergetekende, 5.1.2e , kandidaat-notaris, als waarnemer van 5.1.2e ,
5.1.2e , notaris te Eindhoven, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste
weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



Page 2

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

voor mij, ^{5.1.2e} [REDACTED],
kandidaat-notaris, als waarnemer van
^{5.1.2e} [REDACTED], notaris te
Eindhoven op 24 april 2020.

(getekend:) ^{5.1.2e} [REDACTED]

De ondergetekende, ^{5.1.2e} [REDACTED], kandidaat-notaris, als waarnemer van
^{5.1.2e} [REDACTED], notaris te Eindhoven, verklaart dat
dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het
stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-04-2020 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 77929 nummer 114.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 527892E88482BDC5D33A5EA22D2A69A4B278A69 toebehoort aan

5.1.2e .

Naam bewaarder: 5.1.2e .

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 6, 7, 11, 12, 13, 14

From: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 6/30/2026 1:22:10 PM +00:00
To: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: Afstandsverklaring Boscotondo

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 15 juli 2025 07:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: Fwd: Afstandsverklaring Boscotondo

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2e <5.1.2e@hoffmanngroep.com>
Datum: 14 juli 2025 om 14:42:48 CEST
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Kopie: 5.1.2e <5.1.2e@hotmail.com>
Onderwerp: Afstandsverklaring Boscotondo

Geachte 5.1.2e,

Namens 5.1.2e stuur ik u bijgevoegde getekende overeenkomst toe, betreffende Boscotondo.
Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Controller
5.1.2e / 5.1.2e

BeekerHeide 17 – 19 | Postbus 127 | 5741 HB BEEK EN DONK | <https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.hoffmanngroep.com%2F&data=05%7C02%7C5.1.2e%40helmond.nl%7C553d41318ef24723603f08ddc2d3ee4e%7C7>
Hoffmanngroep - Mail Disclaimer

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



OVEREENKOMST

Gemeente Helmond

College van B&W
Weg op den Heuvel
355701 NV Helmond

Hoffmann Groep B.V.

T.a.v. 5.1.2e
Postbus 1275740 AC Beek en Donk

Helmond, 20 mei 2025

Zaaknummer: 52526578

Onderwerp: Afstandsverklaring kwalitatieve verplichting en derdenbeding Boscotondo

Geachte 5.1.2e

Hierbij bevestigen wij dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond in zijn vergadering van 20 mei 2025 heeft besloten afstand te doen van de kwalitatieve verplichting en derdenbeding rustend op het pand Boscotondo (Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond), zoals vastgelegd in de notariële akte van levering d.d. 24 april 2020.

1. Afstand kwalitatieve verplichting

De gemeente Helmond doet hierbij afstand van de kwalitatieve verplichting zoals opgenomen in de akte van levering d.d. 24 april 2020, verleden voor notaris 5.1.2e, en wel specifiek het bepaalde op bladzijde 9 van 11 onder punt 2:

"Koper is – tenzij Verkoper hiervan afstand doet – verplicht om het Registergoed, indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd, niet anders te gebruiken dan ten behoeve van/conform het Plan, dat na (definitieve) uitwerking door Verkoper is goedgekeurd."

Het doen van afstand van de kwalitatieve verplichting geldt uitsluitend voor onderwijsdoeleinden. Het college merkt hierbij op dat het toevoegen van onderwijs aan het centrum van Helmond een positieve ontwikkeling is die bijdraagt aan:

- Levendigheid in het centrum;
- Aantrekken van jonge mensen;
- Versterken van de relatie tussen onderwijs en bedrijfsleven; en
- Behoud van de architectonische waarde van het Boscotondo-complex.

2. Vrijwaring

Hoffmann Groep B.V. vrijwaart hierbij de gemeente Helmond voor alle aanspraken van derden (waaronder maar niet beperkt tot andere gegadigden uit de oorspronkelijke tenderprocedure) die voortvloeien uit het afstand doen van de kwalitatieve verplichting. Deze vrijwaring omvat alle schade en kosten, inclusief juridische kosten, die de gemeente Helmond zou kunnen lijden als gevolg van dergelijke aanspraken.

3. Formalisering

Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een notariële akte die zal worden ingeschreven in de openbare registers. De kosten voor het opstellen en inschrijven van deze akte komen voor rekening van Hoffmann Groep B.V.

4. Akkoordverklaring

Wij verzoeken u binnen twee weken na dagtekening van deze brief schriftelijk te bevestigen dat u instemt met de hierboven genoemde afspraken. Na ontvangst van uw akkoordverklaring zullen wij de conceptakte opstellen en aan u toezenden.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met 5.1.2e
via 5.1.2e @helmond.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Helmond,

mr. S.C.C.M. Potters
burgemeester

E.P.H. Koop, MSc
gemeentesecretaris

VOOR AKKOORD

Naam: 5.1.2e

Functie: Directeur Hoffmann Groep B.V.

Datum:

juli 2025

5.1.2e

Handtekening



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: [redacted] <[redacted]@helmond.nl>
Sent: 7/14/2026 12:29:43 PM +00:00
To: [redacted] <[redacted]@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: aangepaste Concept brochure Boscotondo

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 1 november 2019 09:56
Aan: [redacted] <[redacted]@helmond.nl>; [redacted] <[redacted]@helmond.nl>
Onderwerp: FW: aangepaste Concept brochure Boscotondo

[redacted]

Kunnen jullie ook even kritisch mee kijken, dan kan ik de brochure definitief laten maken.

Met vriendelijke groet,



[redacted]

Ontwikkelaar gemeentelijk Vastgoed

Afdeling A&E
Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Zuid-Koninginnewal 4, 5701 NT Helmond
Tel. [redacted] Mob. [redacted]



<https://www.helmond.nl/werkenbij>

Minder printen is beter voor het milieu

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@verschuuren-schreppers.nl]
Verzonden: donderdag 31 oktober 2019 16:09
Aan: [redacted] <[redacted]@helmond.nl>; [redacted] <[redacted]@helmond.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@verschuuren-schreppers.nl>
Onderwerp: aangepaste Concept brochure Boscotondo

Dag [redacted] en [redacted]

Ik heb onderstaande opmerkingen verwerkt in de brochure alsmede de oppervlaktes toegevoegd.
Ik heb verder gemakshalve ook even van de 'voorgestelde planning' uitgegaan.

Deze versie van de brochure heb ik vanmiddag ook gedeeld met [redacted] van AKD voor het opmaken van de stukken.

Zij heeft ook toegang tot de dataroom gekregen voor de onderliggende stukken.

Ik zal jullie ook toegang geven tot de dataroom. Zodat jullie kunnen zien hoe het eruit ziet en of er nog stukken ontbreken etc,

Ik verneem graag jullie opmerkingen op de brochure.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

MRICS



Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V.

5.1.2e

5611 AZ Eindhoven

040 – 211 11 12

5.1.2e

5.1.2e [@verschuuren-schreppers.nl](mailto:5.1.2e@verschuuren-schreppers.nl)

www.bedrijfsmakelaar.nu



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Openbaarmaking, vermenigvuldiging en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual recipient. You are hereby notified that any disclosure, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Van: 5.1.2e [\[mailto:5.1.2e@helmond.nl\]](mailto:5.1.2e@helmond.nl)

Verzonden: vrijdag 25 oktober 2019 10:14

Aan: 5.1.2e

CC: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Concept brochure Boscotondo

Goedemorgen,

Brochure ziet er goed uit, zeker als de nieuw gemaakte foto's toegevoegd worden.
Ik heb een paar opmerkingen:

- Bibob toets niet vermeld
- Kan planning niet korter, dit jaar nog bieding etc.
- Voorwaarden zoals invulling plint, parkeren etc iets meer benadrukken.

Meetgegevens verwachten we volgende week.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Helmond



5.1.2e

Ontwikkelaar gemeentelijk Vastgoed

Afdeling A&E

Postbus 950, 5700 AZ, Helmond

Zuid-Koninginnewal 4, 5701 NT Helmond

Tel. 5.1.2e

Mob. 5.1.2e



<https://www.helmond.nl/werkenbij>

Minder printen is beter voor het milieu

Van: 5.1.2e [mailto:5.1.2e@verschuuren-schreppers.nl]
Verzonden: woensdag 23 oktober 2019 15:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@verschuuren-schreppers.nl>
Onderwerp: RE: Concept brochure Boscotondo

Dag 5.1.2e en 5.1.2e

In de bijlage ontvangen jullie de concept versie van de brochure.

- De foto's worden vervangen door de foto's van de fotograaf zodra wij deze ontvangen
- De oppervlaktes (en plattegronden) worden ingevuld/toegevoegd zodra wij deze ontvangen
- De data / planning heb ik in rood weergegeven. Dit is uiteraard afhankelijk van de daadwerkelijke start van het verkoopproces.

Graag jullie kritische blik. Wij ontvangen graag jullie op/aanmerkingen.
Bij vragen, weten jullie ons te vinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e MRICS



Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V.

5.1.2e
5611 AZ Eindhoven
040 – 211 11 12

5.1.2e
5.1.2e @verschuuren-schreppers.nl
www.bedrijfsmakelaar.nu



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Openbaarmaking, vermenigvuldiging en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual recipient. You are hereby notified that any disclosure, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Van: 5.1.2e [mailto:5.1.2e@helmond.nl]
Verzonden: woensdag 23 oktober 2019 14:42
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: boscotondo

5.1.2e

Hoe staat het met de brochure?

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

Ontwikkelaar gemeentelijk Vastgoed

Afdeling A&E
Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Zuid-Koninginnewal 4, 5701 NT Helmond
Tel. 5.1.2e Mob. 5.1.2e



<https://www.helmond.nl/werkenbij>

Minder printen is beter voor het milieu

Op dit bericht is de proclamer van de gemeente Helmond van toepassing www.helmond.nl/Actueel-Proclamer

Op dit bericht is de proclamer van de gemeente Helmond van toepassing www.helmond.nl/Actueel-Proclamer

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond



Stadsicoon "Boscotondo"
met transformatiemogelijkheden

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING



Introductie

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. nodigt u graag uit om deel te nemen aan de verkoopprocedure van het multifunctionele complex met ondergrond en overige aanhorigheden, gelegen te Helmond aan het Frans Joseph van Thielpark 1 (5707 BX).

Gemeente Helmond heeft vanwege strategische redenen besloten tot de verkoop bij inschrijving van het onderhavige object. Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. te Eindhoven is aangewezen om de verkoopprocedure te begeleiden in samenwerking met notariskantoor AKD te Eindhoven.

Voor inzage van beschikbare stukken is er een online dataroom ingericht waarin deze projectinformatie tevens is opgenomen.



Gemeente Helmond





‘Boscotondo’

‘Boscotondo’ is een woon-, werk- en leisurecomplex in het centrum van Helmond, dat tussen 1999 en 2001 werd gebouwd door Hurks Bouw en Vastgoed op het voormalige fabrieksterrein van de Koninklijke Nederlandsche Machinefabriek Begemann.

Het bestaat uit ongeveer 150 appartementen, een museum, een bioscoop, een parkeergarage en een bestuursgebouw waarin tevens de Helmondse raadzaal is gevestigd. Het complex is ontworpen door de Italiaanse architect Adolfo Natalini.

Centraal in zijn ontwerp staat een rond bos; vandaar de naam ‘Boscotondo’, dat Italiaans is voor ‘rond bos’. Dit bos vormt het middelpunt van een groot, open plein. De bebouwing is rondom dit plein gesitueerd.

Het te verkopen gedeelte betreft het object dat in eigendom is van en in gebruik is door de gemeente Helmond ten behoeve van de stadswinkel, de fractiekamers en de raadszaal. De gemeente zal het object verlaten zodra het gemeentehuis in de nieuwe vorm gereed is, naar verwachting juli 2022.

De gemeente staat open voor een transformatie naar woningen op de verdiepingen. De plint op de begane grond dient een functie te krijgen die past en complementair is aan het centrum. De onder het complex gelegen openbare parkeergarage behoort expliciet niet tot het te verkopen gedeelte.

‘Boscotondo’ is geen monument doch de architectuur van het complex is bijzonder door de vorm en het gebruik van verschillende materialen (koper, natuur- en baksteen). Het object dient derhalve met respect voor de architectuur behouden te worden.



Object

Het gehele gebouw behorend tot huisnummer 1 betreft in de basis een kantoorpand met drie verdiepingen. Tussen de begane grond en de verdieping is in een gedeelte van het gebouw een tussenvloer aanwezig. Voorts is een dakopbouw /kapconstructie met techniekruimten aanwezig en is een videvloer ter plaatse van de huidige raadzaal aangebracht. Op de 2^e verdieping (4^e bouwlaag) is een overkluizing naar een tegenovergelegen deel van het complex aanwezig.

De stadswinkel is gelegen op de begane grond en heeft een vrije hoogte van bijna 5 meter. De 1^e en 2^e verdieping omvatten (reguliere) kantoorruimtes. De raadsaal is gelegen in het ovale gedeelte van het object, toegankelijk vanaf de 2^e verdieping en heeft door de enorme vrije hoogte van circa 9 meter een heel bijzondere uitstraling.

Het object bestaat uit de volgende oppervlaktes:

	BVO	VVO
Begane grond	880,56 m ²	780,43 m ²
Tussenverdieping	151,33 m ²	112,04 m ²
1 ^e verdieping	783,04 m ²	654,15 m ²
2 ^e verdieping	1.105,93 m ²	967,27 m ²
3 ^e verdieping	535,56 m ²	51,29 m ²
Totaal	3.456,42 m²	2.565,18 m²

Een en ander is opgemeten op basis van NEN2580. De meetstaat is opgenomen in de digitale dataroom.





Locatie

Omgevingsfactoren

'Boscotondo' heeft een unieke ligging in Helmond. In het centrum, aan het water én in het groen met een vrij uitzicht en met alle voorzieningen van de stad. Wonen, kantoren, winkels, scholen, het Elkerliek ziekenhuis en uitgaansgelegenheden zijn allemaal op loop- en fietsafstand te vinden. Het karakteristieke complex kent een sociaal karakter door de ronde vorm waarin het is gebouwd. Hierdoor wordt een binnenplaats gecreëerd die zorgt voor een ontmoetingsplek voor bewoners, werkenden en bezoekers.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van "Boscotondo" is zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer goed. Helmond heeft goede aansluitingen op de belangrijke internationale hoofdverkeersaders A2 (Amsterdam-Maastricht-Aken/Luik) en A67 (Duisburg/Ruhrgebied-Venlo-Antwerpen). De provinciale weg N612 biedt een goede verbinding met Veghel / 's-Hertogenbosch.

Daarnaast bevindt zich het station Helmond centraal op korte afstand. Hier stoppen

intercity- en stoptreinen in de richting Eindhoven en in de richting Deurne en Venlo. Het station ligt aan het Stationsplein, vanaf het plein arriveren en vertrekken de stads- en streekbussen van en naar het centrum van Helmond. Naast het busstation zijn er verder zowel een onbewaakte als een bewaakte fietsenstalling aanwezig op het station. De nieuwe onderdoorgang onder het spoor, genaamd Nelson Mandela, heeft de toegankelijkheid van het station beduidend geoptimaliseerd.

Parkeren

Onder het complex is een parkeergarage gelegen dat eigendom is van de gemeente Helmond en geëxploiteerd wordt door PCH. De garage heeft een capaciteit van ca. 279 auto's, 4 mindervaliden plekken, 3 motorplaatsen en 2 oplaadpunten voor elektrische voertuigen. Er worden geen parkeerplaatsen mee verkocht, doch zullen er een nader te bepalen aantal parkeerplaatsen in de garage middels vergunning worden aangeboden (parkeerabonnement) op basis van de norm behorend bij de transformatievergunning of beoogde exploitatie.



Bestemming

Het object maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Helmond West – Houtsdonk (d.d. 11-05-2010) en heeft de bestemming 'Gemengd'. Het object is daarmee bestemd te worden gebruikt ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en kantoren.

Zie voor nadere informatie de plankaart en de bestemmingsplanvoorschriften, die online via www.ruimtelijkeplannen.nl zijn in te zien.

De kosten en het risico voor een eventuele aanvraag en bestemmingsplanwijziging komen expliciet geheel voor risico en rekening van de koper.

Transformatie

De gemeente staat open voor een transformatie naar woningen op de verdiepingen. De plint op de begane grond dient een functie te krijgen die past en complementair is aan het centrum.

Gezien de locatie van Boscotondo, aan de rand van het centrum dat als compact gebied beschouwd moet worden waar vraag en aanbod in balans is, is het niet wenselijk om detailhandel op deze locatie toe te voegen.

Horeca zou op deze locatie wel passen. In het Centruumperspectief maakt deze locatie onderdeel uit van het zogenaamde 'ontspanningsplein'. Daarover is het volgende in het centrumperspectief opgenomen:

"Het Boscotondo-complex staat met de achterkant naar het Traverseviaduct. De publieksfuncties zijn aan een binnenplein gesitueerd. Verbeteren van de levendigheid en het naar buiten toe treden van de aanliggende publieksfuncties kan de pleinfunctie versterken. Binnen het gebied vormt de aanwezigheid van het Traverseviaduct een gegeven, maar de aanwezigheid daarvan vormt op het niveau van het maaiveld geen belemmering. (...)

Ook komt er een Ontspanningsplein als spilfunctie (versterking van het uitgaans- en Leisure karakter) tussen de gebieden aan weerszijden van het kanaal, Kasteelpark, Boscotondo-complex en Havenplein- en park. (...)

Het Ontspanningsplein vormt een belangrijke spil tussen de gebieden aan weerszijden van het kanaal en binnen de groenblauwe structuur. De ontwikkeling van het Ontspanningsplein bestaat vooral uit voorwaarden creëren om de spil- en verblijfsfunctie te bewerkstelligen. Een belangrijke voorwaarde is het opheffen van de (doorgaande) verkeersfunctie van de Kanaaldijk. Pas dan is het mogelijk een aantrekkelijk verblijfsklimaat aan het water te realiseren. Het Ontspanningsplein versterkt de kans op synergie van direct aanliggende functies en gebieden. Direct aan het Ontspanningsplein is een aantrekkelijke mix van elkaar versterkende functies aanwezig, zoals: café-restaurants, een hotel, terrassen, bioscoop en een parkeergarage. Direct om de hoek zijn winkels en cultuurfuncties. De directe relatie met de openbare ruimten van het Kasteelpark en het Havenplein krijgt met de ontwikkeling van het Ontspanningsplein een belangrijke impuls. De gemeente gaat dit plein actief ontwikkelen."

Wonen

Binnen de hierboven genoemde levendigheid past geen woonfunctie op de begane grond. Wonen op verdieping is wel toegestaan.





Levering

Het object wordt door verkoper verkocht en door koper aanvaardt in de huidige staat, 'as is, where is'. De levering 'as is, where is', wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het object.

Er is in beginsel sprake van een sale and leaseback waarbij het complex door de gemeente Helmond gehuurd zal worden op basis van een zgn. 'triple-net' huurovereenkomst. Het concept van de met koper te sluiten huurovereenkomst is opgenomen in de dataroom.

De verkoop zal worden vastgelegd conform het model akte van levering, opgenomen in de dataroom.

Verkoopprocedure

Meerdere kandidaten zijn op de hoogte gesteld aangaande onderhavig verkooptraject. Graag wijzen wij u derhalve op het niet-exclusieve karakter van onze gesprekken en correspondentie. Van toepassing zijn de inschrijvingsvoorwaarden Frans Joseph van Thielpark 1 Helmond, zoals opgenomen in de dataroom. Deze voorwaarden zijn eveneens van toepassing op deze projectinformatie.

Verkoop bij Inschrijving

De locatie wordt in zijn geheel verkocht middels een verkoop bij inschrijving, het doen van onderhandse biedingen is niet mogelijk. Middels een inschrijving kunnen kandidaten een voorwaardelijke óf onvoorwaardelijke / onherroepelijke schriftelijke bieding doen.

Inschrijfdatum

Het inschrijfformulier, voorzien van de bijlagen als vermeld in de "Inschrijvingsvoorwaarden", dient uiterlijk **10 januari 2020, 17:00 uur** in een gesloten envelop te worden ingeleverd bij onderstaande notaris:

AKD N.V.

t.a.v. 5.1.2e

en 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Eindhoven

T: 5.1.2e

Bij de bieding dient te worden vermeld voor welk doel of beoogd plan de inschrijver wenst aan te kopen.

Hoewel in beginsel gunning plaats vindt aan de bieder met het hoogste, geldig uitgebrachte bod, zal verkoper bij haar besluit tot gunning onvoorwaardelijke biedingen in beginsel zwaarder zal laten wegen dan voorwaardelijke biedingen.

Verkoper behoudt zich het nadrukkelijke recht voor om zich tot en met het moment van definitieve gunning te beraden omtrent de al of niet gunning van het object als ook de keuze voor onvoorwaardelijke of voorwaardelijke bieding ongeacht de hoogte van de bieding. Het gestelde in artikel 7 van de Inschrijvingsvoorwaarden is van toepassing.

Planning

De planning met betrekking tot de verkoop is als volgt:

- Deadline uitbrengen bieding: uiterlijk 10 januari, 17:00 uur
- Beslissing omtrent voorlopige gunning: uiterlijk 24 januari 2020
- Definitieve gunning: uiterlijk 7 februari 2020 om 17:00 uur
- Tot stand komen koopovereenkomst: per datum definitieve gunning
- Bankgarantie/waarborgsom: twee (2) weken na definitieve gunning
- Datum levering: uiterlijk zes (6) weken na definitieve gunning

De gemeente houdt zich het recht voor om bovenstaande planning te wijzigen indien zij dit nodig acht. Indien er een wijziging plaats vindt, zullen kandidaten c.q. bidders worden geïnformeerd.

Voorwaarden

Biedingen dienen in ieder geval te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de bieding dient onherroepelijk en onvoorwaardelijk te zijn, óf voorwaardelijk met een gedetailleerde toelichting van de voorwaarden waarop de bieding wordt gedaan;
- entiteit van kopende partij dient te zijn vermeld;
- bevoegdheid van ondertekenaar dient te zijn aangetoond;

De gemeente Helmond kan, als gevolg van deze verkoop, besluiten nader onderzoek naar de koper uit te voeren. Dit is een integriteitsonderzoek op grond van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob).

Overdrachtsbelasting

Uitgangspunt is een levering die belast is met overdrachtsbelasting (6%).

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen tien (10) dagen na definitieve gunning.

Notaris

Als projectnotaris is aangewezen AKD Notarissen, vertegenwoordigd door 5.1.2e en 5.1.2e. De kosten voor de notariële overdracht zijn voor rekening van koper. Een overzicht van de kosten is opgenomen in de dataroom.

Kijkdagen

Bezichtiging van het object is uitsluitend mogelijk tijdens een drietal kijkdagen:

Kijkdag 1:	vrijdag	22 november 2019	van 9:00 uur tot 12:00 uur
Kijkdag 2:	woensdag	4 december 2019	van 13:00 uur tot 16:00 uur
Kijkdag 3:	vrijdag	13 december 2019	van 9:00 uur tot 12:00 uur

U dient zich hiervoor per email aan te melden via 5.1.2e @verschuuren-schreppers.nl of telefonisch via 040 – 2 11 11 12.

Contact

Dataroom

Voor informatieverstrekking en inzage in documenten wordt gebruik gemaakt van een digitale dataroom via Dynamis Cloud.

Toegang tot de dataroom dient te worden aangevraagd per e-mail via:

5.1.2e @verschuuren-schreppers.nl

Nadere informatie kan worden verkregen door per email contact op te nemen met:

5.1.2e MRICS RM

5.1.2e @verschuuren-schreppers.nl

5.1.2e MRICS

5.1.2e @verschuuren-schreppers.nl

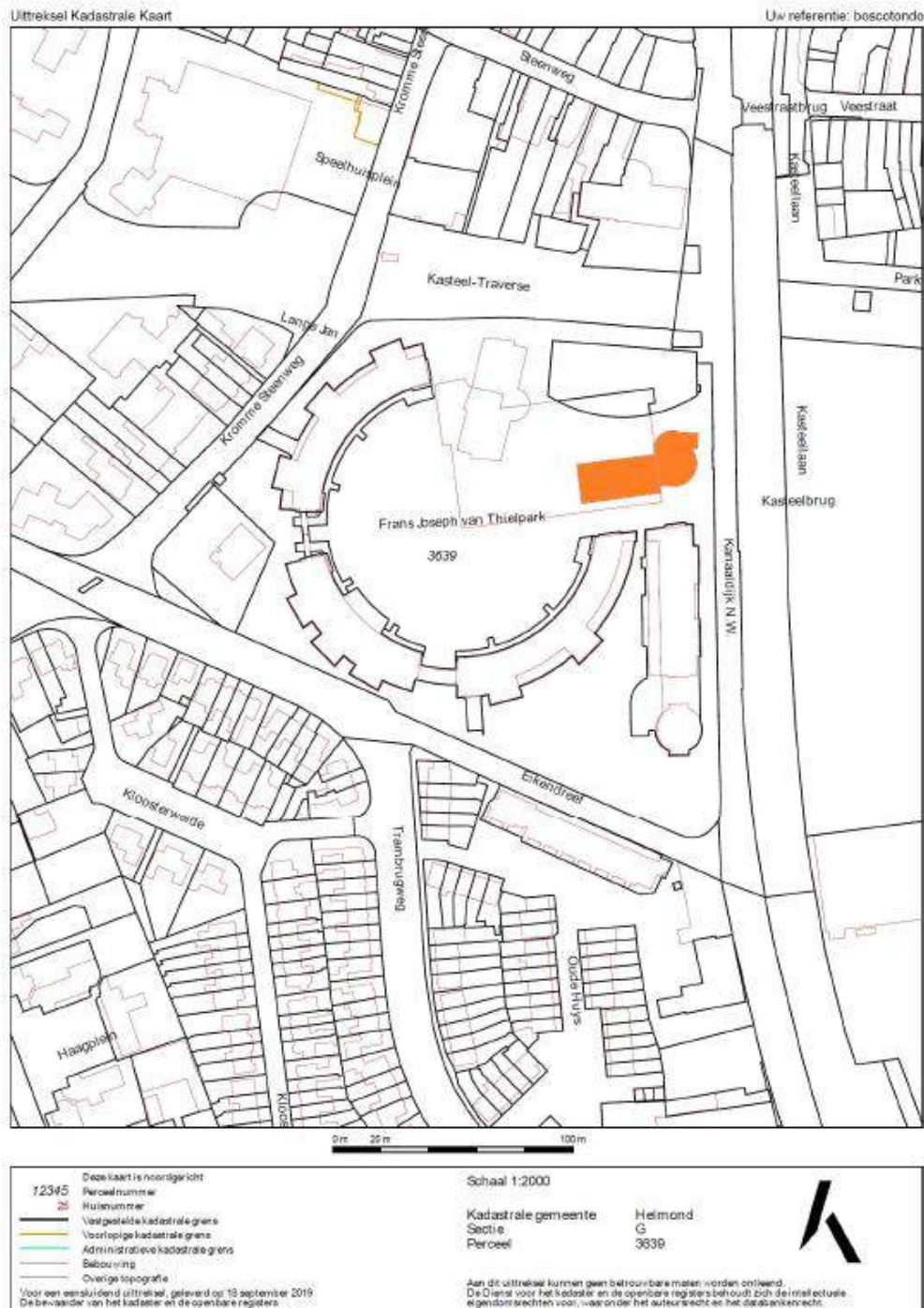
Disclaimer

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. geeft hierbij te kennen dat:

1. deze brochure door ons kantoor met de meeste zorg is samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.
2. de gegevens en bijzonderheden slechts zijn weergegeven als algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers en niet dient te worden beschouwd als een offerte of contract, of onderdeel daarvan;
3. alle beschrijvingen, afmetingen, verwijzingen naar bouwkundige staat en de voor de inbezitneming en het gebruik benodigde vergunningen en alle overige gegevens en bijzonderheden te goeder trouw zijn verstrekt, doch dat potentiële kopers zich er niet op kunnen beroepen als verklaringen voor waar maar zichzelf van de juistheid ervan dienen te overtuigen door middel van inspectie of anderszins;
4. geen enkele medewerker van Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. gemachtigd is met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper bindt;
5. op geen enkele wijze gegevens uit het informatiepakket en/of de dataroom mogen worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, (foto)kopie of op welke wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. en als zodanig strikt vertrouwelijk dienen te worden behandeld;
6. Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van de verkoopinformatie en/of jegens anderen aansprakelijk is ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te geven informatie;
7. alle tussen potentiële koper(s) en Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. aan onderhavige verkoop gerelateerde activiteiten geschieden onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring van de directie en/of daartoe bevoegde instanties van onze opdrachtgever.



Kadastrale gegevens

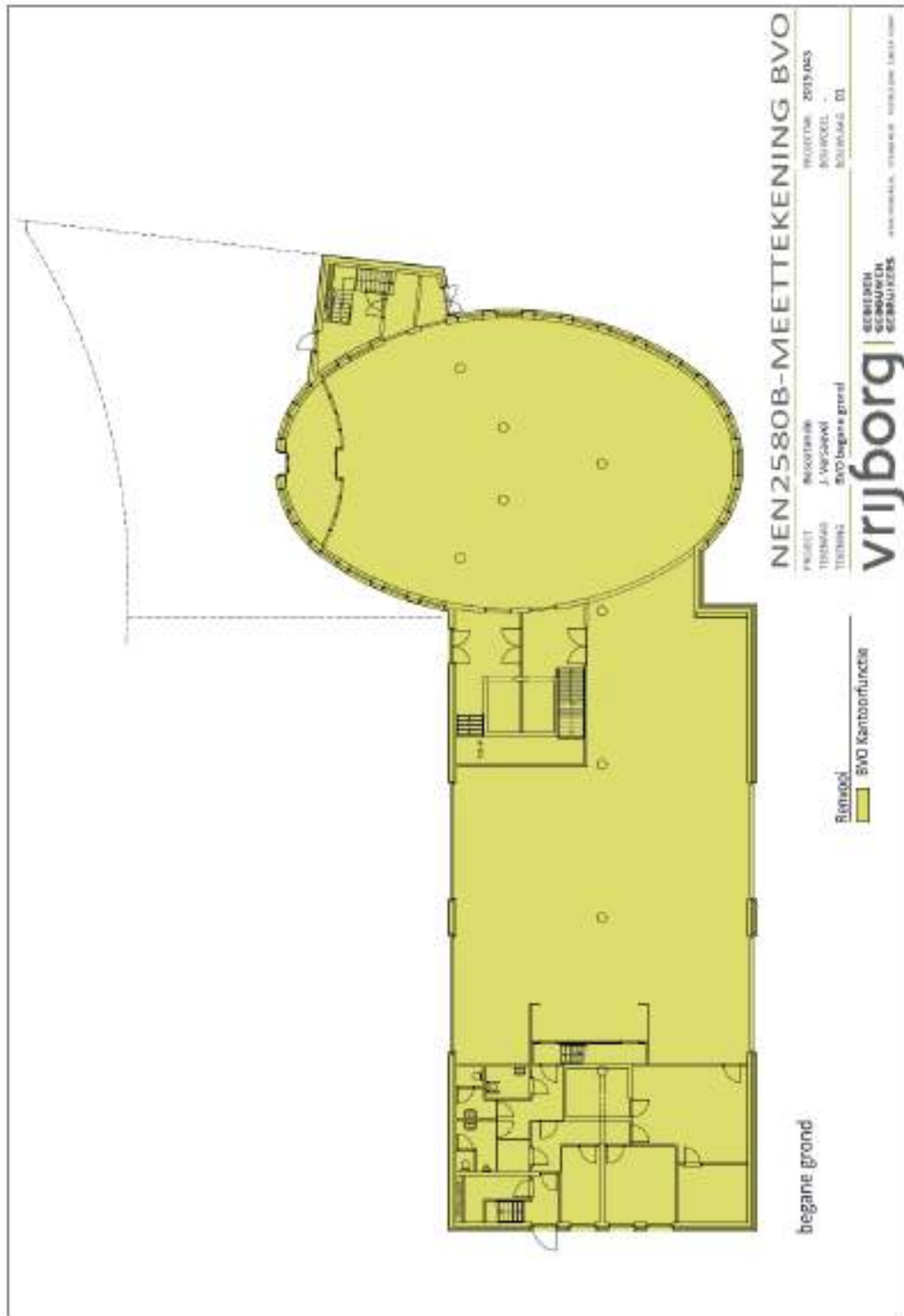


Adres : Frans Joseph van Thielpark 1
Postcode / Plaats : 5707 BX Helmond

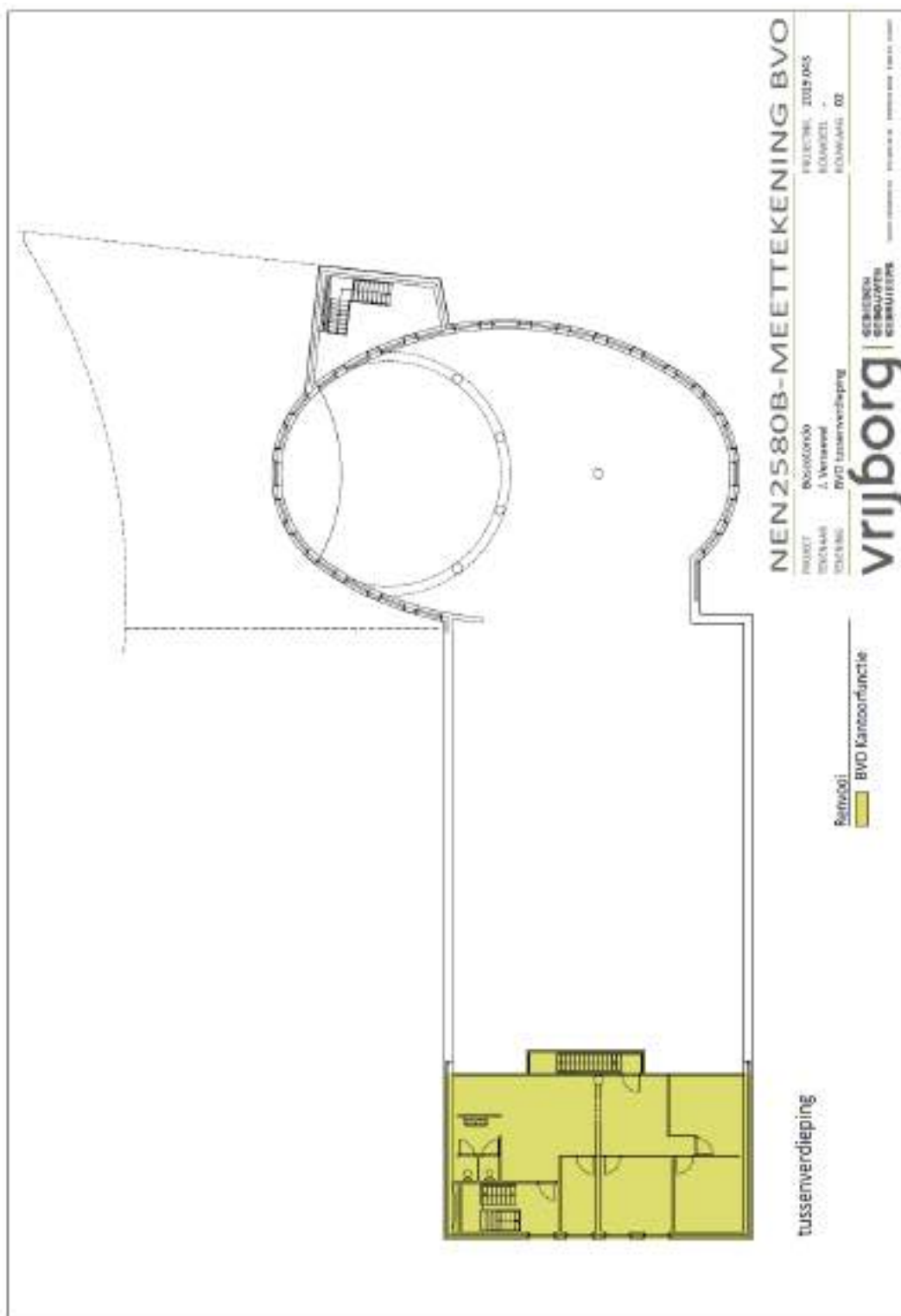
Gemeente : Helmond
Sectie : G
Nummer (gedeeltelijk) : 3639

'Boscotondo'
Frans Joseph van Thielpark 1 Helmond

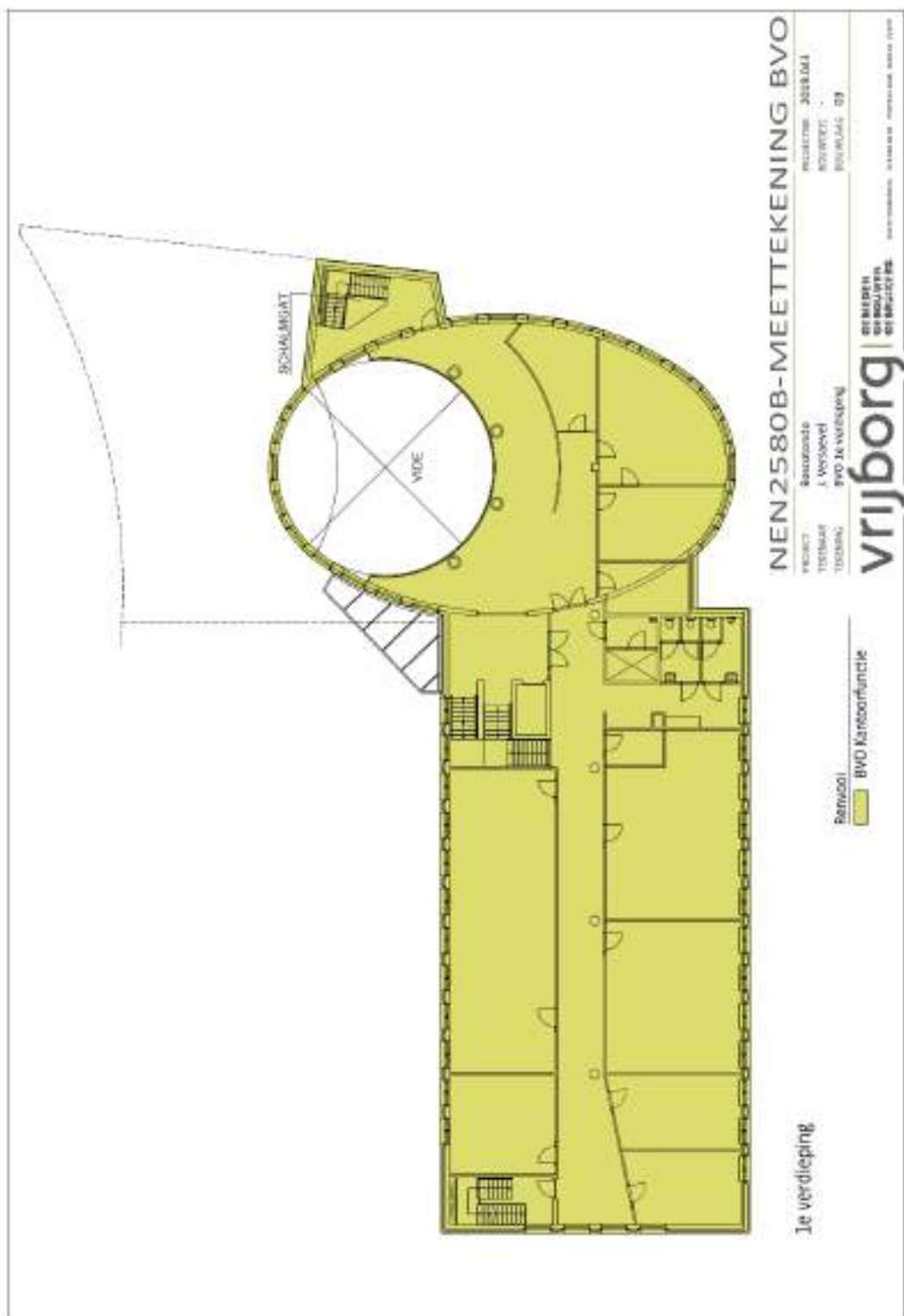
Plattegronden



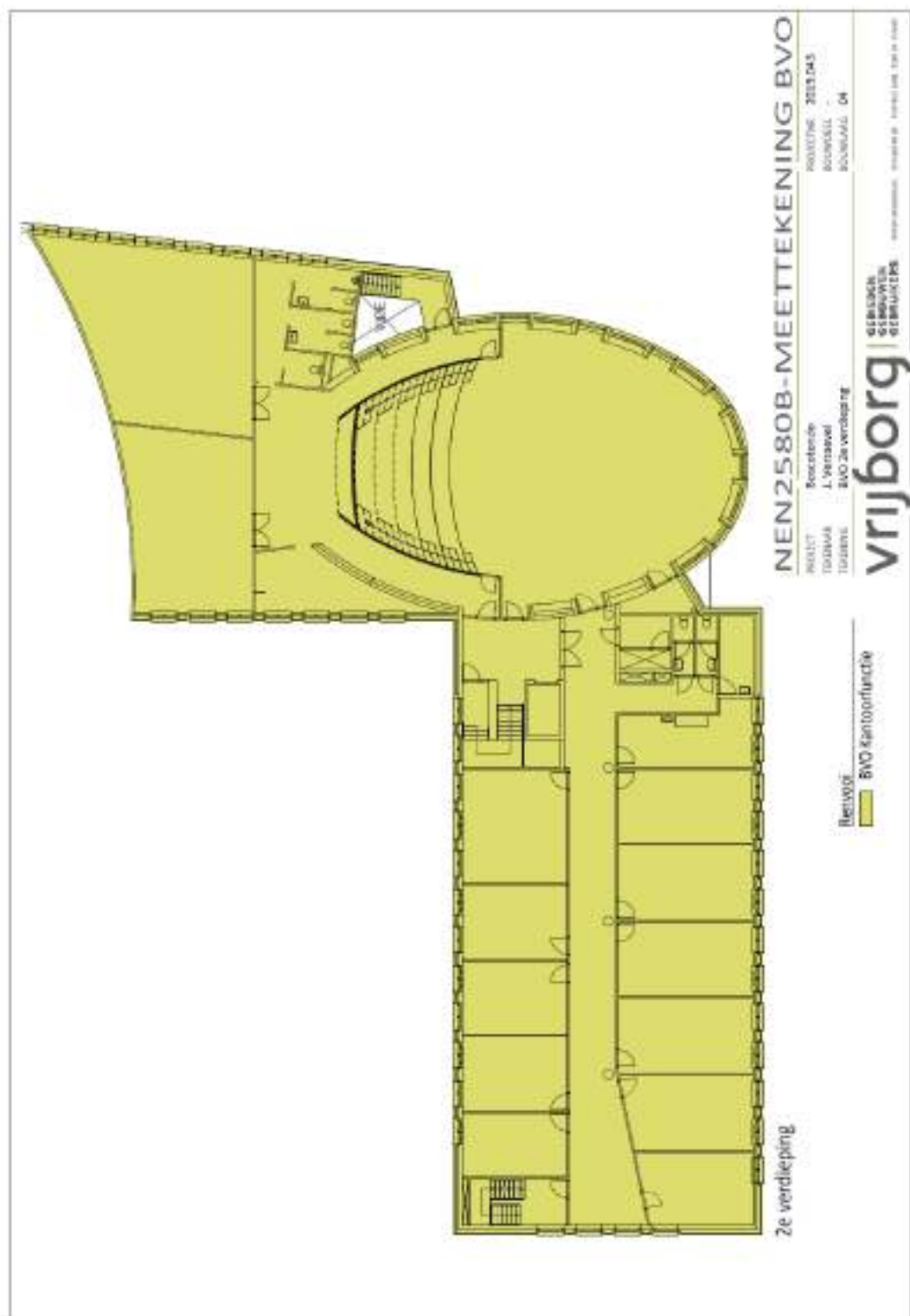
begane grond



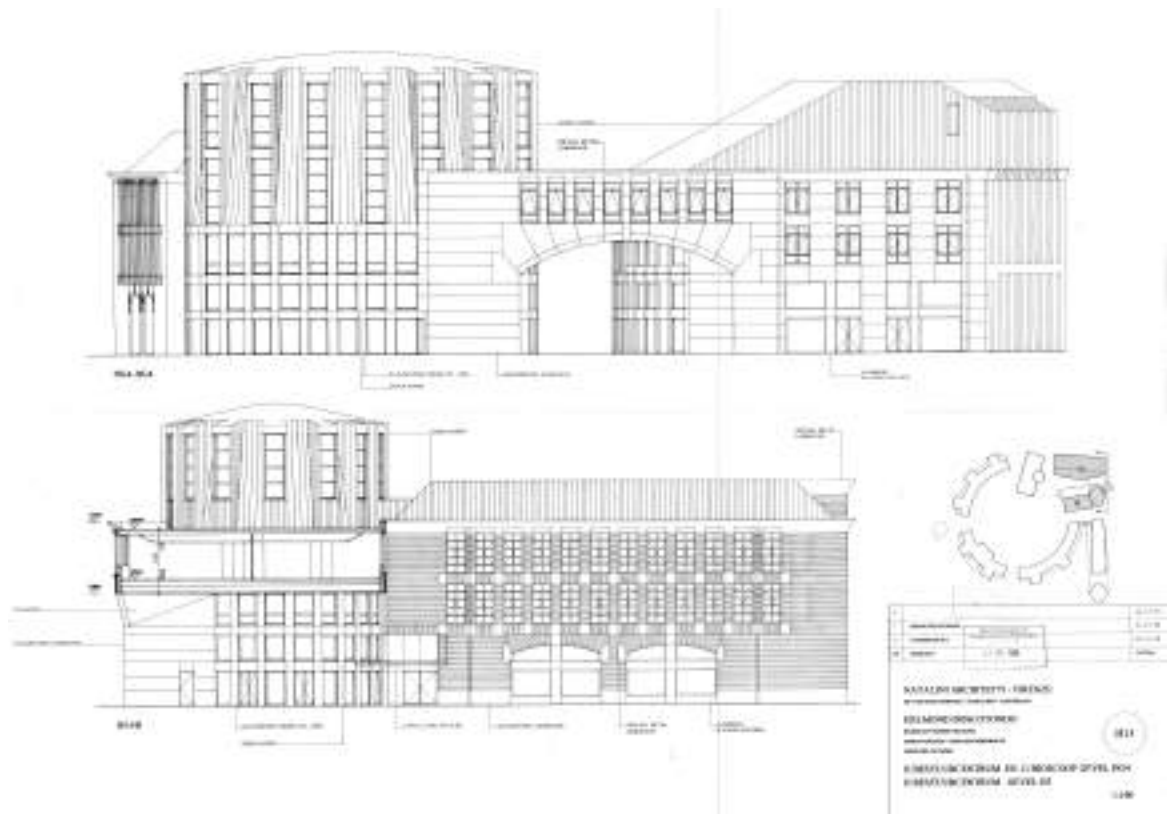
tussenverdieping



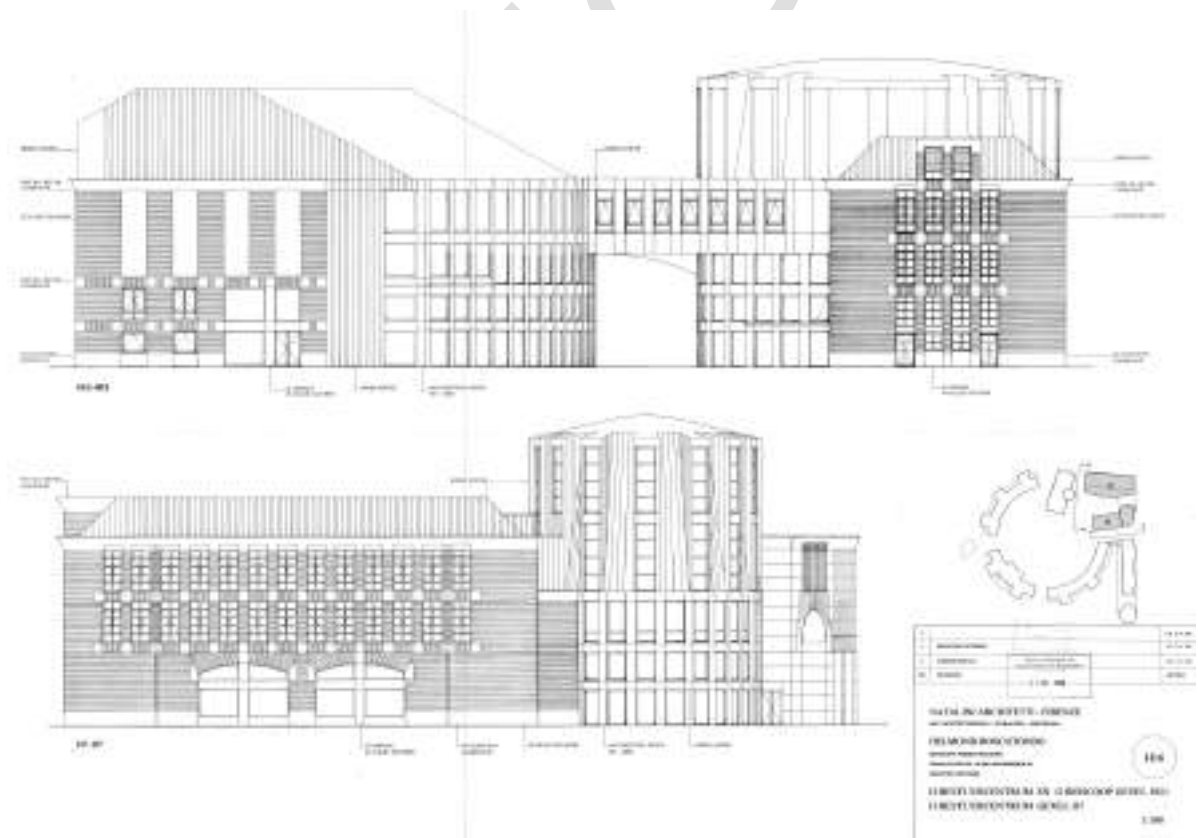
eerst verdieping



tweede verdieping



Gevel



Gevel



Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	11, 12, 13

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 6/12/2026 6:37:12 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: 200305 rib gunning boscotondo

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 5 maart 2020 10:41
Aan: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: 200305 rib gunning boscotondo

Urgentie: Hoog

Ik zie net op het kaartje van 5.1.2e dat de Hoffmann Groep met dubbel N is (ik had met 1 N geschreven). In de bijlage is dit aangepast, deze dus graag gebruiken.
Ik ga nu bellen met 5.1.2e voor die passage.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e
Senior bestuursadviseur / woordvoerder wethouder Van den Waardenburg en wethouder Van Dijk

Afdeling Communicatie
Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Zuid-Koninginnewal 4, 5701 NT Helmond
Mob. 5.1.2e



<https://www.helmond.nl/werkenbij>

Minder printen is beter voor het milieu

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 5 maart 2020 10:21
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: RE: 200305 rib gunning boscotondo
Urgentie: Hoog
Bij deze de wat 5.1.2e en mij betreft definitieve versie. @ 5.1.2e, zie laatste paragraaf over financiën. In afwezigheid van 5.1.2e, ben jij akkoord? Is summier, maar wel toereikend voor de RIB denk ik?
Presentatie heb ik net ge we-transfert naar 5.1.2e.

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 5 maart 2020 10:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: RE: 200305 rib gunning boscotondo

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 5 maart 2020 09:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: 200305 rib gunning boscotondo
Urgentie: Hoog
Hoi allemaal,

Naar aanleiding van het overleg vanmorgen met de wethouders, heb ik de rib aangepast. Ik schakel nog even met 5.1.2e over de alinea over het concept. Willen jullie de rib nogmaals checken op juistheid?
Ik laat nog weten of er nog een aanpassing nodig is op de alinea over het concept.
Gr 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2



Collegevoorstel besluitvormend

Portefeuillehouder	G.L.C.C. van den Waardenburg	Besluitdatum:	20 mei 2025
Opdrachtgever	5.1.2e	Commissie:	n.v.t.
Opsteller	5.1.2e	Raad:	n.v.t.
Datum	14-05-2025		
Lange Termijn Agenda	Niet van toepassing		
Zaaknummer	52531958		
Documentnummer	52531963		

Onderwerp

Overname Boscotondo door ter Aa

Voorstel

In te stemmen met:

- 1 In te stemmen met afstanddoening van de overeengekomen kwalitatieve verplichting en kettingbeding in de akte van levering d.d. 24 april 2020 rustend op de eigenaar van het pand Boscotondo met als doelstelling dat de eigenaar in staat wordt gesteld het pand zonder deze verplichting te verhuren of te verkopen aan Ter Aa.
2. In te stemmen met bijgevoegde conceptbrief aan Hoffmann Groep.

Inleiding (en eventueel voorgeschiedenis besluitvorming)

Door de realisatie van het Huis voor de Stad is Boscotondo als gemeentelijk pand overbodig geworden. Daarom is in 2020 een tender uitgeschreven om het pand te verkopen. Hierop hebben diverse partijen ingeschreven, waarvan de Hoffman Groep als winnaar uit de bus is gekomen. Zij hebben een plan ontwikkeld voor een businesslab. Als zodanig is dit ook als kwalitatieve verplichting in de koopovereenkomst opgenomen.

De gemeente heeft na verkoop het pand zelf gehuurd. Recent is deze huurovereenkomst geëindigd, waarmee de kwalitatieve verplichting pas recent daadwerkelijk van kracht is geworden.

Ter Aa is de MBO-instelling in de gemeente Helmond en is op zoek naar huisvestingsruimte. Dit, omdat de huur van de ruimte aan de Gasthuisstraat is opgezegd om daar ruimte te maken voor het Jan van Brabant voor onderwijs voor anderstaligen. Ter Aa is door de gemeente gewezen op de mogelijkheden om deel te nemen aan het businesslab in Boscotondo. Uit de gesprekken tussen Ter Aa en de Hoffman Groep is gebleken dat daar de sterke voorkeur bestaat dat Ter Aa het pand overneemt. Dit omdat de ruimte behoefte er is, en omdat er aanzienlijk in het gebouw moet worden geïnvesteerd, wat een langere afschrijftijd kent dan de gebruikelijke huurovereenkomsten.

De toevoeging van onderwijs in het centrum is een positieve ontwikkeling. Echter is deze wel strijdig met de gevolgde tenderprocedure en de kwalitatieve verplichting die daaruit voortvloeit. Er is kans op bezwaar van andere partijen die aan de tender hebben meegedaan. Zowel de Hoffmann Groep als ter Aa hebben de gemeente gevraagd afstand te doen van deze kwalitatieve verplichting.

De risico's zijn onderzocht, zijn aanwezig, maar mede gesteund door zeer recente jurisprudentie (Rechtbank Den Haag ECLI:NL:RBDHA:2025:4022, gepubliceerd eind maart 2025) en de afstandsmogelijkheid in de akte, lijken de risico's aanvaardbaar. In de uitspraak van de rechtbank wordt expliciet bevestigd dat de aanbestedingsregels m.b.t. de wezenlijke wijziging van een opdracht niet van toepassing zijn op verplichtingen van de gevolgde tenderprocedure voor gemeentes in het kader van verkoop of verhuur van onroerende zaken. Het voorstel is dan ook in te stemmen met een afstandsverklaring van de kwalitatieve verplichting tussen de gemeente Helmond en de Hoffmangroep.

Impact op stad en inwoners

Het toevoegen van onderwijs aan het centrum is een positieve ontwikkeling. Het zorgt voor levendigheid, haalt jonge mensen naar het centrum en is een mooie invulling van het complex Boscotondo.

Argumenten

1.1 De risico's, voor zover te overzien, lijken aanvaardbaar



Gelet op zeer recente jurisprudentie in combinatie met de afstandsmogelijkheid in de notariële akte (wat erop wijst dat dit in de tenderprocedure is gecommuniceerd en dus bekend was bij gegadigden) lijken de risico's aanvaardbaar. Voorts is met Hoffmann Groep afgesproken dat zij alle financiële risico's aanvaard. Door een vrijwaring op te nemen in de overeenkomst met Hoffmann kan het financiële risico voor de gemeente beperkt worden.

1.2 Invulling van Boscotondo is zeer gewenst

Onderwijs is daarin een mooie aanvulling. Bovendien geeft onderwijs met name door de weeks drukte, terwijl de toch al drukke zaterdag gespaard blijft.

1.3 Een nijpend huisvestingsprobleem van ter Aa wordt opgelost.

Formeel is de gemeente niet verantwoordelijk voor de huisvesting van Ter Aa als MBO-instelling, maar het huisvesten van een dergelijke belangrijke onderwijsinstelling verdient prioriteit.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Er bestaat kans op bezwaar

De volgende risico's zijn denkbaar:

- Claims door andere gegadigden van de gevolgde tenderprocedure: Met name West-Ende (als nummer 2) zou mogelijk een claim kunnen indienen. Men zou een beroep kunnen doen op de schending van de algemene beginselen van behoor bestuur door de gemeente. Dit kan leiden tot schadeplichtigheid.
 - Beperkt tijdsverloop: het feit dat de kwalitatieve verplichting pas recent actief is geworden na beëindiging van de huurovereenkomst met de gemeente, verhoogt het juridische risico in vergelijking met een situatie waarin de verplichting al jarenlang actief zou zijn geweest.
 - Verhouding tot gunningscriteria: de bestemmingswijziging wijkt af van het oorspronkelijke BusinessLab-concept dat een belangrijk gunningscriterium was.
- Hierbij is belangrijk om op te merken dat op voorhand niet alle juridische risico's in kaart gebracht kunnen worden.

1.2 De tender heeft 5 jaar geleden plaatsgevonden, maar de levering pas vorig jaar

Mocht het komen tot een rechtszaak hoeft dit geen argument te zijn, maar mocht hier wel naar worden gekeken is strikt formeel de datum van levering de datum van ingang van de kwalitatieve verplichting. Dit maakt dat er nauwelijks sprake is van tijdsverloop sinds Hoffmann daadwerkelijk uitvoering kon geven aan de verplichting, wat het risico op (succesvolle) claims van andere gegadigden vergroot.

1.3 De jurisprudentie betreft pas 1 casus, en nog geen hoger beroep

Er is nog niet veel jurisprudentie die aangeeft dat in vergelijkbare gevallen afgeweken mag worden van hetgeen in de aanbesteding is afgesproken.

1.4 Het risico bestaat dat bij een negatieve uitspraak van een rechter gemaakte ingrepen ongedaan moeten worden.

Financiële risico's leggen wij bij Hoffmann neer. Echter, eventuele andere dan financiële risico's (zoals opmerkingen over de gevolgde tenderprocedure) kunnen bij ons neergelegd worden. De verwachting is niet dat de tenderprocedure opnieuw moet.

Juridische context en impact privacy

In 2020 is het Boscotondo-pand verkocht aan Hoffmann Groep na een openbare tenderprocedure. De gemeente heeft destijds bewust gekozen voor het plan van Hoffmann Groep omdat dit als vernieuwend werd gezien en zou bijdragen aan de levendigheid van het centrum. Bij de verkoop is in de notariële akte d.d. 24 april 2020 een kwalitatieve verplichting opgenomen die bepaalt dat het pand gebruikt moet worden conform het ingediende BusinessLab-concept.

De gemeente heeft na verkoop het pand zelf gehuurd. Recent is deze huurovereenkomst geëindigd, waarmee de kwalitatieve verplichting pas sindsdien daadwerkelijk van kracht is geworden.

Hoffmann Groep heeft de gemeente verzocht om volledige afstanddoening van deze kwalitatieve verplichting en het derdenbeding vanwege de wens om het pand te verkopen dan wel te verhuren aan Ter Aa.

Enkele belangrijke punten op een rij:

- *Afstandsmogelijkheid in de koopakte:* De gemeente is contractueel bevoegd om afstand te doen van de kwalitatieve verplichting op grond van de expliciete clausule in de leveringsakte;



-Niet toepasselijkheid aanbestedingsregels: aanbestedingsregels inzake wezenlijke wijzigingen zijn niet van toepassing op deze vastgoedtransactie op grond van zeer recente jurisprudentie (Rechtbank Den Haag ECLI:NL:RBDHA:2025:4022, gepubliceerd eind maart 2025).

-Tijdsaspect kwalitatieve verplichting: een belangrijk aandachtspunt is dat de kwalitatieve verplichting pas recent van kracht is geworden na beëindiging van de huurovereenkomst met de gemeente zelf. De verplichting bevatte namelijk de expliciete opschortende voorwaarde: *“indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd”*

Dit maakt dat er nauwelijks sprake is van tijdsverloop sinds Hoffmann daadwerkelijk uitvoering kon geven aan de verplichting, wat het risico op (succesvolle) claims van andere gegadigden vergroot. Dit is overigens ook een zwak uitgangspunt bij verkoop door Hoffmann, hetgeen bij verhuur (tijdelijke situatie) minder risicovol is.

-Risico van claims door andere gegadigden van de gevolgde tenderprocedure: West Ende eindigde destijds als tweede in de selectieprocedure, waarbij de gemeente expliciet koos voor Hoffmann omdat: - *“het concept van Hoffmann Groep als vernieuwender wordt gezien”* en *“een nieuwe - nog ontbrekende - functie toevoegt die bij kan dragen aan de nagestreefde levendigheid in het centrum”*. Deze partij, maar ook andere gegadigden kunnen een procedure starten waarbij bijvoorbeeld een beroep wordt gedaan op de schending van de algemene beginselen van behoor bestuur door de gemeente. Dit kan leiden tot schadeplichtigheid. Echter, gelet op jurisprudentie en de afstandsmogelijkheid in de koopakte, is de kans op een succesvolle procedure tegen de gemeente klein.

Het risico op claims kan worden beperkt door:

1. Vrijwaringsclausule op te nemen bij afstanddoening;
2. Zorgvuldige motivering van de overeenkomst. Dit kan door:
 - De expliciete afstandsmogelijkheid in de oorspronkelijke koopakte;
 - De maatschappelijke meerwaarde van de onderwijsinstelling in het centrum;
 - De niet-toepasselijkheid van aanbestedingsregels conform recente jurisprudentie.
3. Formalisering in notariële akte die wordt ingeschreven in de openbare registers.

Onderwijs is passend rechtstreeks passend het bestemmingsplan.

Financiën en prioritering

Zoals aangegeven zijn er financiële risico's, maar worden deze neergelegd bij de koper.

Communicatie

Als besloten wordt in te stemmen zal, na opstellen van de aangepaste overeenkomst waarin verantwoordelijkheden worden vastgelegd, worden gecommuniceerd wat de invulling wordt van Boscotondo. Mochten er geluiden vanuit de andere deelnemers aan de tender komen zal met hen in contact worden getreden.

Participatie

nvt

Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien het college besluit afstand te doen van de kwalitatieve verplichting, dient dit vervolgens te worden vastgelegd in bijgevoegd formele schriftelijke overeenkomst.

Deze overeenkomst zal worden ingeschreven in de openbare registers.

Bijlage

Brief betreffende afstandsverklaring kwalitatieve verplichting en derdenbeding Boscotondo

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: '5.1.2e' <5.1.2e 5.1.2e @helmond.nl>
Sent: 5/15/2025 1:47:59 PM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e @helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e @helmond.nl>
Cc: '5.1.2e' <5.1.2e 5.1.2e @helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e 5.1.2e @helmond.nl>
Subject: RE: SPOED: Boscotondo

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij het collegevoorstel met onze opmerkingen. Tevens een conceptbrief voor Hoffmann. Schrik niet van al het rood in het collegevoorstel. Wij hebben geprobeerd er een compleet verhaal te maken, de essentie is hetzelfde gebleven.

@5.1.2e: vul jij het stukje over de bestemming Onderwijs van het pand aan? Ik heb hierover 1 zinnetje opgenomen.

Hopelijk kunnen jullie hiermee verder!

Groeten, mede namens 5.1.2e,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @helmond.nl>
Verzonden: donderdag 15 mei 2025 10:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @helmond.nl>
Onderwerp: RE: SPOED: Boscotondo

Goedemorgen,

Het is altijd de intentie geweest van Hoffmann om het pand te verkopen aan Ter Aa.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @helmond.nl>
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 21:17
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @helmond.nl>
Onderwerp: RE: SPOED: Boscotondo

Hoi 5.1.2e,

Ik heb net naar het concept voorstel gekeken. Dit is echt nog niet rijp om voor te leggen aan het college. Er is nog meer tijd nodig om dit stuk aan te scherpen. Ook moet er nog een concept brief opgesteld worden aan Hoffmann waarin de toestemming wordt verwoord. Dat kost ook nog tijd. We hebben morgen zeker de hele dag nog nodig en mogelijk vrijdag ook nog wil dit dinsdag in het college liggen, en dan gaan we al als de brandweer.

Daarnaast begreep ik eerder dat Ter Aa zou gaan huren van Hoffmann, nu spreek jij over verkoop/koop. Dat kan ook, maar dan worden de risico's wel anders dan bij een huursituatie, die is toch meer tijdelijk van karakter. Graag verduidelijking op dat punt.

Heb je overigens gecheckt of op deze locatie onderwijs toegestaan is volgens het bestemmingsplan? Dat vraagstuk kunnen we niet onbenoemd laten in het collegevoorstel.

We horen graag.

Groeten, mede namens 5.1.2e
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @helmond.nl>
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 17:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @helmond.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>

Onderwerp: Re: SPOED: Boscotondo

5.1.2e

Dit is een zeer korte reactietermijn. Ik kan er wellicht in de avond naar kijken, maar kan nu nog niet overzien hoeveel werk het is. Ik kan namelijk niet in de zaak. Stuur je mij het voorstel als bijlage?

Gr. 5.1.2e

Op 14 mei 2025 om 16:45 heeft 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl> het volgende geschreven:

Hoi Beiden

Zoals ik jullie had geschreven wordt er komende dinsdag een collegevoorstel verwacht. Dat moet morgen voor 10 uur aangeleverd worden. Ik heb daar zojuist een aanzet toe gedaan. Volgens mij klopt het zo vrij aardig, ik wil ook niet een te uitgebreid stuk omdat ik heb vernomen dat het college toch wel akkoord gaat, maar wil jullie wel vragen dit nog even door te lezen. 5.1.2e, ik heb geprobeerd jouw mail zo goed mogelijk te verwerken. Ik weet niet of het nog nodig is de juridische paragraaf aan te vullen, vandaar dat ik die nog even leeg gelaten heb. Wellicht is een verwijzing naar de argumenten genoeg?

Ik heb 5.1.2e zojuist gebeld dat het college er positief in zit, en dat ik bezig ben met een definitief besluit en dat ik daar nog formeel op moet wachten.

Zaaknummer: 5.1.1e

Graag voor 10 uur morgenochtend jullie reactie!

<image001.gif>

5.1.2e

Programmamanager Centrum +
Strategie & Bestuur

Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Weg op den Heuvel 35
Mob. 5.1.2e

<https://www.helmond.nl/werkenbij>

Minder printen is beter voor het milieu



Collegevoorstel besluitvormend

Portefeuillehouder	G.L.C.C. van den Waardenburg	Besluitdatum:	20 mei 2025
Opdrachtgever	5.1.2e	Commissie:	n.v.t.
Opsteller	5.1.2e	Raad:	n.v.t.
Datum	14-05-2025		
Lange Termijn Agenda	Niet van toepassing		
Zaaknummer	52531958		
Documentnummer	52531963		

Onderwerp

Overname Boscotondo door ter Aa

Voorstel

In te stemmen met:

- 1 In te stemmen met afstanddoening van de overeengekomen kwalitatieve verplichting en kettingbeding in de akte van levering d.d. 24 april 2020 rustend op de eigenaar van het pand Boscotondo met als doelstelling dat de eigenaar in staat wordt gesteld het pand zonder deze verplichting te verhuren of te verkopen aan Ter Aa. ~~Het afstand doen van de kwalitatieve verplichting aan de Hoffmann Groep tot het realiseren van een businesslab in Boscotondo;~~
2. In te stemmen met bijgevoegde conceptbrief aan Hoffmann Groep.

Inleiding (en eventueel voorgeschiedenis besluitvorming)

Door de realisatie van het Huis voor de Stad is Boscotondo als gemeentelijk pand overbodig geworden. Daarom is in 2020 een tender uitgeschreven om het pand te verkopen. Hierop hebben diverse partijen ingeschreven, waarvan de Hoffman Groep als winnaar uit de bus is gekomen. Zij hebben een plan ontwikkeld voor een businesslab. Als zodanig is dit ook als kwalitatieve verplichting in de koopovereenkomst opgenomen.

De gemeente heeft na verkoop het pand zelf gehuurd. Recent is deze huurovereenkomst geëindigd, waarmee de kwalitatieve verplichting pas recent daadwerkelijk van kracht is geworden.

Ter Aa is de MBO-instelling in de gemeente Helmond en is op zoek naar huisvestingsruimte. Dit, omdat de huur van de ruimte aan de Gasthuisstraat is opgezegd om daar ruimte te maken voor het Jan van Brabant voor onderwijs voor anderstaligen. Ter Aa is door de gemeente gewezen op de mogelijkheden om deel te nemen aan het businesslab in Boscotondo. Uit de gesprekken tussen Ter Aa en de Hoffman Groep is gebleken dat daar de sterke voorkeur bestaat dat Ter Aa het pand overneemt. Dit omdat de ruimte behoefte er is, en omdat er aanzienlijk in het gebouw moet worden geïnvesteerd, wat een langere afschrijftijd kent dan de gebruikelijke huurovereenkomsten.

De toevoeging van onderwijs in het centrum is een positieve ontwikkeling. Echter is deze wel strijdig met de gevolgde tenderprocedure en de kwalitatieve verplichting die daaruit voortvloeit. Er is kans op bezwaar van andere partijen die aan de tender hebben meegedaan. Zowel de Hoffmann Groep als ter Aa hebben de gemeente gevraagd afstand te doen van deze kwalitatieve verplichting.

De risico's zijn onderzocht, zijn aanwezig, maar mede gesteund door zeer recente jurisprudentie (Rechtbank Den Haag ECLI:NL:RBDHA:2025:4022, gepubliceerd eind maart 2025) en de afstandsmogelijkheid in de akte, lijken de risico's aanvaardbaar. In de uitspraak van de rechtbank wordt expliciet bevestigd dat de aanbestedingsregels m.b.t. de wezenlijke wijziging van een opdracht niet van toepassing zijn op verplichtingen van de gevolgde tenderprocedure voor gemeentes in het kader van verkoop of verhuur van onroerende zaken. Het voorstel is dan ook in te stemmen met een afstandsverklaring van de kwalitatieve verplichting tussen de gemeente Helmond en de Hoffmangroep.

Impact op stad en inwoners

Het toevoegen van onderwijs aan het centrum is een positieve ontwikkeling. Het zorgt voor levendigheid, haalt jonge mensen naar het centrum en is een mooie invulling van het complex Boscotondo.

Argumenten



1.1 De risico's, voor zover te overzien, lijken aanvaardbaar

Gelet op zeer recente jurisprudentie in combinatie met de afstandsmogelijkheid in de notariële akte (wat erop wijst dat dit in de tenderprocedure is gecommuniceerd en dus bekend was bij gegadigden) lijken de risico's aanvaardbaar. Voorts is met Hoffmann Groep afgesproken dat zij alle financiële risico's aanvaard. Door een vrijwaring op te nemen in de overeenkomst met Hoffmann kan het financiële risico voor de gemeente beperkt worden.

1.2 Invulling van Boscotondo is zeer gewenst

Onderwijs is daarin een mooie aanvulling. Bovendien geeft onderwijs met name door de weeks drukte, terwijl de toch al drukke zaterdag gespaard blijft.

1.1 Een nijpend huisvestingsprobleem van ter Aa wordt opgelost.

Formeel is de gemeente niet verantwoordelijk voor de huisvesting van Ter Aa als MBO-instelling, maar het huisvesten van een dergelijke belangrijke onderwijsinstelling verdient prioriteit.

Kantttekeningen en risico's

1.1 Er bestaat kans op bezwaar

De volgende risico's zijn denkbaar:-

Claims door andere gegadigden van de gevolgde tenderprocedure: Met name West-Ende (als nummer 2) zou mogelijk een claim kunnen indienen. Men zou een beroep kunnen doen op de schending van de algemene beginselen van behoor bestuur door de gemeente. Dit kan leiden tot schadeplichtigheid.

-Beperkt tijdsverloop: het feit dat de kwalitatieve verplichting pas recent actief is geworden na beëindiging van de huurovereenkomst met de gemeente, verhoogt het juridische risico in vergelijking met een situatie waarin de verplichting al jarenlang actief zou zijn geweest.

-Verhouding tot gunningscriteria: de bestemmingswijziging wijkt af van het oorspronkelijke BusinessLab-concept dat een belangrijk gunningscriterium was.

Hierbij is belangrijk om op te merken dat op voorhand niet alle juridische risico's in kaart gebracht kunnen worden.

1.2 De tender heeft 5 jaar geleden plaatsgevonden, maar de levering pas vorig jaar

Mocht het komen tot een rechtszaak hoeft dit geen argument te zijn, maar mocht hier wel naar worden gekeken is strikt formeel de datum van levering de datum van ingang van de kwalitatieve verplichting. Dit maakt dat er nauwelijks sprake is van tijdsverloop sinds Hoffmann daadwerkelijk uitvoering kon geven aan de verplichting, wat het risico op (succesvolle) claims van andere gegadigden vergroot.

1.3 De jurisprudentie betreft pas 1 casus, en nog geen hoger beroep

Er is nog niet veel jurisprudentie die aangeeft dat in vergelijkbare gevallen afgeweken mag worden van hetgeen in de aanbesteding is afgesproken.

1.4 Het risico bestaat dat bij een negatieve uitspraak van een rechter gemaakte ingrepen ongedaan moeten worden. Financiële risico's leggen wij bij Hoffmann neer. Echter, eventuele andere dan financiële risico's (zoals opmerkingen over de gevolgde tenderprocedure) kunnen bij ons neergelegd worden. De verwachting is niet dat de tenderprocedure opnieuw moet. 1.5

Juridische context en impact privacy

In 2020 is het Boscotondo-pand verkocht aan Hoffmann Groep na een openbare tenderprocedure. De gemeente heeft destijds bewust gekozen voor het plan van Hoffmann Groep omdat dit als vernieuwend werd gezien en zou bijdragen aan de levendigheid van het centrum. Bij de verkoop is in de notariële akte d.d. 24 april 2020 een kwalitatieve verplichting opgenomen die bepaalt dat het pand gebruikt moet worden conform het ingediende BusinessLab-concept.

De gemeente heeft na verkoop het pand zelf gehuurd. Recent is deze huurovereenkomst geëindigd, waarmee de kwalitatieve verplichting pas sindsdien daadwerkelijk van kracht is geworden.

Hoffmann Groep heeft de gemeente verzocht om volledige afstanddoening van deze kwalitatieve verplichting en het derdenbeding vanwege de wens om het pand te verkopen dan wel te verhuren aan Ter Aa.

Enkele belangrijke punten op een rij:

- *Afstandsmogelijkheid in de koopakte*: De gemeente is contractueel bevoegd om afstand te doen van de kwalitatieve verplichting op grond van de expliciete clausule in de leveringsakte;



-Niet toepasselijkheid aanbestedingsregels: aanbestedingsregels inzake wezenlijke wijzigingen zijn niet van toepassing op deze vastgoedtransactie op grond van zeer recente jurisprudentie (Rechtbank Den Haag ECLI:NL:RBDHA:2025:4022, gepubliceerd eind maart 2025).

-Tijdsaspect kwalitatieve verplichting: een belangrijk aandachtspunt is dat de kwalitatieve verplichting pas recent van kracht is geworden na beëindiging van de huurovereenkomst met de gemeente zelf. De verplichting bevatte namelijk de expliciete opschortende voorwaarde: *“indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd”*

Dit maakt dat er nauwelijks sprake is van tijdsverloop sinds Hoffmann daadwerkelijk uitvoering kon geven aan de verplichting, wat het risico op (succesvolle) claims van andere gegadigden vergroot. Dit is overigens ook een zwak uitgangspunt bij verkoop door Hoffmann, hetgeen bij verhuur (tijdelijke situatie) minder risicovol is.

-Risico van claims door andere gegadigden van de gevolgde tenderprocedure: West Ende eindigde destijds als tweede in de selectieprocedure, waarbij de gemeente expliciet koos voor Hoffmann omdat: - *“het concept van Hoffmann Groep als vernieuwender wordt gezien”* en *“een nieuwe - nog ontbrekende - functie toevoegt die bij kan dragen aan de nagestreefde levendigheid in het centrum”*. Deze partij, maar ook andere gegadigden kunnen een procedure starten waarbij bijvoorbeeld een beroep wordt gedaan op de schending van de algemene beginselen van behoor bestuur door de gemeente. Dit kan leiden tot schadeplichtigheid. Echter, gelet op jurisprudentie en de afstandsmogelijkheid in de koopakte, is de kans op een succesvolle procedure tegen de gemeente klein.

Een ander aandachtspunt is de bestemming volgens het Omgevingsplan.

Het risico op claims kan worden beperkt door:

1. Vrijwaringsclausule op te nemen bij afstanddoening;
2. Zorgvuldige motivering van de overeenkomst. Dit kan door:
 - De expliciete afstandsmogelijkheid in de oorspronkelijke koopakte;
 - De maatschappelijke meerwaarde van de onderwijsinstelling in het centrum;
 - De niet-toepasselijkheid van aanbestedingsregels conform recente jurisprudentie.
3. Formalisering in notariële akte die wordt ingeschreven in de openbare registers.

Financiën en prioritering

Zoals aangegeven zijn er financiële risico's, maar worden deze neergelegd bij de koper.

Communicatie

Als besloten wordt in te stemmen zal, na opstellen van de aangepaste overeenkomst waarin verantwoordelijkheden worden vastgelegd, worden gecommuniceerd wat de invulling wordt van Boscotondo. Mochten er geluiden vanuit de andere deelnemers aan de tender komen zal met hen in contact worden getreden.

Participatie

nvt

Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien de het college besluit afstand te doen van de kwalitatieve verplichting, dient dit vervolgens te worden vastgelegd in een formele schriftelijke overeenkomst die:

- De vrijwaring voor schadeclaims van derden expliciet bevat.

Deze overeenkomst zal worden ingeschreven in de openbare registers.

Bijlagen

Overeenkomst

GEMEENTE HELMOND

College van Burgemeester en Wethouders
Weg op den Heuvel
355701 NV Helmond

Hoffmann Groep B.V.

T.a.v. 5.1.2e
Postbus 1275740 AC Beek en Donk

Betreft: Afstandsverklaring kwalitatieve verplichting en derdenbeding Boscotondo

Kenmerk: [...]

Datum: [...]

Geachte 5.1.2e,

Hierbij bevestigen wij dat het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond in zijn vergadering van [...] heeft besloten afstand te doen van de kwalitatieve verplichting en derdenbeding rustend op het pand Boscotondo (Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond), zoals vastgelegd in de notariële akte van levering d.d. 24 april 2020.

1. Afstand kwalitatieve verplichting

De gemeente Helmond doet hierbij afstand van de kwalitatieve verplichting zoals opgenomen in de akte van levering d.d. 24 april 2020, verleden voor notaris 5.1.2e, en wel specifiek het bepaalde op bladzijde 9 van 11 onder punt 2:

"Koper is – tenzij Verkoper hiervan afstand doet – verplicht om het Registergoed, indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd, niet anders te gebruiken dan ten behoeve van/conform het Plan, dat na (definitieve) uitwerking door Verkoper is goedgekeurd."

Het College merkt hierbij op dat het toevoegen van onderwijs aan het centrum van Helmond een positieve ontwikkeling is die bijdraagt aan:

- Levendigheid in het centrum;
- Aantrekken van jonge mensen;
- Versterken van de relatie tussen onderwijs en bedrijfsleven; en
- Behoud van de architectonische waarde van het Boscotondo-complex.

2. Vrijwaring

Hoffmann Groep B.V. vrijwaart hierbij de gemeente Helmond voor alle aanspraken van derden (waaronder maar niet beperkt tot andere gegadigden uit de oorspronkelijke tenderprocedure) die voortvloeien uit het afstand doen van de kwalitatieve verplichting. Deze vrijwaring omvat alle schade en kosten, inclusief juridische kosten, die de gemeente Helmond zou kunnen lijden als gevolg van dergelijke aanspraken.

3. Formalisering

Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een notariële akte die zal worden ingeschreven in de openbare registers. De kosten voor het opstellen en inschrijven van deze akte komen voor rekening van Hoffmann Groep B.V.

4. Akkoordverklaring

Wij verzoeken u binnen twee weken na dagtekening van deze brief schriftelijk te bevestigen dat u instemt met de hierboven genoemde afspraken. Na ontvangst van uw akkoordverklaring zullen wij de conceptakte opstellen en aan u toezenden.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met 5.1.2e
via 5.1.2e @helmond.nl of telefonisch via 06-[...].

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Helmond,

Mr. S.C.C.M. Potters
Burgemeester

E. Koop
Gemeentesecretaris

VOOR AKKOORD

Naam: 5.1.2e
Functie: Directeur Hoffmann Groep B.V.

Datum:

Handtekening:

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 6, 7

From: '5.1.2e' <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 5/8/2025 6:23:35 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: RE: Boscotondo

Hoi,

Wat een duidelijk en afgewogen verhaal. Ik sta er volledig achter.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: woensdag 7 mei 2025 22:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: Boscotondo

Hoi 5.1.2e,

Ik heb een juridisch advies opgesteld in het dossier Boscotondo. Omdat ik nu wél redenen zie om mee te gaan in het verzoek van Hoffmann, wil ik dit ook graag aan jou voorleggen/ jou informeren. Onderstaand een mail voor 5.1.2e en 5.1.2e en in de bijlage een reactie voor Hoffmann.

Wil jij het ook doornemen of is het wat jou betreft akkoord dat ik dit zo doorstuur naar 5.1.2e en 5.1.2e?

Ps: ik begreep van 5.1.2e dat Hoffmann graag uiterlijk eind deze week een reactie wil ivm een reactietermijn van de koper.



5.1.2e
Bestuurlijk juridisch adviseur

Afdeling Bestuur & Organisatie, Team Juridische Zaken
Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Weg op den Heuvel 35, 5701 NV Helmond
Mob. 5.1.2e

Aanwezig maandag t/m donderdag

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij mijn juridisch advies inzake het verzoek van Hoffmann Groep om afstand te doen van de kwalitatieve verplichting in de koopakte van het Boscotondo-pand.

In het kort: de gemeente kan rechtmatig afstand doen van de kwalitatieve verplichting, maar gezien het beperkte tijdsverloop sinds het effectief worden van deze verplichting, is een voorwaardelijke afstand sterk aan te bevelen. Dit biedt de beste balans tussen het tegemoetkomen aan het verzoek van Hoffmann Groep en het beperken van juridische risico's voor de gemeente.

In de bijlage heb ik een concept-reactie opgesteld (m.i. moeten wij -net als Hoffmann- meer op een formele wijze communiceren). Nemen jullie deze ook door? Eventuele opmerkingen/suggesties zie ik graag tegemoet.

Juridische uitgangspositie

Na bestudering van alle relevante stukken en zeer recente jurisprudentie, kom ik tot de conclusie dat de gemeente afstand kan doen van de kwalitatieve verplichting. De akte van levering d.d. 24 april 2020 bevat weliswaar de clausule “Koper is – tenzij Verkoper hiervan afstand doet – verplicht om het Registergoed [...] niet anders te gebruiken dan ten behoeve van/conform het Plan”, maar onze zorg zat ‘m in het aanbestedingsrechtelijke verhaal.

In de recente uitspraak van de Rechtbank Den Haag (ECLI:NL:RBDHA:2025:4022), gepubliceerd eind maart 2025, wordt expliciet bevestigd dat de aanbestedingsregels m.b.t. de wezenlijke wijziging van een opdracht niet van toepassing zijn op verplichtingen van de gevolgde tenderprocedure voor gemeentes in het kader van verkoop of verhuur van onroerende zaken.

Risico-inschatting

Echter, er is een belangrijk punt dat nuancering behoeft. Het argument van “bijna vijf jaar tijdsverloop” in het memo van VDB Advocaten is onvolledig. De kwalitatieve verplichting is in werkelijkheid pas recent van kracht geworden, namelijk nadat de gemeente zelf het pand heeft verlaten. De verplichting bevatte namelijk de expliciete opschortende voorwaarde: “*indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd*”

Dit maakt dat er nauwelijks sprake is van tijdsverloop sinds Hoffmann daadwerkelijk uitvoering kon geven aan de verplichting, wat het risico op (succesvolle) claims van andere gegadigden vergroot.

Het is aannemelijk dat West Ende, en mogelijk ook andere gegadigden uit de oorspronkelijke aanbestedingsprocedure, een juridische procedure starten. West Ende eindigde destijds als tweede in de selectieprocedure, waarbij de gemeente expliciet koos voor Hoffmann omdat: - “*het concept van Hoffmann Groep als vernieuwender wordt gezien*” en “*een nieuwe - nog ontbrekende - functie toevoegt die bij kan dragen aan de nagestreefde levendigheid in het centrum*”. Echter, gelet op jurisprudentie acht ik de kans op een succesvolle procedure tegen ons klein. Maar wel goed om rekening mee te houden.

Aanbeveling: voorwaardelijk afstand doen

Gezien bovenstaande risico's, beveel ik aan om **voorwaardelijk afstand** te doen van de kwalitatieve verplichting, door hieraan een aantal voorwaarden te verbinden. Zie de bijlage bij deze mail.

Vervolg: formaliseren

Indien de gemeente besluit afstand te doen van de kwalitatieve verplichting, dient dit te gebeuren in een formele schriftelijke overeenkomst die:

- Duidelijk de voorwaarden specificeert waaronder afstand wordt gedaan;
- De mogelijkheid tot herleving van de oorspronkelijke verplichting vastlegt indien niet aan de voorwaarden wordt voldaan; en
- De vrijwaring voor schadeclaims van derden expliciet bevat.

Ik ben beschikbaar voor overleg.



5.1.2e

Bestuurlijk juridisch adviseur

Afdeling Bestuur & Organisatie, Team Juridische Zaken

Postbus 950, 5700 AZ Helmond

Weg op den Heuvel 35, 5701 NV Helmond

Mob. 5.1.2e

Aanwezig maandag t/m donderdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 7/2/2025 10:37:48 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: RE: boscotondo

Top!
Hoe zit het met de communicatie daaromtrent? Wanneer wordt het wereldkundig, en wanneer gaat Ter Aa er ook echt intrekken?

Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: woensdag 2 juli 2025 09:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: boscotondo

Goedemorgen,
Zoiust 5.1.2e gesproken, morgen passeert akte van Boscotondo naar Ter AA College.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Strategisch Vastgoed Adviseur

Afdeling Realisatie en Beheer
Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Telefoonnummer 5.1.2e



Kom bij ons werken! Kijk eens op www.helmond.nl/werkenbij

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 7/15/2025 7:30:44 AM +00:00
To: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: RE: Afstandsverklaring Boscotondo

Opslaan in dossier (Djuma) Nog laten tekenen door burgemeester?

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: dinsdag 15 juli 2025 09:29
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: RE: Afstandsverklaring Boscotondo

Goedemorgen,

Wat bedoel je, 5.1.2e? Wat verwacht je van mij?

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: dinsdag 15 juli 2025 08:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: FW: Afstandsverklaring Boscotondo

Goedemorgen 5.1.2e

Hierbij getekende afstandsverklaring, kan jij dit verder afhandelen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Strategisch Vastgoed Adviseur

Afdeling Realisatie en Beheer
Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Telefoonnummer 5.1.2e



Kom bij ons werken! Kijk eens op www.helmond.nl/werkenbij

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: dinsdag 15 juli 2025 07:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: Fwd: Afstandsverklaring Boscotondo

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2e <5.1.2e@hoffmanngroep.com>
Datum: 14 juli 2025 om 14:42:48 CEST
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Kopie: 5.1.2e <5.1.2e@hotmail.com>
Onderwerp: Afstandsverklaring Boscotondo

Geachte 5.1.2e,

Namens 5.1.2e stuur ik u bijgevoegde getekende overeenkomst toe, betreffende Boscotondo.
Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Controller
5.1.2e / 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 6/3/2025 11:46:00 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Overeenkomst Hoffmann Groep en gemeente Helmond over Boscotondo__52534236__

Hoi 5.1.2e,

Hierbij de namen van de kinderen toegevoegd.

Ik merk op dat de adresgegevens in de overeenkomst niet overeenkomen met de kadastergegevens. Wellicht kan Hoffmann dit verduidelijken/een KvK uittreksel aanleveren? Dan kan ik dat nog aanpassen.

Verder heb ik een zin toegevoegd. Dit verandert verder niets, maar is een bevestiging van de gemaakte afspraak over de bestemming onderwijs (waarmee Hoffmann akkoord is).



5.1.2e

Bestuurlijk juridisch adviseur

Afdeling Bestuur & Organisatie, Team Juridische Zaken

Postbus 950, 5700 AZ Helmond

Weg op den Heuvel 35, 5701 NV Helmond

Mob. 5.1.2e

Aanwezig maandag t/m donderdag



OVEREENKOMST

Gemeente Helmond

College van B&W
Weg op den Heuvel
355701 NV Helmond

Hoffmann Groep B.V.

T.a.v. 5.1.2e, en

5.1.2e

Postbus 1275740 AC Beek en Donk

Helmond, 20 mei 2025

Zaaknummer: 52526578

Onderwerp: Afstandsverklaring kwalitatieve verplichting en derdenbeding Boscotondo

Geachte 5.1.2e 5.1.2e,

Hierbij bevestigen wij dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond in zijn vergadering van 20 mei 2025 heeft besloten afstand te doen van de kwalitatieve verplichting en derdenbeding rustend op het pand Boscotondo (Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond), zoals vastgelegd in de notariële akte van levering d.d. 24 april 2020.

1. Afstand kwalitatieve verplichting

De gemeente Helmond doet hierbij afstand van de kwalitatieve verplichting zoals opgenomen in de akte van levering d.d. 24 april 2020, verleden voor notaris 5.1.2e, en wel specifiek het bepaalde op bladzijde 9 van 11 onder punt 2:

"Koper is – tenzij Verkoper hiervan afstand doet – verplicht om het Registergoed, indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd, niet anders te gebruiken dan ten behoeve van/conform het Plan, dat na (definitieve) uitwerking door Verkoper is goedgekeurd."

Het doen van afstand van de kwalitatieve verplichting geldt uitsluitend voor onderwijsdoeleinden. **Bij niet-naleving van deze voorwaarde zal de huidige kwalitatieve verplichting herleven.** Het college merkt hierbij op dat het toevoegen van onderwijs aan het centrum van Helmond een positieve ontwikkeling is die bijdraagt aan:

- Levendigheid in het centrum;
- Aantrekken van jonge mensen;
- Versterken van de relatie tussen onderwijs en bedrijfsleven; en
- Behoud van de architectonische waarde van het Boscotondo-complex.

2. Vrijwaring

Hoffmann Groep B.V. vrijwaart hierbij de gemeente Helmond voor alle aanspraken van derden (waaronder maar niet beperkt tot andere gegadigden uit de oorspronkelijke tenderprocedure) die voortvloeien uit het afstand doen van de kwalitatieve verplichting. Deze vrijwaring omvat alle schade en kosten, inclusief juridische kosten, die de gemeente Helmond zou kunnen lijden als gevolg van dergelijke aanspraken.

3. Formalisering

Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een notariële akte die zal worden ingeschreven in de openbare registers. De kosten voor het opstellen en inschrijven van deze akte komen voor rekening van Hoffmann Groep B.V.

4. Akkoordverklaring

Wij verzoeken u binnen twee weken na dagtekening van deze brief schriftelijk te bevestigen dat u

instemt met de hierboven genoemde afspraken. Na ontvangst van uw akkoordverklaring zullen wij de conceptakte opstellen en aan u toezenden.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met 5.1.2e via 5.1.2e@helmond.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Helmond,

mr. S.C.C.M. Potters
burgemeester

E.P.H. Koop, MSc
gemeentesecretaris

VOOR AKKOORD

Naam: 5.1.2e
Functie: Directeur Hoffmann Groep B.V.

Datum:

Handtekening:

Naam: 5.1.2e
Functie: Directeur Hoffmann Groep B.V.

Datum:

Handtekening:

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 6/3/2025 11:46:00 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Overeenkomst Hoffmann Groep en gemeente Helmond over Boscotondo__52534236__

Hoi 5.1.2e,

Hierbij de namen van de kinderen toegevoegd.

Ik merk op dat de adresgegevens in de overeenkomst niet overeenkomen met de kadastergegevens. Wellicht kan Hoffmann dit verduidelijken/een KvK uittreksel aanleveren? Dan kan ik dat nog aanpassen.

Verder heb ik een zin toegevoegd. Dit verandert verder niets, maar is een bevestiging van de gemaakte afspraak over de bestemming onderwijs (waarmee Hoffmann akkoord is).



5.1.2e

Bestuurlijk juridisch adviseur

Afdeling Bestuur & Organisatie, Team Juridische Zaken
Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Weg op den Heuvel 35, 5701 NV Helmond
Mob. 5.1.2e

Aanwezig maandag t/m donderdag



OVEREENKOMST

Gemeente Helmond

College van B&W
Weg op den Heuvel
355701 NV Helmond

Hoffmann Groep B.V.

T.a.v. 5.1.2e, en

5.1.2e

Postbus 1275740 AC Beek en Donk

Helmond, 20 mei 2025

Zaaknummer: 52526578

Onderwerp: Afstandsverklaring kwalitatieve verplichting en derdenbeding Boscotondo

Geachte 5.1.2e 5.1.2e,

Hierbij bevestigen wij dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond in zijn vergadering van 20 mei 2025 heeft besloten afstand te doen van de kwalitatieve verplichting en derdenbeding rustend op het pand Boscotondo (Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond), zoals vastgelegd in de notariële akte van levering d.d. 24 april 2020.

1. Afstand kwalitatieve verplichting

De gemeente Helmond doet hierbij afstand van de kwalitatieve verplichting zoals opgenomen in de akte van levering d.d. 24 april 2020, verleden voor notaris 5.1.2e, en wel specifiek het bepaalde op bladzijde 9 van 11 onder punt 2:

"Koper is – tenzij Verkoper hiervan afstand doet – verplicht om het Registergoed, indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd, niet anders te gebruiken dan ten behoeve van/conform het Plan, dat na (definitieve) uitwerking door Verkoper is goedgekeurd."

Het doen van afstand van de kwalitatieve verplichting geldt uitsluitend voor onderwijsdoeleinden. **Bij niet-naleving van deze voorwaarde zal de huidige kwalitatieve verplichting herleven.** Het college merkt hierbij op dat het toevoegen van onderwijs aan het centrum van Helmond een positieve ontwikkeling is die bijdraagt aan:

- Levendigheid in het centrum;
- Aantrekken van jonge mensen;
- Versterken van de relatie tussen onderwijs en bedrijfsleven; en
- Behoud van de architectonische waarde van het Boscotondo-complex.

2. Vrijwaring

Hoffmann Groep B.V. vrijwaart hierbij de gemeente Helmond voor alle aanspraken van derden (waaronder maar niet beperkt tot andere gegadigden uit de oorspronkelijke tenderprocedure) die voortvloeien uit het afstand doen van de kwalitatieve verplichting. Deze vrijwaring omvat alle schade en kosten, inclusief juridische kosten, die de gemeente Helmond zou kunnen lijden als gevolg van dergelijke aanspraken.

3. Formalisering

Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een notariële akte die zal worden ingeschreven in de openbare registers. De kosten voor het opstellen en inschrijven van deze akte komen voor rekening van Hoffmann Groep B.V.

4. Akkoordverklaring

Wij verzoeken u binnen twee weken na dagtekening van deze brief schriftelijk te bevestigen dat u

instemt met de hierboven genoemde afspraken. Na ontvangst van uw akkoordverklaring zullen wij de conceptakte opstellen en aan u toezenden.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met 5.1.2e via 5.1.2e@helmond.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Helmond,

mr. S.C.C.M. Potters
burgemeester

E.P.H. Koop, MSc
gemeentesecretaris

VOOR AKKOORD

Naam: 5.1.2e
Functie: Directeur Hoffmann Groep B.V.

Datum:

Handtekening:

Naam: 5.1.2e
Functie: Directeur Hoffmann Groep B.V.

Datum:

Handtekening:

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 5/28/2025 2:08:03 PM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: E-mail aan gemeente Helmond. [VDB-20250039]

Hoi 5.1.2e
Hier de reactie van 5.1.2e Kun jij het aanpassen?
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@hotmail.com>
Verzonden: woensdag 28 mei 2025 15:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@hoffmanngroep.com>; 5.1.2e <5.1.2e@hoffmanngroep.com>; 5.1.2e <5.1.2e@live.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@ter-aa.nl>
Onderwerp: Fwd: E-mail aan gemeente Helmond. [VDB-20250039]

Beste 5.1.2e,

Ben blij dat de gemeente heeft ingestemd. Eigenaar van Boscotondo zijn mijn 2 kinderen zodat deze in deze overeenkomst moeten worden vermeld. Tevens kan Hoffmann Groep blijven staan omdat zij de Gemeente vrijwaart voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit het afstand doen van de kwalitatieve verplichting.

Daar Ter AA zo gauw mogelijk de akte wil laten passeren, verzoek ik je vriendelijk om vaart te zetten achter deze naamswijziging, daar eerlijk gezegd ik al een jaar zonder inkomsten van Boscotondo zit en dan het direct zal laten tekenen.

Voor de goede orde sluit ik hierbij de kadastrale gegevens bij waaruit blijkt dat mijn beide kinderen eigenaar zijn.

Ik wens je een fijn weekend en dank jou voor de te nemen moeite.

Lieve groet

5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPad

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid in combinatie met hoofdstuk 7 van de Kadasterwet	Art. 8.8	Documenten opvraagbaar bij Kadaster	2,3,4,5,6

From: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 7/15/2025 6:31:09 AM +00:00
To: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: FW: Afstandsverklaring Boscotondo

Goedemorgen 5.1.2e

Hierbij getekende afstandsverklaring, kan jij dit verder afhandelen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Strategisch Vastgoed Adviseur

Afdeling Realisatie en Beheer
Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Telefoonnummer 5.1.2e



Kom bij ons werken! Kijk eens op www.helmond.nl/werkenbij

Van: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Verzonden: dinsdag 15 juli 2025 07:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: Fwd: Afstandsverklaring Boscotondo

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2e <5.1.2e@hoffmanngroep.com>
Datum: 14 juli 2025 om 14:42:48 CEST
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Kopie: 5.1.2e <5.1.2e@hotmail.com>
Onderwerp: Afstandsverklaring Boscotondo

Geachte 5.1.2e,

Namens 5.1.2e stuur ik u bijgevoegde getekende overeenkomst toe, betreffende Boscotondo.
Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Controller

5.1.2e / 5.1.2e

BeekerHeide 17 – 19 | Postbus 127 | 5741 HB BEEK EN DONK | <https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.hoffmanngroep.com%2F&data=05%7C02%7C5.1.2e40helmond.nl%7C553d41318ef24723603f08ddc2d3ee4e%7C7>
Hoffmanngroep - Mail Disclaimer



OVEREENKOMST

Gemeente Helmond

College van B&W
Weg op den Heuvel
355701 NV Helmond

Hoffmann Groep B.V.

T.a.v. 5.1.2e
Postbus 1275740 AC Beek en Donk

Helmond, 20 mei 2025

Zaaknummer: 52526578

Onderwerp: Afstandsverklaring kwalitatieve verplichting en derdenbeding Boscotondo

Geachte 5.1.2e

Hierbij bevestigen wij dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond in zijn vergadering van 20 mei 2025 heeft besloten afstand te doen van de kwalitatieve verplichting en derdenbeding rustend op het pand Boscotondo (Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond), zoals vastgelegd in de notariële akte van levering d.d. 24 april 2020.

1. Afstand kwalitatieve verplichting

De gemeente Helmond doet hierbij afstand van de kwalitatieve verplichting zoals opgenomen in de akte van levering d.d. 24 april 2020, verleden voor notaris 5.1.2e, en wel specifiek het bepaalde op bladzijde 9 van 11 onder punt 2:

"Koper is – tenzij Verkoper hiervan afstand doet – verplicht om het Registergoed, indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd, niet anders te gebruiken dan ten behoeve van/conform het Plan, dat na (definitieve) uitwerking door Verkoper is goedgekeurd."

Het doen van afstand van de kwalitatieve verplichting geldt uitsluitend voor onderwijsdoeleinden. Het college merkt hierbij op dat het toevoegen van onderwijs aan het centrum van Helmond een positieve ontwikkeling is die bijdraagt aan:

- Levendigheid in het centrum;
- Aantrekken van jonge mensen;
- Versterken van de relatie tussen onderwijs en bedrijfsleven; en
- Behoud van de architectonische waarde van het Boscotondo-complex.

2. Vrijwaring

Hoffmann Groep B.V. vrijwaart hierbij de gemeente Helmond voor alle aanspraken van derden (waaronder maar niet beperkt tot andere gegadigden uit de oorspronkelijke tenderprocedure) die voortvloeien uit het afstand doen van de kwalitatieve verplichting. Deze vrijwaring omvat alle schade en kosten, inclusief juridische kosten, die de gemeente Helmond zou kunnen lijden als gevolg van dergelijke aanspraken.

3. Formalisering

Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een notariële akte die zal worden ingeschreven in de openbare registers. De kosten voor het opstellen en inschrijven van deze akte komen voor rekening van Hoffmann Groep B.V.

4. Akkoordverklaring

Wij verzoeken u binnen twee weken na dagtekening van deze brief schriftelijk te bevestigen dat u instemt met de hierboven genoemde afspraken. Na ontvangst van uw akkoordverklaring zullen wij de conceptakte opstellen en aan u toezenden.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met 5.1.2e
via 5.1.2e @helmond.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Helmond,

mr. S.C.C.M. Potters
burgemeester

E.P.H. Koop, MSc
gemeentesecretaris

VOOR AKKOORD

Naam: 5.1.2e

Functie: Directeur Hoffmann Groep B.V.

Datum: juli 2025

Handtekening

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: '5.1.2e'
Sent: 5/15/2025 9:07:31 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: Conceptbrief aan Hoffmann

Hi 5.1.2e,

Ik heb een brief aan Hoffmann opgesteld. De vorm vind ik nog wel lastig: een overeenkomst of een brief met akkoordverklaring. Ik denk de laatste.

Wil je meelezen?



5.1.2e

Bestuurlijk juridisch adviseur

Afdeling Bestuur & Organisatie, Team Juridische Zaken

Postbus 950, 5700 AZ Helmond

Weg op den Heuvel 35, 5701 NV Helmond

Mob. 5.1.2e

Aanwezig maandag t/m donderdag

Overeenkomst

GEMEENTE HELMOND

College van Burgemeester en Wethouders
Weg op den Heuvel
355701 NV Helmond

Hoffmann Groep B.V.

T.a.v. 5.1.2e 5.1.2e
Postbus 1275740 AC Beek en Donk

Betreft: Afstandsverklaring kwalitatieve verplichting en derdenbeding Boscotondo

Kenmerk: [...]

Datum: [...]

Geachte 5.1.2e ,

Hierbij bevestigen wij dat het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond in zijn vergadering van [...] heeft besloten afstand te doen van de kwalitatieve verplichting en derdenbeding rustend op het pand Boscotondo (Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond), zoals vastgelegd in de notariële akte van levering d.d. 24 april 2020.

1. Afstand kwalitatieve verplichting

De gemeente Helmond doet hierbij afstand van de kwalitatieve verplichting zoals opgenomen in de akte van levering d.d. 24 april 2020, verleden voor notaris 5.1.2e , en wel specifiek het bepaalde op bladzijde 9 van 11 onder punt 2:

"Koper is – tenzij Verkoper hiervan afstand doet – verplicht om het Registergoed, indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd, niet anders te gebruiken dan ten behoeve van/conform het Plan, dat na (definitieve) uitwerking door Verkoper is goedgekeurd."

Het College merkt hierbij op dat het toevoegen van onderwijs aan het centrum van Helmond een positieve ontwikkeling is die bijdraagt aan:

- Levendigheid in het centrum;
- Aantrekken van jonge mensen;
- Versterken van de relatie tussen onderwijs en bedrijfsleven; en
- Behoud van de architectonische waarde van het Boscotondo-complex.

2. Vrijwaring

Hoffmann Groep B.V. vrijwaart hierbij de gemeente Helmond voor alle aanspraken van derden (waaronder maar niet beperkt tot andere gegadigden uit de oorspronkelijke tenderprocedure) die voortvloeien uit het afstand doen van de kwalitatieve verplichting. Deze vrijwaring omvat alle schade en kosten, inclusief juridische kosten, die de gemeente Helmond zou kunnen lijden als gevolg van dergelijke aanspraken.

3. Formalisering

Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een notariële akte die zal worden ingeschreven in de openbare registers. De kosten voor het opstellen en inschrijven van deze akte komen voor rekening van Hoffmann Groep B.V.

4. Akkoordverklaring

Wij verzoeken u binnen twee weken na dagtekening van deze brief schriftelijk te bevestigen dat u instemt met de hierboven genoemde afspraken. Na ontvangst van uw akkoordverklaring zullen wij de conceptakte opstellen en aan u toezenden.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met 5.1.2e
via 5.1.2e@helmond.nl of telefonisch via 06-[...].

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Helmond,

Mr. S.C.C.M. Potters
Burgemeester

E. Koop
Gemeentesecretaris

VOOR AKKOORD

Naam: 5.1.2e
Functie: Directeur Hoffmann Groep B.V.

Datum:

Handtekening:

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 5/15/2025 2:49:48 PM +00:00
To: "Waardenburg, Gaby van den" <5.1.2e 5.1.2e@helmond.nl>, "Tuerlings, Thomas" <5.1.2e@helmond.nl>
Cc: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Boscotondo

Beste wethouders
Bijgevoegd college voorstel zit aanstaande dinsdag in het college, op naam van Gaby. We hebben geen tijd meer gehad het met jullie voor te bespreken, ik ga er van uit dat het zo goed is.
Ik heb 5.1.2e al laten weten dat het dinsdag behandeld wordt.
Met vriendelijke groet



5.1.2e
Programmamanager Centrum +
Strategie & Bestuur

Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Weg op den Heuvel 35
Mob. 5.1.2e

<https://www.helmond.nl/werkenbij>

Minder printen is beter voor het milieu



Collegevoorstel besluitvormend

Portefeuillehouder	G.L.C.C. van den Waardenburg	Besluitdatum:	20 mei 2025
Opdrachtgever	5.1.2e	Commissie:	n.v.t.
Opsteller	5.1.2e	Raad:	n.v.t.
Datum	14-05-2025		
Lange Termijn Agenda	Niet van toepassing		
Zaaknummer	52531958		
Documentnummer	52531963		

Onderwerp

Overname Boscotondo door ter Aa

Voorstel

In te stemmen met:

- 1 In te stemmen met afstanddoening van de overeengekomen kwalitatieve verplichting en kettingbeding in de akte van levering d.d. 24 april 2020 rustend op de eigenaar van het pand Boscotondo met als doelstelling dat de eigenaar in staat wordt gesteld het pand zonder deze verplichting te verhuren of te verkopen aan Ter Aa.
2. In te stemmen met bijgevoegde conceptbrief aan Hoffmann Groep.

Inleiding (en eventueel voorgeschiedenis besluitvorming)

Door de realisatie van het Huis voor de Stad is Boscotondo als gemeentelijk pand overbodig geworden. Daarom is in 2020 een tender uitgeschreven om het pand te verkopen. Hierop hebben diverse partijen ingeschreven, waarvan de Hoffman Groep als winnaar uit de bus is gekomen. Zij hebben een plan ontwikkeld voor een businesslab. Als zodanig is dit ook als kwalitatieve verplichting in de koopovereenkomst opgenomen.

De gemeente heeft na verkoop het pand zelf gehuurd. Recent is deze huurovereenkomst geëindigd, waarmee de kwalitatieve verplichting pas recent daadwerkelijk van kracht is geworden.

Ter Aa is de MBO-instelling in de gemeente Helmond en is op zoek naar huisvestingsruimte. Dit, omdat de huur van de ruimte aan de Gasthuisstraat is opgezegd om daar ruimte te maken voor het Jan van Brabant voor onderwijs voor anderstaligen. Ter Aa is door de gemeente gewezen op de mogelijkheden om deel te nemen aan het businesslab in Boscotondo. Uit de gesprekken tussen Ter Aa en de Hoffman Groep is gebleken dat daar de sterke voorkeur bestaat dat Ter Aa het pand overneemt. Dit omdat de ruimte behoefte er is, en omdat er aanzienlijk in het gebouw moet worden geïnvesteerd, wat een langere afschrijftijd kent dan de gebruikelijke huurovereenkomsten.

De toevoeging van onderwijs in het centrum is een positieve ontwikkeling. Echter is deze wel strijdig met de gevolgde tenderprocedure en de kwalitatieve verplichting die daaruit voortvloeit. Er is kans op bezwaar van andere partijen die aan de tender hebben meegedaan. Zowel de Hoffmann Groep als ter Aa hebben de gemeente gevraagd afstand te doen van deze kwalitatieve verplichting.

De risico's zijn onderzocht, zijn aanwezig, maar mede gesteund door zeer recente jurisprudentie (Rechtbank Den Haag ECLI:NL:RBDHA:2025:4022, gepubliceerd eind maart 2025) en de afstandsmogelijkheid in de akte, lijken de risico's aanvaardbaar. In de uitspraak van de rechtbank wordt expliciet bevestigd dat de aanbestedingsregels m.b.t. de wezenlijke wijziging van een opdracht niet van toepassing zijn op verplichtingen van de gevolgde tenderprocedure voor gemeentes in het kader van verkoop of verhuur van onroerende zaken. Het voorstel is dan ook in te stemmen met een afstandsverklaring van de kwalitatieve verplichting tussen de gemeente Helmond en de Hoffmangroep.

Impact op stad en inwoners

Het toevoegen van onderwijs aan het centrum is een positieve ontwikkeling. Het zorgt voor levendigheid, haalt jonge mensen naar het centrum en is een mooie invulling van het complex Boscotondo.

Argumenten

1.1 De risico's, voor zover te overzien, lijken aanvaardbaar



Gelet op zeer recente jurisprudentie in combinatie met de afstandsmogelijkheid in de notariële akte (wat erop wijst dat dit in de tenderprocedure is gecommuniceerd en dus bekend was bij gegadigden) lijken de risico's aanvaardbaar. Voorts is met Hoffmann Groep afgesproken dat zij alle financiële risico's aanvaard. Door een vrijwaring op te nemen in de overeenkomst met Hoffmann kan het financiële risico voor de gemeente beperkt worden.

1.2 Invulling van Boscotondo is zeer gewenst

Onderwijs is daarin een mooie aanvulling. Bovendien geeft onderwijs met name door de weeks drukte, terwijl de toch al drukke zaterdag gespaard blijft.

1.3 Een nijpend huisvestingsprobleem van ter Aa wordt opgelost.

Formeel is de gemeente niet verantwoordelijk voor de huisvesting van Ter Aa als MBO-instelling, maar het huisvesten van een dergelijke belangrijke onderwijsinstelling verdient prioriteit.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Er bestaat kans op bezwaar

De volgende risico's zijn denkbaar:

- Claims door andere gegadigden van de gevolgde tenderprocedure: Met name West-Ende (als nummer 2) zou mogelijk een claim kunnen indienen. Men zou een beroep kunnen doen op de schending van de algemene beginselen van behoor bestuur door de gemeente. Dit kan leiden tot schadeplichtigheid.
 - Beperkt tijdsverloop: het feit dat de kwalitatieve verplichting pas recent actief is geworden na beëindiging van de huurovereenkomst met de gemeente, verhoogt het juridische risico in vergelijking met een situatie waarin de verplichting al jarenlang actief zou zijn geweest.
 - Verhouding tot gunningscriteria: de bestemmingswijziging wijkt af van het oorspronkelijke BusinessLab-concept dat een belangrijk gunningscriterium was.
- Hierbij is belangrijk om op te merken dat op voorhand niet alle juridische risico's in kaart gebracht kunnen worden.

1.2 De tender heeft 5 jaar geleden plaatsgevonden, maar de levering pas vorig jaar

Mocht het komen tot een rechtszaak hoeft dit geen argument te zijn, maar mocht hier wel naar worden gekeken is strikt formeel de datum van levering de datum van ingang van de kwalitatieve verplichting. Dit maakt dat er nauwelijks sprake is van tijdsverloop sinds Hoffmann daadwerkelijk uitvoering kon geven aan de verplichting, wat het risico op (succesvolle) claims van andere gegadigden vergroot.

1.3 De jurisprudentie betreft pas 1 casus, en nog geen hoger beroep

Er is nog niet veel jurisprudentie die aangeeft dat in vergelijkbare gevallen afgeweken mag worden van hetgeen in de aanbesteding is afgesproken.

1.4 Het risico bestaat dat bij een negatieve uitspraak van een rechter gemaakte ingrepen ongedaan moeten worden.

Financiële risico's leggen wij bij Hoffmann neer. Echter, eventuele andere dan financiële risico's (zoals opmerkingen over de gevolgde tenderprocedure) kunnen bij ons neergelegd worden. De verwachting is niet dat de tenderprocedure opnieuw moet.

Juridische context en impact privacy

In 2020 is het Boscotondo-pand verkocht aan Hoffmann Groep na een openbare tenderprocedure. De gemeente heeft destijds bewust gekozen voor het plan van Hoffmann Groep omdat dit als vernieuwend werd gezien en zou bijdragen aan de levendigheid van het centrum. Bij de verkoop is in de notariële akte d.d. 24 april 2020 een kwalitatieve verplichting opgenomen die bepaalt dat het pand gebruikt moet worden conform het ingediende BusinessLab-concept.

De gemeente heeft na verkoop het pand zelf gehuurd. Recent is deze huurovereenkomst geëindigd, waarmee de kwalitatieve verplichting pas sindsdien daadwerkelijk van kracht is geworden.

Hoffmann Groep heeft de gemeente verzocht om volledige afstanddoening van deze kwalitatieve verplichting en het derdenbeding vanwege de wens om het pand te verkopen dan wel te verhuren aan Ter Aa.

Enkele belangrijke punten op een rij:

- *Afstandsmogelijkheid in de koopakte:* De gemeente is contractueel bevoegd om afstand te doen van de kwalitatieve verplichting op grond van de expliciete clausule in de leveringsakte;



-*Niet toepasselijkheid aanbestedingsregels*: aanbestedingsregels inzake wezenlijke wijzigingen zijn niet van toepassing op deze vastgoedtransactie op grond van zeer recente jurisprudentie (Rechtbank Den Haag ECLI:NL:RBDHA:2025:4022, gepubliceerd eind maart 2025).

-*Tijdsaspect kwalitatieve verplichting*: een belangrijk aandachtspunt is dat de kwalitatieve verplichting pas recent van kracht is geworden na beëindiging van de huurovereenkomst met de gemeente zelf. De verplichting bevatte namelijk de expliciete opschortende voorwaarde: *“indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd”*

Dit maakt dat er nauwelijks sprake is van tijdsverloop sinds Hoffmann daadwerkelijk uitvoering kon geven aan de verplichting, wat het risico op (succesvolle) claims van andere gegadigden vergroot. Dit is overigens ook een zwak uitgangspunt bij verkoop door Hoffmann, hetgeen bij verhuur (tijdelijke situatie) minder risicovol is.

-*Risico van claims door andere gegadigden van de gevolgde tenderprocedure*: West Ende eindigde destijds als tweede in de selectieprocedure, waarbij de gemeente expliciet koos voor Hoffmann omdat: - *“het concept van Hoffmann Groep als vernieuwender wordt gezien”* en *“een nieuwe - nog ontbrekende - functie toevoegt die bij kan dragen aan de nagestreefde levendigheid in het centrum”*. Deze partij, maar ook andere gegadigden kunnen een procedure starten waarbij bijvoorbeeld een beroep wordt gedaan op de schending van de algemene beginselen van behoor bestuur door de gemeente. Dit kan leiden tot schadeplichtigheid. Echter, gelet op jurisprudentie en de afstandsmogelijkheid in de koopakte, is de kans op een succesvolle procedure tegen de gemeente klein.

Het risico op claims kan worden beperkt door:

1. Vrijwaringsclausule op te nemen bij afstanddoening;
2. Zorgvuldige motivering van de overeenkomst. Dit kan door:
 - De expliciete afstandsmogelijkheid in de oorspronkelijke koopakte;
 - De maatschappelijke meerwaarde van de onderwijsinstelling in het centrum;
 - De niet-toepasselijkheid van aanbestedingsregels conform recente jurisprudentie.
3. Formalisering in notariële akte die wordt ingeschreven in de openbare registers.

Onderwijs is passend rechtstreeks passend het bestemmingsplan.

Financiën en prioritering

Zoals aangegeven zijn er financiële risico's, maar worden deze neergelegd bij de koper.

Communicatie

Als besloten wordt in te stemmen zal, na opstellen van de aangepaste overeenkomst waarin verantwoordelijkheden worden vastgelegd, worden gecommuniceerd wat de invulling wordt van Boscotondo. Mochten er geluiden vanuit de andere deelnemers aan de tender komen zal met hen in contact worden getreden.

Participatie

nvt

Uitvoering, evaluatie en vervolg

Indien het college besluit afstand te doen van de kwalitatieve verplichting, dient dit vervolgens te worden vastgelegd in bijgevoegd formele schriftelijke overeenkomst.

Deze overeenkomst zal worden ingeschreven in de openbare registers.

Bijlage

Brief betreffende afstandsverklaring kwalitatieve verplichting en derdenbeding Boscotondo

Overeenkomst

GEMEENTE HELMOND

College van Burgemeester en Wethouders
Weg op den Heuvel
355701 NV Helmond

Hoffmann Groep B.V.

T.a.v. 5.1.2e
Postbus 5.1.2e Beek en Donk

Betreft: Afstandsverklaring kwalitatieve verplichting en derdenbeding Boscotondo

Kenmerk: [...]

Datum: [...]

Geachte 5.1.2e,

Hierbij bevestigen wij dat het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond in zijn vergadering van [...] heeft besloten afstand te doen van de kwalitatieve verplichting en derdenbeding rustend op het pand Boscotondo (Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond), zoals vastgelegd in de notariële akte van levering d.d. 24 april 2020.

1. Afstand kwalitatieve verplichting

De gemeente Helmond doet hierbij afstand van de kwalitatieve verplichting zoals opgenomen in de akte van levering d.d. 24 april 2020, verleden voor notaris 5.1.2e, en wel specifiek het bepaalde op bladzijde 9 van 11 onder punt 2:

"Koper is – tenzij Verkoper hiervan afstand doet – verplicht om het Registergoed, indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd, niet anders te gebruiken dan ten behoeve van/conform het Plan, dat na (definitieve) uitwerking door Verkoper is goedgekeurd."

Het College merkt hierbij op dat het toevoegen van onderwijs aan het centrum van Helmond een positieve ontwikkeling is die bijdraagt aan:

- Levendigheid in het centrum;
- Aantrekken van jonge mensen;
- Versterken van de relatie tussen onderwijs en bedrijfsleven; en
- Behoud van de architectonische waarde van het Boscotondo-complex.

2. Vrijwaring

Hoffmann Groep B.V. vrijwaart hierbij de gemeente Helmond voor alle aanspraken van derden (waaronder maar niet beperkt tot andere gegadigden uit de oorspronkelijke tenderprocedure) die voortvloeien uit het afstand doen van de kwalitatieve verplichting. Deze vrijwaring omvat alle schade en kosten, inclusief juridische kosten, die de gemeente Helmond zou kunnen lijden als gevolg van dergelijke aanspraken.

3. Formalisering

Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een notariële akte die zal worden ingeschreven in de openbare registers. De kosten voor het opstellen en inschrijven van deze akte komen voor rekening van Hoffmann Groep B.V.

4. Akkoordverklaring

Wij verzoeken u binnen twee weken na dagtekening van deze brief schriftelijk te bevestigen dat u instemt met de hierboven genoemde afspraken. Na ontvangst van uw akkoordverklaring zullen wij de conceptakte opstellen en aan u toezenden.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met 5.1.2e
via 5.1.2e@helmond.nl of telefonisch via 06-[...].

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Helmond,

Mr. S.C.C.M. Potters
Burgemeester

E. Koop
Gemeentesecretaris

VOOR AKKOORD

Naam: 5.1.2e
Functie: Directeur Hoffmann Groep B.V.

Datum:

Handtekening:

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5, 6

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 5/21/2025 7:50:37 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@hotmail.com>
Cc: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Subject: Boscotondo

Beste 5.1.2e

Zoals aangegeven heeft het college ingestemd met het afstand doen van de kwalitatieve verplichting voor Boscotondo voor wat betreft de functie onderwijs. Wij willen het een en ander schriftelijk vastleggen middels bijgevoegde brief. Ik wil je vragen deze in tweevoud ondertekend aan ons te retourneren, waarna wij de brief zullen ondertekenen.

Met vriendelijke groet

Gemeente Helmond



5.1.2e

Programmamanager Centrum +
Strategie & Bestuur

Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Weg op den Heuvel 35
Mob. 5.1.2e

<https://www.helmond.nl/werkenbij>

Minder printen is beter voor het milieu



OVEREENKOMST

Gemeente Helmond

College van B&W
Weg op den Heuvel
355701 NV Helmond

Hoffmann Groep B.V.

T.a.v. 5.1.2e
Postbus 1275740 AC Beek en Donk

Helmond, 20 mei 2025

Zaaknummer: 52526578

Onderwerp: Afstandsverklaring kwalitatieve verplichting en derdenbeding Boscotondo

Geachte 5.1.2e,

Hierbij bevestigen wij dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond in zijn vergadering van 20 mei 2025 heeft besloten afstand te doen van de kwalitatieve verplichting en derdenbeding rustend op het pand Boscotondo (Frans Joseph van Thielpark 1 te Helmond), zoals vastgelegd in de notariële akte van levering d.d. 24 april 2020.

1. Afstand kwalitatieve verplichting

De gemeente Helmond doet hierbij afstand van de kwalitatieve verplichting zoals opgenomen in de akte van levering d.d. 24 april 2020, verleden voor notaris 5.1.2e, en wel specifiek het bepaalde op bladzijde 9 van 11 onder punt 2:

"Koper is – tenzij Verkoper hiervan afstand doet – verplicht om het Registergoed, indien en zodra de Huurovereenkomst (eventueel na verlenging(en)) rechtsgeldig is geëindigd, niet anders te gebruiken dan ten behoeve van/conform het Plan, dat na (definitieve) uitwerking door Verkoper is goedgekeurd."

Het doen van afstand van de kwalitatieve verplichting geldt uitsluitend voor onderwijsdoeleinden. Het college merkt hierbij op dat het toevoegen van onderwijs aan het centrum van Helmond een positieve ontwikkeling is die bijdraagt aan:

- Levendigheid in het centrum;
- Aantrekken van jonge mensen;
- Versterken van de relatie tussen onderwijs en bedrijfsleven; en
- Behoud van de architectonische waarde van het Boscotondo-complex.

2. Vrijwaring

Hoffmann Groep B.V. vrijwaart hierbij de gemeente Helmond voor alle aanspraken van derden (waaronder maar niet beperkt tot andere gegadigden uit de oorspronkelijke tenderprocedure) die voortvloeien uit het afstand doen van de kwalitatieve verplichting. Deze vrijwaring omvat alle schade en kosten, inclusief juridische kosten, die de gemeente Helmond zou kunnen lijden als gevolg van dergelijke aanspraken.

3. Formalisering

Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een notariële akte die zal worden ingeschreven in de openbare registers. De kosten voor het opstellen en inschrijven van deze akte komen voor rekening van Hoffmann Groep B.V.

4. Akkoordverklaring

Wij verzoeken u binnen twee weken na dagtekening van deze brief schriftelijk te bevestigen dat u instemt met de hierboven genoemde afspraken. Na ontvangst van uw akkoordverklaring zullen wij de conceptakte opstellen en aan u toezenden.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met 5.1.2e
via 5.1.2e@helmond.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Helmond,

mr. S.C.C.M. Potters
burgemeester

E.P.H. Koop, MSc
gemeentesecretaris

VOOR AKKOORD

Naam: 5.1.2e
Functie: Directeur Hoffmann Groep B.V.

Datum:

Handtekening:

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 7/2/2025 7:37:33 AM +00:00
To: '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: boscotondo

Goedemorgen,

Zojuist 5.1.2e gesproken, morgen passeert akte van Boscotondo naar Ter AA College.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Strategisch Vastgoed Adviseur

Afdeling Realisatie en Beheer
Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Telefoonnummer 5.1.2e



Kom bij ons werken! Kijk eens op www.helmond.nl/werkenbij

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Wij ontvingen uw verzoek met betrekking tot het Boscotondo-pand. U wenst het pand door te verkopen waardoor het pand een andere bestemming krijgt, namelijk die van een onderwijsinstelling. In deze brief reageren wij op dit verzoek, waarbij wij een integrale afweging hebben gemaakt op basis van juridische, beleidsmatige en maatschappelijke aspecten.

1. Besluit gemeente Helmond

Wij hebben uw verzoek en de juridische onderbouwing zorgvuldig bestudeerd.

Gelet hierop besluiten wij **gedeeltelijk afstand** te doen van de in de notariële akte d.d. 24 april 2020 opgenomen kwalitatieve verplichting, in die zin dat het Hoffmann Groep B.V. wordt toegestaan het pand te gebruiken als onderwijsinstelling door ROC Ter Aa, onder de volgende voorwaarden:

1. Het onderwijs dat door ROC Ter Aa wordt verzorgd in het pand moet een aantoonbare relatie hebben met ondernemerschap en bedrijvigheid, waardoor het past binnen het oorspronkelijke BusinessLab-concept;
2. In het gebruik van het pand blijft een interactie met het lokale bedrijfsleven gewaarborgd, bijvoorbeeld door:
 - o Het faciliteren van stagemogelijkheden bij lokale bedrijven;
 - o Het organiseren van ondernemerscolleges en gastlezingen door ondernemers;
 - o Het inrichten van werkplaatsen/innovatielabs waar studenten met bedrijven kunnen samenwerken.
3. Minimaal ...% van de totale vloeroppervlakte van het pand dient toegankelijk te zijn voor (startende) ondernemers en bedrijven, in de vorm van flexwerkplekken, vergaderruimtes of co-workingspaces;
4. Het voormalige auditorium (voorheen raadzaal) dient, conform het oorspronkelijke plan, multifunctioneel te worden gebruikt voor kennissessies, pitches en/of workshops die bijdragen aan het ondernemersklimaat.

Bij de oorspronkelijke gunning van het pand aan de Hoffmann Groep hebben wij bewust gekozen voor uw plan op basis van inhoudelijke kwaliteit. Het BusinessLab-concept werd gewaardeerd als een vernieuwende functie die kon bijdragen aan de levendigheid in het centrum. Deze doelstelling blijft voor ons belangrijk. Tegelijkertijd erkennen wij dat omstandigheden kunnen veranderen en dat er ruimte moet zijn voor flexibiliteit, zeker nu de oorspronkelijke huurovereenkomst met de gemeente is beëindigd en het pand leegstaat.

2. Risico's

Wij wijzen u erop dat, zoals eerder aangegeven in onze e-mail van 3 april 2025, wij de kans op juridische procedures bij wijziging van de gebruiksbestemming reëel achten. Daarom stellen wij als voorwaarde dat alle verantwoordelijkheid bij eventuele juridische claims of procedures voortvloeiend uit deze wijziging bij u als eigenaar en/of bij ROC Ter Aa als eigenaar/gebruiker blijft liggen en niet bij de gemeente.

3. Formalisering

Wij verzoeken u binnen twee weken schriftelijk te bevestigen of u instemt met deze voorwaarden. Na uw bevestiging zullen wij de afspraken juridisch vastleggen in een aanvullende overeenkomst. Daarin zal de gemeente formeel aangeven in hoeverre en onder welke voorwaarden zij afstand doet van de in de koopakte opgenomen kwalitatieve verplichting.

Tot slot

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met

5.1.2e via 5.1.2e @helmond.nl.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2



Besluitenlijst: College van B&W

Datum 20-05-2025
Aanvang 09:15
Locatie Collegekamer
Voorzitter Sjoerd Potters
Secretaris Edwin Koop (GS) / 5.1.2e (CS)

Aanwezigen

College

Arno Bonte
Harrie van Dijk
Martijn de Kort
Marita van Lierop
Sjoerd Potters
Thomas Tuerlings
Erik de Vries
Gaby van den Waardenburg

Overig

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

21. 2120 | Afstanddoening van de overeengekomen kwalitatieve verplichting en kettingbeding inz. overname Boscotondo

Zaakcode	79452531958
Portefeuillehouder	Gaby van den Waardenburg; Thomas Teurlings
Voorstel	1. In te stemmen met afstanddoening van de overeengekomen kwalitatieve verplichting en kettingbeding in de akte van levering d.d. 24 april 2020 rustend op de eigenaar van het pand Boscotondo met als doelstelling dat de eigenaar in staat wordt gesteld het pand zonder deze verplichting te verhuren of te verkopen aan Ter Aa;
Besluit	2. In te stemmen met bijgevoegde conceptbrief aan Hoffmann Groep. Conform.
Interne aantekeningen	Als dit initiatief geen vrucht oplevert, dan vervalt de wijziging en worden de oude afspraken gehandhaafd. Verder geeft het college zijn complimenten mee voor de ambtelijke snelheid bij het produceren van het voorstel.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1