

Van: " " <@coa.nl>
Verzonden: vrijdag 20 juni 2025 13:49
Aan: " " <@sed-wf.nl>; " " <@sed-wf.nl>;
" " <@sed-wf.nl>
Cc: " " <@coa.nl>; " " <@coa.nl>
Onderwerp: laatste versies Hoofdlijnenbrieven
Bijlage(n): 2025.06.20 Concept Hoofdlijnenbrief Enkhuizen (2).docx, 2025-06-20 Concept_Hoofdlijnenbrief
Drechterland.docx, 2025-106-20 Concept_Hoofdlijnenbrief Stede Broec.docx

Dag allen,

Bij deze deel ik de laatste versies van de concept hoofdlijnenbrieven voor de 3 percelen. Goed weekend alvast!

Met vriendelijke groet,

" "

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)



Ik werk van maandag tot en met vrijdagochtend



(06 " "
* " "
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

Bij een bezoek aan het COA dient u altijd in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

Please consider the environment

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

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Hoogkarspeler Ontwikkelingsmaatschappij

t.a.v. [redacted]

p.a. IJsbaanpad 1

1076 CV Amsterdam

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Centraal Bureau

Rijnstraat 8

2515 XP DEN HAAG

telefoon 088-7157000

postadres postbus 30203

2500 GE DEN HAAG

datum

20-06-25

onderwerp

Hoofdlijnenbrief aanhuur
(gedeelte) perceel Perceel

H291 en H293

ons kenmerk

CDR-XXXXXX

inlichtingen bij

telefoon

e-mail

bijlage(n)

06

[redacted]@coa.nl

Geachte [redacted]

In navolging van ons plezierige gesprek van 8 april jl. en uw aanbod inzake de aanhuur van een gedeelte van het terrein, gelegen aan Zuiderwijzend te Hoogkarspel, ten behoeve van de opvang van 125 asielzoekers en circa 50 plekken t.b.v. statushouders doen wij u de huurcondities toekomen op basis waarvan het COA bereid is een huurovereenkomst te sluiten met de gemeente Drechterland.

Verhuurder: Hoogkarspeler Ontwikkelingsmaatschappij

Huurder: Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Gehuurde: Een deel van de terreinen gelegen aan Zuiderwijzend te Hoogkarspel conform de aangehechte tekening, kadastraal bekend als Drechterland H 291 en H 293. Groot circa 10.000 m² t.b.v. de opvang, overige gronden blijven grasland i.v.m. de voorlopig aangehouden 100m afstand van het bedrijventerrein.

Zoals afgesproken zullen partijen de gewenste ontsluiting van het terrein naar de Housterweg nader uitwerken.

Gebruik:	Het gehuurde wordt geschikt gemaakt om te worden gebruikt als opvanglocatie voor vreemdelingen en daarbij behorende ruimten (ondersteunende faciliteiten en kantoorruimten) ten behoeve van het COA en/of ketenpartners van het COA.
Huurprijs:	
Facturatie:	Verhuurder levert allereerst een blanco factuur aan, waarin tenminste de volgende gegevens zijn opgenomen: NAW-gegevens, rekeningnummer, KvK-gegevens. Facturatie geschiedt in maandelijkse termijnen.
Huurperiode:	De looptijd van de huur zal zijn zes jaar, te weten één jaar bouwtijd en 5 jaar exploitatie, naar verwachting van september 2025 tot en met september 2031.
Huuringangsdatum:	Naar verwachting September 2025.
Huurprijsaanpassing:	De huurprijs zal tijdens de huurperiode jaarlijkse worden geïndexeerd met CPI, met een maximum van 2%.
Huurovereenkomst:	Een model huurovereenkomst onbebouwde grond.
Opleverafspraken:	Verhuurder levert het terrein op in huidige staat. Tijdens de oplevering wordt een proces verbaal van oplevering gemaakt waarin de belangrijke zaken worden vastgelegd en eventuele gebreken, die voor rekening van verhuurder komen, vastgelegd; nulmeting. Het terrein dat verhuurd wordt aan het COA wordt door COA verder geschikt gemaakt voor het beoogde gebruik.
PV van oplevering:	De staat van oplevering zal door partijen, voorafgaand aan de huuringangsdatum, worden vastgelegd in een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering.
Vergunningen:	Het COA is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen die noodzakelijk zijn voor haar eigen exploitatie.

Wederoplevering:

Ontruimd in de feitelijke staat waarin het gehuurde zich bevond aan het begin van de huurovereenkomst; gebruikelijke veroudering uitgesloten. De nulmeting aan het begin van de huurperiode is daarbij het uitgangspunt.

De huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de **opschortende voorwaarden** dat (i) het bestuur van het COA de huurovereenkomst en alle daarin opgenomen condities schriftelijk heeft goedgekeurd en de huurovereenkomst door de bevoegde vertegenwoordiger van het COA is ondertekend én (ii) ten behoeve van het gebruik van het gehuurde met de gemeente Enkhuizen, een naar het oordeel van COA, conveniërende (bestuurs)overeenkomst is gesloten én (iii) het Ministerie van Asiel en Migratie akkoord gaat met de realisatie van het Azc ter plaatse én (iv) uit de onderzoeken van het COA naar de rechtspersoon en haar natuurlijke personen geen, voor COA, bezwaarlijke uitkomsten zijn gekomen die de reputatie en/of de integriteit van het COA nadelig zullen belasten én (v) huurder zal voor eigen rekening een bodemonderzoek laten uitvoeren, waaruit zal blijken dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Indien u zich met het gestelde in deze hoofdlijnenbrief kunt verenigen, dan verzoeken wij u dit schrijven rechtsgeldig voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren. Na akkoord ontvangen zullen wij een concept huurovereenkomst op basis van bovenstaande uitgangspunten voorleggen. Tevens verzoeken wij u een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel alsmede een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen waarop duidelijk alle voornamen, de achternaam en de geboorteplaats vermeld staan.

Met vriendelijke groet,

Voor akkoord:

Voor akkoord:

Datum:

Datum:

Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers

**Hoogkarspeler
Ontwikkelingsmaatschappij**

 J

 J

NAAM



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Gemeente Stede Broec
t.a.v. de heer R. Wortelboer
De Middend 2
1611KW Bovenkarspel

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Centraal Bureau

Rijnstraat 8
2515 XP DEN HAAG
telefoon 088-7157000
postadres postbus 30203
2500 GE DEN HAAG

datum	20-06-25	inlichtingen bij	
onderwerp	Hoofddlijnenbrief aanhuur perceel Stede Broec A 531 te Bovenkarspel	telefoon	06 [redacted]
ons kenmerk	CDR-XXXXX	e-mail	[redacted]
		bijlage(n)	[redacted]@coa.nl

Geachte heer R. Wortelboer,

In navolging van onze plezierige besprekingen en uw aanbod inzake de aanhuur van een gedeelte van het perceel, gelegen aan de De gouw / Veilingweg te Bovenkarspel, ten behoeve van de opvang van 125 asielzoekers doen wij u de huurcondities toekomen op basis waarvan het COA bereid is een huurovereenkomst te sluiten met de gemeente Stede Broec

Verhuurder:	Gemeente Stede Broec
Huurder:	Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
Gehuurde:	Een deel van het terrein gelegen aan De gouw / Veilingweg te Bovenkarspel, kadastraal bekend als Stede Broec A 531. Groot circa 10.000 m2 zoals aangegeven op de aangehechte tekening.
Gebruik:	Het gehuurde wordt geschikt gemaakt om te worden gebruikt als opvanglocatie voor vreemdelingen en daarbij behorende ruimten (ondersteunende faciliteiten en kantoorruimten) ten behoeve van het COA en/of ketenpartners van het COA.

Huurprijs:**Facturatie:**

Verhuurder levert allereerst een blanco factuur aan, waarin tenminste de volgende gegevens zijn opgenomen: NAW-gegevens, rekeningnummer, KvK-gegevens.

Facturatie geschiedt in maandelijkse termijnen.

Huurperiode:

De looptijd van de huur zal zijn zes jaar, te weten één jaar bouwtijd en 5 jaar exploitatie, naar verwachting van september 2025 tot en met september 2031.

Huuringangsdatum:

In overleg, uitgangspunt na ontvangt omgevingsvergunning.

Huurprijsaanpassing:

CPI index met een maximum van 2%.

Huurovereenkomst:

Een op basis van het door de Gemeente aangeleverde model huurovereenkomst onbebouwde grond e.e.a. conform het aangehechte model.

Opleverafspraken:

Verhuurder levert het terrein op in huidige staat. Tijdens de oplevering wordt een proces verbaal van oplevering gemaakt waarin de belangrijke zaken worden vastgelegd en eventuele gebreken, die voor rekening van verhuurder komen, vastgelegd; nulmeting. Het terrein dat verhuurd wordt aan het COA wordt door COA verder geschikt gemaakt voor het beoogde gebruik.

PV van oplevering:

De staat van oplevering zal door partijen, voorafgaand aan de huuringangsdatum, worden vastgelegd in een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering.

Vergunningen:

Het COA is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen die noodzakelijk zijn voor haar eigen exploitatie.

Wederoplevering:

Ontruimd in de feitelijke staat waarin het gehuurde zich bevond aan het begin van de huurovereenkomst; gebruikelijke veroudering uitgesloten. De nulmeting aan het begin van de huurperiode is daarbij het uitgangspunt.

Indien er heifundatie noodzakelijk blijkt zal het COA aan het einde van de huurperiode deze fundering tot 100 cm onder het maaiveld verwijderen en zorgdragen voor een inmeting.

De huurovereenkomst wordt uitdrukkelijk aangegaan onder de **opschortende voorwaarden** dat (i) het bestuur van het COA de huurovereenkomst en alle daarin opgenomen condities schriftelijk heeft goedgekeurd en de huurovereenkomst door de bevoegde vertegenwoordiger van het COA is ondertekend én (ii) ten behoeve van het gebruik van het gehuurde met de gemeente Stede Broec een naar het oordeel van COA, conveniërende (bestuurs)overeenkomst is gesloten én (iii) het Ministerie van Asiel en Migratie akkoord gaat met de realisatie van het Azc ter plaatse én (iv) verhuurder voor de huuringangsdatum middels een bodemrapport heeft aangetoond dat het terrein geschikt is voor de beoogde bestemming.

Indien u zich met het gestelde in deze hoofdlijnenbrief kunt verenigen, dan verzoeken wij u dit schrijven rechtsgeldig voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren. Na akkoord ontvangen wij graag een concept huurovereenkomst.

Met vriendelijke groet,

Voor akkoord:

Voor akkoord:

Datum:

Datum:

Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers

Gemeente Stede Broec

 J

 J

De Heer R. Wortelboer

Toelichting grondslagen

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

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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