

3^e Allonge (uitbreiding B-toren 1^e en 2^e verdieping)

3^e Allonge behorende bij de huurovereenkomst inzake de gehele "A"-toren van kantoorgebouw "De Friesland", plaatselijk bekend (8913 HT) Leeuwarden, Revijsstraat 1, verder: "de Huurovereenkomst", met als ingangsdatum 1 mei 2023, gesloten tussen OWC De Friesland B.V. (verhuurder) en Gemeente Leeuwarden (huurder).

Ondergetekenden:

OWC De Friesland B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (1271 PH) Huizen, Koningin Wilhelminastraat 14, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 84724412, vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegd bestuurders de heer Gijsbert Jan Slokker, geboren op 5 maart 1960 en de heer Reinoud van der Bos, geboren op 5 mei 1989,

hierna te noemen '**verhuurder**',

EN

GEMEENTE LEEUWARDEN, statutair gevestigd te Leeuwarden en kantoorhoudende aan het Oldehoofsterkerkhof 2 te Leeuwarden en te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Mr. S. van Haersma Buma, burgemeester van Leeuwarden, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 17-12-2024

hierna te noemen '**huurder**',

komen het navolgende overeen

Artikel 1

Het gehuurde zoals gedefinieerd in artikel 1.1 van de Huurovereenkomst wordt, met ingang van 1 februari 2025, uitgebreid met de 1^e en de 2^e verdieping van de "B"-toren van het kantoorgebouw "De Friesland". De uitbreiding van het gehuurde, verder: "het Aanvullend Gehuurde", blijkt uit de als **Bijlage 1** aan deze allonge gehechte door partijen geparafeerde plattegrondtekeningen.

Artikel 2

Op het Aanvullend Gehuurde zijn de bepalingen van de Huurovereenkomst, alsmede de bepalingen van de voorgaande allonges 1 en 2 onverkort van toepassing, met dien verstande dat met betrekking tot Duur, verlenging en opzegging van de Huurovereenkomst met betrekking tot het Aanvullend Gehuurde, in afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 van de Huurovereenkomst het navolgende geldt:

- a. De Huurovereenkomst, voor zover deze betrekking heeft op het Aanvullend Gehuurde, gaat in op **1 februari 2025** en loopt voor bepaalde tijd tot en met **31 januari 2027** en eindigt per deze datum van rechtswege.

- b. Na het verstrijken van de onder a. genoemde bepaalde tijd kan de Huurovereenkomst met betrekking tot het Aanvullend Gehuurde door partijen jaarlijks worden verlengd met een aansluitende periode van 1 (één) jaar. Partijen bereiken uiterlijk voor 1 juli van het jaar voorafgaand aan het jaar waarop de verlenging betrekking heeft (dus als eerste voor 1 juli 2026 voor de periode 1 februari 2027 tot en met 29 februari 2028) schriftelijk overeenstemming over de verlenging, waarbij besluitvorming in het college van burgemeester en wethouders (telkens) voor die datum plaatsvindt. Indien partijen voor die datum geen schriftelijke overeenstemming bereiken, eindigt de Huurovereenkomst van rechtswege per 1 februari 2027, dan wel de laatst geldende einddatum.
- c. In afwijking van hetgeen onder a van dit artikel is gesteld kan de Huurovereenkomst tussentijds door Huurder worden opgezegd, indien er geen noodzaak meer tot opvang van Oekraïense ontheemden bestaat óf indien het Rijk niet langer voldoende middelen beschikbaar stelt aan Huurder ter bekostiging van de betreffende de opvang overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.2. van de Huurovereenkomst. Partijen zullen in genoemde gevallen een eerdere einddatum van de huurovereenkomst bepalen met inachtneming van een opzegtermijn van 3 (drie) maanden.
- d. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Artikel 3

De huurprijs voor het Aanvullend Gehuurde zal per beschikbaar gestelde opvangplek op dezelfde wijze worden berekend als in artikel 4 van de Huurovereenkomst voorzien, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de 1e allonge op de Huurovereenkomst en de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen. Tussen partijen is met betrekking tot het Aanvullend Gehuurde een opvangcapaciteit overeengekomen van **113** bedden. Na de oplevering van het inbouwpakket zal in overleg met Huurder het definitieve aantal bedden worden vastgesteld. De uiteindelijke huurprijs voor het Aanvullend Gehuurde zal derhalve worden bepaald aan de hand van het definitief beschikbaar gestelde aantal bedden.

Artikel 4

4.1

Verhuurder zal, op basis van een met Huurder af te stemmen indelings- en inrichtingsplan inclusief installatiewerk met bijbehorende begroting, het totale overeengekomen inbouwpakket met betrekking tot het Aanvullend Gehuurde uiterlijk 1 februari 2025 turn-key aan Huurder opleveren. De met betrekking tot het inbouwpakket tussen partijen afgestemde documentatie (PvE, indelingsplattegronden en installatietekeningen) wordt aan deze allonge gehecht als **Bijlage 2** en maakt daarvan onlosmakelijk deel uit. De losse inventaris wordt niet door Verhuurder geleverd.

4.2

De met het overeengekomen inbouwpakket gemoeide door of namens Verhuurder te verrichten werkzaamheden zullen plaatsvinden in de periode tussen 1 oktober 2024 en 1 februari 2025. De voor-oplevering vindt plaats uiterlijk op vrijdag 24 januari. Op dat moment kan Huurder starten met het inhuizen van de inventaris.

4.3

De aan het inbouwpakket (conform het PvE) verbonden kosten zullen, op basis de met Huurder overeengekomen begroting met bijbehorend betaalschema, door Verhuurder aan Huurder periodiek (bij vooruitbetaling) in rekening worden gebracht. De begroting en het betaalschema zijn aan deze Allonge gehecht als **Bijlage 3.**

4.4

Een aan Verhuurder toerekenbare overschrijding van de oplevertermijn van het Aanvullend Gehuurde met inbegrip van het overeengekomen inbouwpakket, leidt uitsluitend tot uitstel van de eerste dag waarover Huurder voor het Aanvullend Gehuurde voor het eerst huur verschuldigd wordt en leidt mitsdien niet tot een aanspraak van Huurder op Verhuurder tot vergoeding van schade, behoudens in geval de overschrijding het gevolg is van opzet of grove schuld van leidinggevend personeel van Verhuurder. Een verzoek van Verhuurder aan Huurder tot medewerking aan oplevering kan door Huurder slechts worden geweigerd, indien aanvaarding van het Aanvullend Gehuurde door Huurder, mede indachtig de bestemming van het Aanvullend Gehuurde, in redelijkheid van Huurder in redelijkheid niet kan worden verwacht.

4.5

Het is Huurder bekend dat de toegang tot het Aanvullend Gehuurde ten behoeve van de opvang uitsluitend zal verlopen via de ingang van de A-toren. De kern (trappenhuis en liften) zijn daarbij niet toegankelijk voor de bewoners. Voor ten behoeve van het inbouwpakket te verrichten werkzaamheden kan de B-toren wordt benut.

Artikel 5

Het beheer van het Gehuurde en Aanvullend gehuurde wordt verzorgd door Verhuurder. Partijen zullen gedurende de periode van realisering van het inbouwpakket nader in overleg treden over de wijze waarop het beheer van het Gehuurde en het Aanvullend Gehuurde vanaf 1 februari 2025 op de meest optimale wijze kan worden georganiseerd/geoptimaliseerd. De in dat kader gemaakte afspraken worden verder toegelicht in Bijlage 4.

Artikel 6

De stallingsvoorziening voor alle (brom)fietsen van de Oekraïense gasten, derhalve ook de (brom)fietsen van de Oekraïense gasten die thans, dan wel in de toekomst, in de A-toren verblijven, zal, voor rekening van Huurder, worden ondergebracht in de naastgelegen aan Huurder toebehorende parkeergarage aan de Reviusstraat te Leeuwarden.

Artikel 7

De parkeervoorziening voor alle aan Oekraïense gasten toebehorende, dan wel bij Oekraïense gasten in gebruik zijnde motorvoertuigen, derhalve ook motorvoertuigen die toebehoren aan dan wel in gebruik zijn van Oekraïense gasten die in de A-toren verblijven, zal, voor rekening van Huurder, worden ondergebracht in de naastgelegen aan Huurder toebehorende parkeergarage aan de Reviusstraat te Leeuwarden.

Artikel 8

8.1

Partijen komen overeen dat, voor zover er in onderhavige allonge niet van wordt afgeweken, alle overige voorwaarden en condities uit de Huurovereenkomst onverminderd van kracht blijven.

8.2

Partijen komen overeen dat Huurder het recht heeft om de Huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk (gedeeltelijk met betrekking tot het Aanvullend Gehuurde) tussentijds te beëindigen door deze op te zeggen, onder de voorwaarden neergelegd in artikel 3.5 van de Huurovereenkomst. Tussentijdse opzegging van de Huurovereenkomst met betrekking tot het Aanvullend Gehuurde heeft derhalve niet het einde van de Huurovereenkomst met betrekking tot de A-toren tot gevolg. Omgekeerd kan de Huurovereenkomst met betrekking tot het Aanvullend Gehuurde, in verband met het feit dat de toegang tot het Aanvullend Gehuurde alleen via de A-toren verloopt, niet zelfstandig bestaan en is zelfstandige tussentijdse opzegging van de Huurovereenkomst met betrekking tot alleen de A-toren niet mogelijk.

8.3

Partijen zijn overeengekomen dat artikel 3.5 van de Huurovereenkomst als volgt komt te luiden:

3.5 In afwijking van hetgeen onder lid 1 van dit artikel is gesteld en onverminderd het bepaalde in artikel 8.2 van de 3 allonge, kan de huurovereenkomst tussentijds door Huurder worden opgezegd indien er geen noodzaak meer tot opvang van Oekraïense ontheemden bestaat óf indien het Rijk ontoereikende middelen beschikbaar stelt aan Huurder ter bekostiging van de betreffende de opvang overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.2. Partijen zullen in genoemde gevallen een eerdere einddatum van de huurovereenkomst bepalen met inachtneming van een opzegtermijn van 3 (drie) maanden.

Artikel 9

De termijn als bedoeld in artikel 2 van de 2^e allonge wordt verlengd tot **01-05-2025**.

Aldus overeengekomen en ondertekend in **tweevoud**.

Plaats: **Huizen**, datum ____ 2024

Verhuurder:
OWC De Friesland B.V.
namens deze,
de heer G.J. Slokker

(handtekening)

de heer R. van der Bos

(handtekening)

Plaats: **Leeuwarden**, datum ____ 2024

Huurder:
Gemeente Leeuwarden
namens deze,
de heer S. van Haersma - Buma

(handtekening)