

Aan : Stadsdeel Amsterdam-Centrum
: Sector Bouwen en Wonen
Afdeling Vergunningen Gebruik
T.a.v. Mevrouw 5.1, 2, e
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

ProXYZ Consultancy
Fluwelensingel 28
2806 CB Gouda
The Netherlands

Tel. +31 (0) 182 687 786
Fax +31 (0) 182 687 458

www.proxyz.nl

Project : garagevergunning Raamplein 5.1. 2. e
Referentie : 06027/OO-003 5.1, 2, e @proxyz.nl

Behandeld door
E-mail adres
Mobiel nummer

Betreft : Aanpassing aanvraag garagevergunning 8 mei 2006

Datum

Geachte mevrouw 5.1, 2, e

Hierbij sturen wij u, namens het Gerechtshof Amsterdam, een aanpassing op de aanvraag voor een garagevergunning betreffende het gebruik van de parkeerplaatsen op het achterterrein van het Gerechtshof aan het Raamplein 1 te Amsterdam.

In de aanvraag en toelichting ref. 06027/RA-001 rev. 0 d.d. 10 april 2006 staat het aantal van 24 parkeerplaatsen vermeld, dit aantal gewijzigd worden naar 15 parkeerplaatsen.

Reden hiertoe is dat de gehuurde vloeroppervlakte van het pand, zoals dit vermeld staat in de huurovereenkomst (3574 m²), niet toereikend is om onder de gestelde voorwaarden in de Garageverordening een vergunning voor 24 parkeerplaatsen te verkrijgen.

Samen met de vloeroppervlakte van de Gymzaal (250 m²) kan er een vergunning aangevraagd worden voor 15 garageplekken voor eigen, gecontroleerd gebruik. (Per 250 m² vloeroppervlakte kan 1 garageplek aangevraagd worden).

Gezien de functie van het gebouw is het niet wenselijk om omwonenden toegang te geven tot het afgesloten terrein van het Gerechtshof, waardoor niet meer plaatsen aangevraagd kunnen worden.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met ondergetekende. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Ry Eykelhof
ProXYZ Consultancy

CC de heer 5.1, 2, e

BTW nr. NL 8079.03.130 B01

KvK Rotterdam nr. 24313671

Rabobank 36.24.18.411

NL Postbank 4433736

Aan : Stadsdeel Amsterdam-Centrum
Sector Bouwen en Wonen
Afdeling Vergunningen Gebruik
T.a.v. : Mevrouw 5.1, 2, e
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

ProXYZ Consultancy
Fluwelensingel 28
2806 CB Gouda
The Netherlands

Tel. +31 (0) 182 687 786
Fax +31 (0) 182 687 458

www.proxyz.nl

Project : garagevergunning Raamplein
Referentie : 06027/OO-002

5.1. 2. e
5.1, 2, e @proxyz.nl

Behandeld door
E-mail adres
Mobiel nummer

Betreft : aanvraag garagevergunning

13 april 2006

Datum

Geachte mevrouw Zijk,

Hierbij sturen wij u, namens het Gerechtshof Amsterdam, de aanvraag voor een garagevergunning betreffende het gebruik van de parkeerplaatsen op het achterterrein van het Gerechtshof aan het Raamplein 426 te Amsterdam.

In de toelichting ref. 06027/RA-001 rev. 0 d.d. 10 april 2006 is in de bijlage middels een tekening de locatie van de parkeerplaatsen aangegeven.

De parkeerplaatsen zijn reeds geplaatst.

De factuur voor de leges kunt u sturen aan:

Gerechtshof Amsterdam
t.a.v. de heer 5.1, 2, e
Postbus 1312
1000 BH AMSTERDAM

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met ondergetekende. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

ProXYZ Consultancy

Bijlagen (3-voud)

- Aanvraagformulier
- Toelichting ref. 06027/RA-002 d.d. 10 april 2006
- Kopie huurovereenkomst

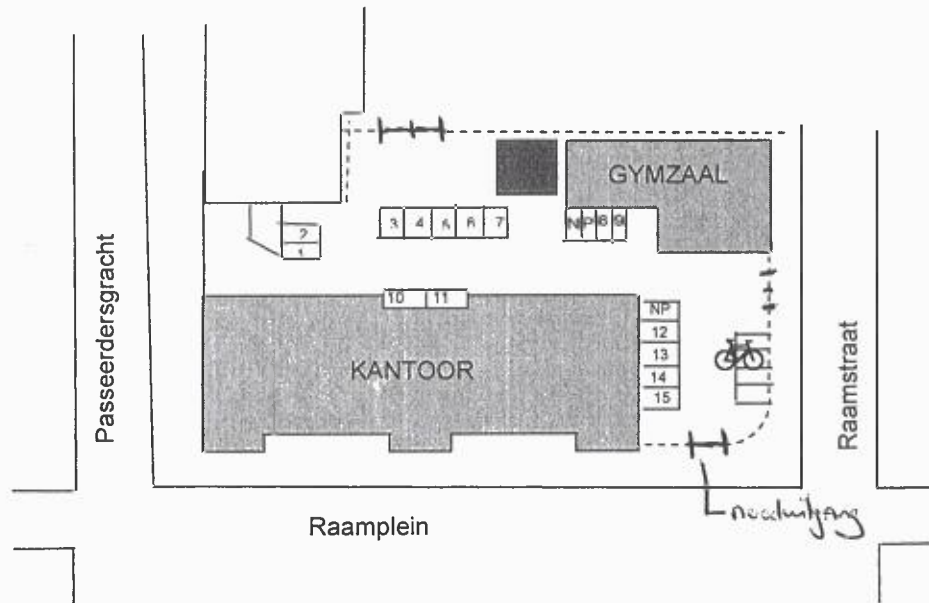
BTW nr. NL 8079.03.130 B01

KvK Rotterdam nr. 24313671

Rabobank 36.24.18.411

NL Postbank 4433736

Situatie parkeerplaatsen Raamplein:



Toegestaan : 15 parkeerplaatsen

Aanwezig : 21 parkeerplaatsen

Voorstel parkeerplaatsen voor garagevergunning.

De 4 parkeerplaatsen gesitueerd aan de Raamstraat dienen voor speciaal voor tweewielers (fietsen ed).

Door verven van NP, het plaatsen van bordjes en/of het neerzetten van bijvoorbeeld plantenbakken op de niet te gebruiken plekken, weerhoudt men bezoekers ervan op deze plaatsen te parkeren.

Behoort bij de beschikking van
Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam-Centrum

d.d. 07 JUNI 2006
NR: 27 / 06 / 0044

Kadastrale gegevens



Dit kaartje is herdrukt uit de kadastrale kaart van Amsterdam E, sectie E, perceelnummer 9068, schaal 1:500.

<p>Legenda</p> <p>22345 Perceelnummer</p> <p>26 Huusnummer</p> <p>--- kadastrale grens</p> <p>--- bebouwing/topografie</p> <p><small>Niet ten behoeve van de kadastrale kaart, 20 oktober 2002, de kadastrale kaart van Amsterdam E, de openbare registers</small></p>	<p>Uitdruk uit de kadastrale kaart</p> <p>Kadastrale gemeente: AMSTERDAM E</p> <p>Sectie: E</p> <p>Perceelnummer: 9068</p> <p>Schaal: 1:500</p>	
---	--	--

De afbeelding is een afbeelding van de kadastrale kaart van Amsterdam E, sectie E, perceelnummer 9068, schaal 1:500. De afbeelding is een afbeelding van de kadastrale kaart van Amsterdam E, sectie E, perceelnummer 9068, schaal 1:500.

d.d. **07 JUNI 2006**
 NR: **27 / 06 / 0044**



AANVRAAG GARAGEVERGUNNING	postadres	bezoekadres	callcenter
	Stadsdeel Amsterdam-Centrum Sector Bouwen en Wonen afdeling Vergunningen Gebruik Postbus 202 1000 AE Amsterdam	stadhuis kamer 0161 Amstel 1 1011 PN Amsterdam	(020) 552 4444 web www.centrum.amsterdam.nl

Dit aanvraagformulier alsmede de daarbij behorende bescheiden, in 3-voud, kunnen op maandag-, woens- en vrijdag van 09.00 tot 12.30 uur en dins- en donderdag van 12.00 tot 15.00 uur worden ingediend bij de sector Bouwen en Wonen, afdeling Vergunningen Gebruik van het stadsdeel Amsterdam-Centrum, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, telefoon (020) 552 4476 postadres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam t.a.v. mw. **5.1, 2, e** (de balie is gelegen voorbij het Voorlichtingscentrum in de binnenstraat van het stadshuis, achter burgerzaken).

AAN HET DAGELIJKS BESTUUR VAN HET STADSDEEL AMSTERDAM-CENTRUM

Datum ontvangst: 26-4-06	Boekingsnummer: BWT 27-06-0004
---	---

1. Gegevens van de aanvrager van de garagevergunning:

1. Bedrijfsgarage:

Gegevens betreffende vestiging (kopie uittreksel Kamer van Koophandel bijvoegen):

Naam bedrijf : GERECHTSHOF AMSTERDAM
 Straat + huisnummer : RAAMPLEIN 1
 Postcode + woonplaats : 1016 XK AMSTERDAM
 Telefoonnummer : 020 -541 21 11
 Bruto bedrijfsvloeroppervlakte : 4.820 M² (5 BOUWLAGEN)

(bouwkundig plattegrond bijvoegen)

Bewonersgarage:

Naam + voorletters :
 Straat + huisnummer :
 Postcode + woonplaats :
 Telefoonnummer/mobile nummer :
 Aantal woningen :

CONTACT GEDURENDE AANVRAAG:
 PROXYZ CONSULTANCY
 T.A.V. MEVROUW R. EYKELHOF
 FLUWELENSINGEL 28
 2806 CB GOUDA
 T: 0182 687 786
 F: 0182 687 458

2. Verzoekt als rechthebbende in zijn/haar kwaliteit van:

(doorhalen wat niet van toepassing is)*

eigenaar* : in eigendom op eigen grond / in eigendom op erfpachtgrond*

huurder* (naam + adres eigenaar pand vermelden) : RIJKSGEBOUWENDIENST
 (kopie huurcontract bijvoegen)

Locatie garage : RAAMPLEIN 1 AMSTERDAM moet bij de beschikking van

het dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam-Centrum

d.d. **07 JUNI 2006**
 NR: **27 / 06 / 0044**

3 De garage betreft:

▪ een open erf	Oppervlakte	925	m ²
▪ de begane grond van een gebouw	Oppervlakte		m ²
▪ de kelderverdieping(en) van een gebouw	Oppervlakte		m ²
▪ de verdieping(en) van een gebouw	Oppervlakte		m ²
▪ aantal stallingsplaatsen		24	

4. Naam, adres en kenteken* van de gebruiker(s) van de garage:
(bij meer dan 5 motorvoertuigen bijlage toevoegen):

PERSONEEL EN GECONTROLEERDE BEZOEKERS VAN HET GERECHTSHOF

* bij wijziging in de gebruikers van de garage, dient deze wijziging altijd schriftelijk binnen 4 weken door middel van bijgevoegd wijzigingsformulier, te worden doorgegeven.

- 5. a. Wanneer wordt de garage in gebruik genomen:** REEDS IN GEBRUIK
- b. Sinds wanneer wordt de garage reeds door de aanvrager gebruikt:** _____
- c. Is hiervoor een vergunning afgegeven? Zo ja, wanneer:** NEE

- 6. De aanvraag om een garagevergunning moet zijn voorzien van de volgende tekeningen en overige bescheiden:**
- een situatietekening (in 3-voud), vermeldende de straatnaam en het huisnummer van de garage c.q. de garages, dan wel de kadastrale aanduiding, op een schaal van 1:1000;
 - een (bouwkundige) plattegrondtekening (in 3-voud) van de garage c.q. garages op een schaal van ten minste 1:100, aangevende de te onderscheiden stallingplaatsen.
- De tekening moet duidelijk en zaakkundig zijn uitgevoerd en zijn voorzien van een kenbare maatvoering; -- gegevens waaruit blijkt dat de aanvrager rechthebbende is.

7. Ondergetekenden verklaren het bovenstaande naar waarheid te hebben ingevuld:

Datum : 04-04-2006.

ondertekening gemachtigde: ondertekening aanvrager:

5.1, 2, e

naam in blokletters: naam in blokletters: 5.1, 2, e

Voor de aanvraag om een garagevergunning wordt aan de aanvrager op grond van de Verordening op de heffing en invordering van Leges stadsdeel Amsterdam-Centrum, leges gerekend.

INTERNE VERHUUROVEREENKOMST (STANDAARD)

Objectnummer : OR402749
Huurcontractnummer : V4094020

betreffende het object Raamplein 1, 1016 XK te Amsterdam.

Ondergetekenden:

De Rijksgebouwendienst, ingevolge regeling taken en bevoegdheden VROM vertegenwoordigd door zijn Directeur-Generaal, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Directeur Vastgoed van de Rijksgebouwendienst, de heer ir. L.G.C. Heijnders MBA domicilie houdend en gevestigd te Prins Clauslaan 14, 2595 AC, 's-Gravenhage,

hierna te noemen Rgd,

en

Ministerie van Justitie, Raad van de Rechtbank/Gerechtsbestuur Amsterdam (3), ingevolge n.v.t. ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Voorzitter Gerechtsbestuur Amsterdam en voor deze de directeur Beheer, de heer W.J. Stokhof MPM, domicilie houdend en gevestigd te Prinsengracht 436, 1017 KE, Amsterdam,

hierna te noemen JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam,

in overweging nemende

dat naar de huidige maatstaven van het Nederlands recht JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam en de Rgd deel uitmaken van een en dezelfde rechtspersoon, de Staat der Nederlanden.

dat op grond van het hiervoor gestelde JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam en de Rgd geen zelfstandige rechtssubjecten zijn in de zin van het Nederlands recht.

dat JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam en de Rgd het Nederlands recht op deze overeenkomst naar geest en letter van toepassing verklaren doch beseffen dat een en ander civielrechtelijk niet afdwingbaar is en geschilbeslechting conform artikel 19 van deze overeenkomst zal dienen plaats te vinden.

komen als volgt overeen

Artikel 1 Algemeen

Partijen verplichten zich tegenover elkaar tot alles waartoe de wet, alsmede plaatselijke verordeningen en gebruiken, alsmede voorschriften van overheden en nutsbedrijven huurders en verhuurders verplichten voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet is afgeweken, als ware de Rgd verhuurder en als ware JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam huurder.

Tevens verplichten partijen zich daarbij tegenover elkaar tot nakoming van voorschriften van door overheid en nutsbedrijven erkende instituten voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet is afgeweken.

Artikel 2 Object

1. De Rgd geeft aan JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam in gebruik, gelijk JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam in gebruik neemt van de Rgd gerechtsgebouw en parkeerplaatsen, staande en gelegen aan Raamplein 1 te Amsterdam, een en ander zoals aangegeven op de aangehechte plattegrond (bijlage I), welke onverbrekelijk met deze overeenkomst is verbonden, hierna te noemen: het object.
2. Het object bevindt zich op of is onderdeel van het perceel/de percelen, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie E nummer 9068.
3. Deze overeenkomst omvat voorts het (mede)gebruik door JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam van alle bij de aanvang van de overeenkomst in het gebouw waar het object deel van uitmaakt, aanwezige gemeenschappelijke ruimten / algemene gebouwvoorzieningen en voor algemeen gebruik bestemde faciliteiten. Mutaties in het bij de aanvang van de overeenkomst aanwezige niveau van gebouwvoorzieningen behoeven de voorafgaande instemming van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam; JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam zal deze instemming niet anders dan op redelijke en/of zwaarwichtige gronden weigeren. Voor het aanbrengen van additionele voorzieningen zullen partijen vooraf overleg plegen.
4. Het object is opgemeten volgens de NEN 2580, d.d. mei 1997 en bevat 3574 m² bruto vloeroppervlakte (3038 m² verhuurbare vloeroppervlakte).

Artikel 3 Duur

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 180 maanden ingaande op 1 mei 2002 en alzo eindigende op 30 april 2017.
2. Indien niet, met inachtneming van een termijn van 12 maanden, voor afloop van de in lid 1 vermelde termijn, derhalve voor 1 mei 2016, door JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam een opzegging bij aangetekend schrijven heeft plaatsgehad, wordt deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden en bepalingen verlengd voor de duur van 60 maanden, dus tot en met 30 april 2017.
3. Na afloop van de in lid 2 bedoelde periode loopt deze overeenkomst voor onbepaalde duur door, tenzij een der partijen de overeenkomst opzegt bij aangetekend schrijven met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden.
4. Deze overeenkomst eindigt door:
 - a. wederzijds goedvinden;
 - b. opzegging door JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam zoals bedoeld in lid 2;
 - c. opzegging door een der partijen zoals bedoeld in lid 3;
 - d. een bindend advies van de Geschillencommissie voor de Rijkshuisvesting;
 - e. privatisering of externe verzelfstandiging van een der partijen met ingang van de datum waarop die privatisering of verzelfstandiging in werking treedt.Partijen komen overeen dat in het geval de overeenkomst eindigt krachtens lid 4 sub e. de overeenkomst met ingang van de datum waarop de privatisering of externe verzelfstandiging in werking treedt vervangen wordt door een huurovereenkomst naar burgerlijk recht tegen een op dat moment geldende marktconforme huurprijs en met overname van de in deze overeenkomst vastgestelde termijnbepalingen.

Artikel 4 De gebruiksvergoeding

1. De gebruiksvergoeding bedraagt € 452.747,00 (zegge: vierhonderd tweeënvijftig duizend zeventienveertig euro en nul cent) per jaar. Over deze gebruiksvergoeding wordt geen omzetbelasting in rekening gebracht.
2. De jaargebruiksvergoeding zal bij vooruitbetaling in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen worden voldaan. De termijnbedragen vervallen op 15 januari en op 1 juli van ieder jaar. In afwijking van het vorenstaande zal de gebruiksvergoeding, indien deze minder bedraagt dan € 4.537,80 per jaar, bij vooruitbetaling in een termijn op 15 januari van ieder jaar vervallen. Indien de gebruiksvergoeding € 1.361.340,65 of meer per jaar bedraagt dan zal de gebruiksvergoeding bij vooruitbetaling in vier termijnen per jaar worden voldaan. De termijnbedragen zullen vervallen op 15 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober van ieder jaar. Indien deze overeenkomst ingaat op een ander tijdstip dan 1 januari van enig jaar, zal de eerste termijn betrekking hebben op de periode lopende vanaf de ingangsdatum tot aan de eerstvolgende termijn.
3. Voldoening van de gebruiksvergoeding tussen partijen geschiedt conform de Verrekenregeling zoals die geldt op de datum waarop de termijn van de gebruiksvergoeding vervalt.
4. Partijen kunnen met wederzijds goedvinden schriftelijk andere afwijkende afspraken maken omtrent de voldoening van de gebruiksvergoeding.

Artikel 5 Aanpassing van de gebruiksvergoeding bij objecten in eigendom van de Staat

1. De gebruiksvergoeding zal jaarlijks op 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2003 worden aangepast overeenkomstig de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer, reeks AHCPI_2000(08 Aug)-Alle Huish, door het Centraal Bureau voor de Statistiek op de meest recente tijdbasis vastgesteld. De nieuwe gebruiksvergoeding zal behoudens het in lid 2, 3 en 5 gestelde, bestaan uit de laatstbetaalde gebruiksvergoeding, vermenigvuldigd met een factor, bestaande uit een breuk waarvan: de teller gelijk is aan het consumentenprijsindexcijfer als hiervoor bedoeld, zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) zal worden vastgesteld voor de maand augustus voorafgaande aan het tijdstip waarop de gebruiksvergoeding wordt herzien; de noemer gelijk is aan het bovengenoemde prijsindexcijfer, zoals dit is vastgesteld voor de maand augustus van het daaraan voorafgaande jaar. Indien de overeenkomst is aangegaan op een andere datum dan 1 januari zal de hierboven bedoelde indexering voor de eerste keer naar evenredigheid worden toegepast.
2. De in lid 1 vermelde aanpassing van de gebruiksvergoeding zal nimmer leiden tot een daling van de gebruiksvergoeding beneden het gemiddelde van de aanvangs- en de laatstgeldende gebruiksvergoeding.
3. Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek de bekendmaking van genoemde prijsindexcijfers staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hierover kan door ieder der partijen aan de Geschillencommissie voor de Rijkshuisvesting een advies worden gevraagd dat voor partijen bindend is.
4. Elk der partijen is bevoegd om voor het eerst na een periode van 60 maanden, derhalve voor het eerst op nvt en vervolgens telkenmale na een periode van 60 maanden herziening van de gebruiksvergoeding te verlangen door een toetsing van de gebruiksvergoeding op de wijze zoals die bij de aanvang van deze overeenkomst tot stand is gekomen (artikel 4 lid 1). De wens tot herziening zal aan de andere partij per aangetekend schrijven ter kennis worden gebracht minimaal nvt maanden voor de datum waarop de herziene gebruiksvergoeding moet ingaan. Bij de waardering dient geen rekening te worden gehouden met door of voor rekening van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam uitgevoerde aanpassingen, voorzover die aanpassingen met instemming of toestemming van de Rgd zijn uitgevoerd. Met aanpassingen die zonder instemming of toestemming van de Rgd zijn uitgevoerd en die een waardedrukkend effect hebben op de bepaling van de herziene gebruiksvergoeding wordt eveneens geen rekening gehouden.
5. Mochten partijen 3 maanden voor de beoogde ingangsdatum van de herziene gebruiksvergoeding nog niet tot overeenstemming zijn gekomen, dan zal de herziene gebruiksvergoeding alsmede de ingangsdatum op verzoek van ieder der partijen worden vastgesteld door de Geschillencommissie voor de Rijkshuisvesting.

Artikel 6 Aanpassing van de gebruiksvergoeding bij objecten die door de Rgd worden gehuurd NIET VAN TOEPASSING

1. Indien en voor zover in een onderliggende huurovereenkomst aangaande het object voorzien wordt in een regeling met betrekking tot de aanpassing van de uit de huurovereenkomst voortvloeiende huurprijs is die regeling, voor zover het gaat om de wijze van aanpassing, mutatis mutandis van toepassing op deze overeenkomst. Indien de huurprijs uit de onderliggende huurovereenkomst wordt aangepast, wordt ook de door JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam te betalen gebruiksvergoeding mutatis mutandis aangepast.
2. Het is het recht van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam om herziening van de gebruiksvergoeding te verlangen door een toetsing van de huurprijscomponent in de gebruiksvergoeding overeenkomstig de wijze van aanpassing zoals bedoeld in art. 6 lid 1. De wens tot herziening zal aan de Rgd per aangetekend schrijven ter kennis worden gebracht minimaal 2 maanden voor de termijn zoals die voor de in kennisstelling in de onderliggende huurovereenkomst is vastgesteld.
3. De herziening van de gebruiksvergoeding gaat in op de datum waarop de herziene huurprijs ingaat.
4. De herzieningsbepalingen uit onderliggende huurovereenkomst(en) zijn als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd (bijlage VI).

Artikel 7 Bestemming

1. Het object zal door JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam als goed gebruiker worden gebruikt als gerechtsgebouw
2. Het is aan JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam niet toegestaan om de Rgd, zonder diens toestemming, te binden aan afspraken of overeenkomsten van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam met derden aangaande het gebruik van het object, ofwel de uit deze overeenkomst voortvloeiende verhouding met de Rgd geheel of gedeeltelijk aan anderen over te dragen.
3. Het in gebruik zijnde vloeroppervlak zal door JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam niet hoger worden belast dan voor het object bouwtechnisch toelaatbaar is : 250 kg/ m². Op de volgende plaatsen in het object is een hogere belasting toegestaan: n.v.t. kg/ m²: n.v.t..

Artikel 8 Bodemverontreiniging

1. Elk der partijen is gerechtigd om te verlangen dat in het proces-verbaal van oplevering en in het proces-verbaal van wederoplevering tevens vastgesteld wordt of en in welke mate sprake is van bodemverontreiniging.
2. De kosten die gemoeid zijn met het onderzoek naar bodemverontreiniging zullen voor rekening komen van de partij die de opname in het proces-verbaal van oplevering heeft verlangd.

Artikel 9 Oplevering en wederoplevering

1. Bij de oplevering van het object zijn partijen verplicht een proces-verbaal van oplevering op te maken en te ondertekenen, waarin opgenomen de toestand waarin het object zich bevindt (bijlage III).
2. Bij wederoplevering door JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam aan de Rgd van het object zijn partijen verplicht een proces-verbaal van wederoplevering te doen maken en te ondertekenen, waarin opgenomen de toestand waarin het object zich bevindt op het moment van wederoplevering.
3. Het is de verplichting van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam om de uit beide processen-verbaal genoemd in de vorige twee leden blijvende verschillen ongedaan te maken, voor zover daarbij geen sprake is van normale slijtage of veroudering en voor zover daarbij geen sprake is van aanpassingen aan het object waarover met de Rgd andere wederopleveringsafspraken zijn vastgesteld.

Artikel 10 Onderhoud en beheer

1. Op deze overeenkomst is van toepassing de Regeling Taakverdeling Beheer (RTB) zoals die laatstelijk is vastgesteld door de ministerraad op voordracht van de minister van VROM.
2. Als bijlage IV bij deze overeenkomst is opgenomen een lijst als bedoeld in art. 9 lid 3 van de RTB waarin de onderhouds- en beheerverplichtingen van de Rgd en van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam zijn opgenomen.
3. Indien op enig moment gedurende de looptijd van deze overeenkomst blijkt dat ten aanzien van een of meerdere onderhouds- en beheerverplichtingen geen aanwijzing van een daarvoor verantwoordelijke partij heeft plaatsgevonden zijn partijen verplicht om, op initiatief van ieder der partijen, tot bijstelling van de in lid 2 genoemde lijst over te gaan.
4. De Rgd stelt in overleg met JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam een 5-jaren beheerprognose op met betrekking tot de onderhouds- en beheertaken van de Rgd, uiterlijk op 1 november van het jaar voorafgaand aan de planperiode. Dit lid is alleen van toepassing op objecten die in eigendom zijn van de Staat.
5. Bij een geschil over het onderwerp waarover dit artikel handelt kan door ieder der partijen aan de Geschillencommissie voor de Rijkshuisvesting een advies worden gevraagd dat voor partijen bindend is.
6. Indien een der partijen na behoorlijke ingebrekestelling met inachtneming van een redelijke termijn in gebreke blijft met de behoorlijke nakoming van een onderhouds- of beheerverplichting is de andere partij gemachtigd op kosten van de nalatige partij het onderhoud uit te voeren.
7. Indien de Rgd het nodig oordeelt aan het object onderhoud, herstel, vernieuwing of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten of indien deze nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of openbare nutsbedrijven, is de Rgd gehouden omtrent het tijdstip van de uitvoering van werkzaamheden vooraf met JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam overleg te plegen. Het bovenstaande geldt ook voor niet in gebruik gegeven ruimten in hetzelfde gebouw waarbij de Rgd overlast voor JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam tot een minimum zal beperken.

Artikel 11 Veranderingen van het object

1. Na voorafgaande schriftelijke instemming van de Rgd is JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam gerechtigd op zijn kosten de door hem noodzakelijk geachte veranderingen in, aan of op het object uit te laten voeren. Onder veranderingen wordt tevens verstaan het aanbrengen van naamsaanduidingen en verwijzingen van de gehuisveste dienst. De Rgd is gehouden het daartoe strekkend verzoek binnen 21 dagen af te wikkelen.
2. Op enig moment gedurende de looptijd van deze overeenkomst kunnen de JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam en de Rgd overeenkomen tot de uitvoering van welke veranderingen in, aan of op het object de JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam gerechtigd is zonder dat daartoe bij incident een voorafgaande schriftelijke instemming van de Rgd vereist is.
3. De Rgd is gerechtigd op, in of aan het object de door hem noodzakelijk geachte veranderingen in, aan of op het object uit te laten voeren. In verband met de bedrijfsvoering van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam behoeft het uitvoeringsplan van de Rgd voorafgaande aan de uitvoering de schriftelijke instemming van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam. Onder veranderingen wordt tevens verstaan het aanbrengen van naamsaanduidingen en verwijzingen.
4. Het aanbrengen van commerciële reclame aan of op het object is aan beide partijen niet toegestaan.
5. De in het eerste lid bedoelde instemming bevat tenminste de volgende onderwerpen:
 - a. een aanduiding van het object waarop de instemming betrekking heeft;
 - b. een omschrijving van de verandering waarop de instemming betrekking heeft;
 - c. de termijn waarvoor de instemming geldt;
 - d. de afspraken tussen JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam en de Rgd met betrekking tot de financiële afwikkeling van de uitgevoerde verandering bij beëindiging van deze overeenkomst of na afloop van de termijn bedoeld in onderdeel c van dit lid.
 - e. de afspraken tussen JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam en de Rgd met betrekking tot de financiële verantwoordelijkheid voor het onderhoud, de instandhouding van de verandering, de wederoplevering, de revisie van tekeningen en de te realiseren technische kwaliteit.
6. Bij het uitvoeren van veranderingen zullen JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam en de Rgd de terzake door de overheid gestelde of te stellen eisen in acht nemen, zorgdragen voor de verkrijging van de benodigde vergunningen, alsmede erop toezien dat de werkzaamheden uitsluitend en alleen door te goeder naam en faam bekend staande ondernemingen worden uitgevoerd.

Artikel 12 Serviceverlening

1. Als bijlage V bij deze overeenkomst is opgenomen een lijst zoals bedoeld in art. 11 lid 1 van de RTB, van door de Rgd aan te leveren en in rekening te brengen serviceverlening. Als prijzen danwel de prijsgrondslagen die op bijlage V van toepassing zijn gelden de prijzen danwel de prijzengrondslagen zoals die zijn vastgesteld op het moment waarop de bijlage wordt vastgesteld. De indexeringsbepalingen genoemd in artikel 5 zijn van overeenkomstige toepassing.
2. De omvang en de duur van de overeengekomen serviceverlening kan met wederzijds goedvinden worden herzien. Elke verandering in de omvang en de duur van de serviceverlening wordt door partijen vastgelegd in een door beide partijen te ondertekenen allonge op deze overeenkomst.
3. De onderhoudscontracten/abonnementen met betrekking tot de serviceverlening vanwege de Rgd zullen door de Rgd in overleg met JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam worden gesloten.
4. Indien in het gebouw, waarvan het object van deze overeenkomst deel uitmaakt, meerdere gebruikers zijn gehuisvest, zal de bijlage, bedoeld in lid 1, in overleg met de andere gebruiker(s) worden vastgesteld en zullen met betrekking tot verdeling van de kosten van de serviceverlening op voorstel van de Rgd passende afspraken worden gemaakt.
5. Op de aan JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam in rekening te brengen kosten van serviceverlening zijn de bepalingen van art. 4 leden 2, 3 en 4 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 13 Belastingen, heffingen, retributies, precario e.d.

1. Voor rekening van de Staat/Domeinen zijn de lasten die thans en in de toekomst voortvloeien uit het feitelijk gebruik van het object, zoals de onroerende zaak belasting en de ten laste van de zakelijk gerechtigde opgelegde zakelijke belastingen, mede omvattende polderlasten, waterschaplasten, rioolrechten indien deze gekoppeld zijn aan een vast bedrag, ruilverkavelingslasten, ruilverkavelingsafkoop en dergelijke die van het object thans en in de toekomst worden geheven, echter met uitzondering van het ten laste van de zakelijk gerechtigde opgelegde onroerende zaakbelasting.
2. Voor rekening van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam zijn precario, reinigingsrechten, afvalstoffenheffing, rioolrechten indien deze gekoppeld zijn aan verbruiksgegevens van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam, verontreinigingsbijdrage Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren, retributies en dergelijke indien deze worden opgelegd voor zaken welke door of vanwege JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam zijn aangebracht en retributies die betrekking hebben op de door de gemeente opgelegde gebruiksvergunning.
3. Voor rekening van de Rgd zijn de ten laste van de zakelijk gerechtigde opgelegde onroerende zaak belasting die van het object thans en in de toekomst wordt geheven.

Artikel 14 Levering Nutsbedrijven

1. Het aangaan van overeenkomsten tot levering van water en energie met nutsbedrijven zal door of vanwege JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam geschieden, tenzij het object geen afzonderlijke aansluitingen heeft danwel er geen afzonderlijke aansluitingen mogelijk zijn.
2. Voor rekening van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam zijn de kosten voor het gebruik van water en energie van het object alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Artikel 15 Schade aan het object

1. Het is de verplichting van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam onverwijld passende en proportionele maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het object. Daarenboven is JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam verplicht na constatering van schade de Rgd daarvan onverwijld op de hoogte te stellen.
2. Jegens de Rgd is JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het object toegebracht of overkomen, mede omfattende brandschade, tenzij JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam bewijst dat hem, alsmede de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft. Schade, mede omfattende bedrijfsschade, die niet aan de schuld van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam is te wijten, wordt toegerekend aan partijen overeenkomstig de voor deze overeenkomst geldende verantwoordelijkheidsverdeling voor het beheer en onderhoud. Onder bedrijfsschade wordt in dit verband ook verstaan de kosten die JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam maakt voor de te treffen proportionele maatregelen.

Artikel 16 Schade met / door het object

1. Niet aansprakelijk is JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam voor schade die met/door het object aan derden wordt toegebracht, tenzij het ontstaan van deze schade in verband staat met de uitoefening van het bedrijf dan wel de activiteiten van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam in of op het object.
2. Voor brandschade die met het object aan derden wordt toegebracht is JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam aansprakelijk, tenzij JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam bewijst dat hem, alsmede personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft. Schade aan derden die niet aan de schuld van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam is te wijten, is derhalve voor rekening en risico van de Rgd.
3. De Rgd is aansprakelijk voor bedrijfsschade van JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam indien er sprake is van een toerekenbare tekortkoming van de zijde van de Rgd. Bij (dreigend) optreden van bedrijfsschade is JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam verplicht passende en proportionele maatregelen te nemen om bedrijfsschade te voorkomen danwel te beperken. Onder bedrijfsschade wordt in dit verband ook verstaan de kosten die JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam maakt voor de te treffen proportionele maatregelen.

Artikel 17 Verzuim en ingebrekestelling

1. Een partij zal in geval van een toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van zijn verplichtingen eerst in verzuim zijn wanneer de ander hem bij schriftelijke aanmaning in gebreke heeft gesteld, waarbij een redelijke termijn voor nakoming is gegund en nakoming binnen die termijn is uitgebleven.
2. Indien JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam toerekenbaar tekortschiet in tijdige betaling van de gebruiksvergoeding zal hij de wettelijke interest over de periode dat hij in verzuim is aan de Rgd op diens verzoek voldoen.

Artikel 18 Opschortingsbevoegdheid

1. Een partij is gerechtigd tot het opschorten van zijn uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen indien de andere partij een uit de overeenkomst voortvloeiende hoofdverplichting niet nakomt.

Artikel 19 Geschilbeslechting

1. Alle geschillen in verband met deze overeenkomst of afspraken die daarmee samenhangen worden, met uitsluiting van de rechter, beslecht door een bindend advies, te geven door de Geschillencommissie voor de Rijkshuisvesting.
2. Een geschil bestaat, indien een van de partijen dat schriftelijk aan de andere partij meedeelt.
3. De Rgd en JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam komen bij voorbaat overeen zich aan de beslissing van de Geschillencommissie voor de Rijkshuisvesting te zullen onderwerpen.

Artikel 20 Domiciliekeuze

1. De Rgd en JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam kiezen voor mededelingen, aanzeggingen, correspondentie en al het overige terzake van de uitvoering van de overeenkomst domicilie aan hun in de aanhef van deze overeenkomst vermelde adres.
2. Partijen geven elkaar schriftelijk zo spoedig mogelijk bericht van een voorgenomen wijziging in domiciliekeuze en tenminste 14 dagen voor de effectuering van deze wijziging.

Artikel 21 Toegang tot het object

1. In de gevallen waarin de Rgd het voor een doelmatig beheer noodzakelijk acht, wordt door JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam toegang tot het object geboden aan medewerkers van de Rgd en/of aan personen die direct of indirect in opdracht van de Rgd belast zijn met de uitvoering van werkzaamheden in, aan of op het object. Indien het een object betreft dat door de Rgd wordt gehuurd worden onder de hiervoor bedoelde personen tevens gerekend de verhuurder en/of aan personen die direct of indirect in opdracht van de verhuurder belast zijn met de uitvoering van werkzaamheden in, aan of op het object. JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam is gerechtigd om uit het oogpunt van veiligheid aan de toegang tot het object voorwaarden te verbinden.
2. In het geval van voorgenomen verkoop zal een eventuele bezichtiging van het object plaatsvinden in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van beide partijen. Het tijdstip van de bezichtiging zal in onderling overleg met JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam worden vastgesteld.

Artikel 22 Samenwerking medegebruikers

1. Ingeval deze overeenkomst betrekking heeft of in de toekomst krijgt op een gedeelte van een object is JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam verplicht om met betrekking tot het gebruik van algemene ruimten, met betrekking tot het algemeen beheer van het object, alsmede met betrekking tot de betaling van gemeenschappelijke nota's met medegebruikers een gemeenschappelijke regeling te treffen.
2. Ingeval van leegstand die in redelijkheid niet is toe te rekenen aan JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam of aan de medegebruikers van het object wordt met betrekking tot de gemeenschappelijke nota's zoals bedoeld in lid 1 de Rgd beschouwd als medegebruiker voor het gedeelte dat als leegstand wordt aangemerkt. Deze bepaling is slechts van toepassing indien en voor zover de overeenkomst of de verplichting waarop een gemeenschappelijke nota betrekking heeft in redelijkheid niet in overeenstemming te brengen is met de gevolgen van de leegstand.
3. Aan de bij het aangaan van deze overeenkomst reeds bestaande gemeenschappelijke regelingen en overlegstructuren van zittende gebruikers wordt door JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam deelgenomen.
4. De Rgd wordt door JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam op de hoogte gesteld van de gemeenschappelijke regeling met medegebruikers en van de veranderingen die daarin gedurende de duur van deze overeenkomst worden aangebracht.
5. Ingeval de Rgd voornemens is om een gedeelte van het object in gebruik te geven aan een andere gebruiker dan JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam is de Rgd gehouden om JUST/RvdR/Gerechtsbestuur Amsterdam in de gelegenheid te stellen om het gevoelen ten aanzien van bedoeld voornemen kenbaar te maken.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend,
te 's-Gravenhage, d.d.
te Amsterdam, d.d.

Rijksgebouwendienst:

Ministerie van Justitie, Raad van de
Rechtbank/Gerechtsbestuur Amsterdam (3):

de heer ir. L.G.C. Heijnders MBA

de heer W.J. Stokhof MPM

BIJLAGEN

- I Plattegrond
- II Niet van toepassing
- III Proces-verbaal van oplevering
- IV Bijlage zoals bedoeld in art. 9 lid 3 RTB
- V Bijlage zoals bedoeld in art. 11 lid 1 RTB
- VI Herzieningsbepaling(en) uit onderliggende huurovereenkomsten.