



College van Bestuur

Juridische Zaken

Spui 21  
1012 WX Amsterdam  
Postbus 19268  
1000 GG Amsterdam  
www.uva.nl

Datum	Telefoon	Uw kenmerk
17 juni 2016		-
E-mail	Bijlage	Ons kenmerk
		2016cu1002
Onderwerp		
Wob-verzoek		

Geachte

### 1. Verzoek

Bij brieven van 17 maart 2016, door ons ontvangen op 21 maart 2016, heeft u met beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) verzocht om openbaarmaking van alle documenten "... betreffende de onderhandelingen en afhandeling van het verhuur van het Spinhuis, Bushuis en Oost-Indisch Huis aan de Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen (KNAW)." en alle documenten "... betreffende de plannen met betrekking tot het gebruik van het Spinhuis in de periode van mei 2016 tot en met december 2019."

Bij brieven van 30 maart 2016, met kenmerk 2016cu0558 en met kenmerk 2016cu0556 is de ontvangst van uw Wob-verzoeken bevestigd en bij schrijven van 15 april 2016 met kenmerk 2016cu0671 en met kenmerk 2016cu0670 is de beslistermijn met vier weken verdaagd.

Bij brief van 13 mei 2016 met kenmerk 2016cu0813 en bij brief van 17 mei 2016 met kenmerk 2016cu0814, hebben wij u medegedeeld dat wij de zienswijze van de betrokken partij hebben opgevraagd en is de beslistermijn op grond van artikel 6, derde lid, van de Wob opgeschort. De ontvangen zienswijze hebben wij betrokken in onze overweging.

In verband met de samenhang van bovengenoemde verzoeken is besloten de verzoeken gevoegd te behandelen. Een en ander voornamelijk om te voorkomen dat, in verband met de gelijke documenten die uit de inventarisatie van beide verzoeken naar voren zijn gekomen, er tweemaal kopieerkosten in rekening zouden worden gebracht voor dezelfde documenten. Daarnaast zijn er vrijwel geen documenten die de precieze plannen met betrekking tot het gebruik van het Spinhuis in de periode van mei 2016 tot en met december 2019 bevatten, maar zijn deze plannen wel af te leiden uit de documenten die met betrekking tot het verzoek om informatie betreffende de onderhandeling en afhandeling van het verhuur van het Spinhuis, Bushuis en Oost-Indisch Huis aan de KNAW, openbaar worden gemaakt.

Ons kenmerk  
2016cu1002

## 2. Wettelijk kader

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wob kan een ieder een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

Ingevolge artikel 3, vijfde lid, van de Wob wordt een verzoek om informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

Op grond van artikel 6, vijfde lid van de Wob, wordt informatie verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit, tenzij naar verwachting een belanghebbende bezwaar daar tegen heeft, in welk geval de informatie niet eerder wordt verstrekt dan twee weken nadat de beslissing is bekendgemaakt.

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob blijft het verstrekken van informatie ingevolge deze wet achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob blijft het verstrekken van informatie ingevolge deze wet achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

## 3. Overwegingen

De beoordeling van uw verzoeken leidt tot de volgende categorieën documenten:

- I. Documenten die reeds openbaar zijn;
- II. Documenten die met inachtneming van artikel 10 van de Wob openbaar worden gemaakt;
- III. Documenten die niet aanwezig zijn.

### I. Documenten die reeds openbaar zijn

Bij het beoordelen van uw verzoeken is gebleken dat een aantal documenten reeds openbaar zijn.

Voor zover uw verzoek ziet op de plannen van de Universiteit van Amsterdam (UvA) met betrekking tot het gebruik van het Spinhuis in de periode van mei 2016 tot en met december 2019 betreft het het volgende document:

- a. Actualisatie Huisvestingsplan 2016, onderdeel van de Begroting 2016, vastgesteld op 18 december 2015<sup>1</sup>.

Voor zover uw verzoek de verhuur van het Spinhuis, Bushuis en Oost-Indisch Huis aan het KNAW betreft is het volgende document reeds openbaar:

- b. Schrijven van 7 oktober 2015 van de Gezamenlijke Vergadering, gericht aan het College van Bestuur (CvB) betreffende het advies over verhuur van het BOS-cluster aan het KNAW<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> <http://student.uva.nl/nieuws/content/2015/11/uva-begroting-2016.html>

<sup>2</sup> <http://www.uva.nl/over-de-uva/organisatie/beleid-ondersteuning-medezeggenschap/gezamenlijke-vergadering/adviezen/adviezen.html>, COR15/u009

Ons kenmerk  
2016cu1002

Nu deze documenten reeds openbaar zijn gemaakt wijst het College uw verzoek om openbaarmaking van de onder a en b genoemde documenten, af.

## **II. Documenten die met inachtneming van artikel 10 van de Wob openbaar worden gemaakt**

De beoordeling van uw verzoek om informatie betreffende de verhuur van het Spinhuis, Bushuis en Oost-Indisch huis aan de KNAW, heeft geleid tot de volgende documenten:

- c. Schrijven van het CvB van 17 juni 2009 aan het KNAW betreffende de huisvesting geesteswetenschappelijke instituten;
- d. Intentieovereenkomst d.d. 23 april 2015 inzake: Spinhuis, Oost Indisch Huis (bouwdelen A, B en C – begane grond) en Bushuis (zolder), met begeleidend schrijven van het CvB van 28 juli 2015 en het begeleidend schrijven van het KNAW 4 augustus 2015;
- e. Schrijven van het KNAW aan het CvB met betrekking tot de intentieovereenkomst BOS-cluster van 6 oktober 2015;
- f. Schrijven van het CvB aan het KNAW van 13 oktober 2015 betreffende de intentieovereenkomst BOS-cluster;
- g. Huurovereenkomst KNAW en CvB UvA van 21 maart 2016.

In de documenten onder c tot en met g, is een aantal gegevens onleesbaar gemaakt. Het betreft gegevens over namen van derden, (privé) e-mailadressen, klanten- en factuurnummers, contactpersonen, handtekeningen, parafen en (privé) bankrekeningnummers. Deze gegevens worden niet openbaar gemaakt in verband met de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, zoals bedoeld in artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob. Het belang van bescherming van deze persoonsgegevens weegt zwaarder dan openbaarmaking van deze gegevens nu het niet openbaar maken van deze gegevens niet de informatie raakt waarom u in uw Wob-verzoek heeft verzocht. Het weglaten van bovengenoemde gegevens maakt niet dat de informatie die u in uw Wob-verzoek vraagt anders wordt, terwijl openbaarmaking van deze gegevens zou leiden tot een onevenredige inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen, nu zij verder geen publieke functie uitoefenen.

In de documenten onder c, d en g zijn financiële gegevens zoals de overeengekomen huurprijs onleesbaar gemaakt. Conform vaste jurisprudentie kan openbaarmaking van dergelijke financiële gegevens de onderhandelingspositie van partijen verslechteren. De gegevens geven immers inzicht in de strategie bij de onderhandelingen over de voorwaarden en de marges waaronder de UvA en het KNAW zaken (willen) doen. Openbaarmaking kan daarmee de economische en financiële belangen van zowel de UvA als het KNAW schaden. Aldus worden de UvA en het KNAW onevenredig benadeeld zoals bedoeld in artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob, en dient openbaarmaking derhalve achterwege te blijven nu het belang van openbaarmaking van de passages niet opweegt tegen de economische en financiële belangen van de UvA en het KNAW (zie hiervoor onder meer de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:445).

## **III. Geen documenten aanwezig**

Conform vaste jurisprudentie kunnen verzoekers op grond van de bepalingen van de Wob bestuursorganen niet verplichten gegevens, die zij niet te hunner beschikking hebben, te vergaren, te bewerken of daarover stukken op te stellen.

U verzoekt onder andere om alle documenten betreffende de plannen met betrekking tot het gebruik van het Spinhuis in de periode van mei 2016 tot en met december 2019. Behoudens het Actualisatie

Ons kenmerk  
2016cu1002

Huisvestingsplan 2016 (onder a), zijn geen documenten opgesteld betreffende de plannen met betrekking tot het gebruik van het Spinhuis in de door u aangegeven periode. Wel is deze informatie af te leiden uit bijvoorbeeld het document onder g.

Voor zover uw verzoek de concrete plannen met betrekking tot het Spinhuis over de periode mei 2016 tot en met december 2019 omvat, stellen wij dan ook vast dat wij niet aan uw verzoek kunnen voldoen, nu wij niet over deze documenten beschikken.

#### **4. Kosten van de gevraagde documenten**

Conform het tweede lid van de Regeling kopieerkosten bij een verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur Universiteit van Amsterdam bedraagt de vergoeding voor het verstrekken van kopieën van documenten voor 14 of meer kopieën € 0,35 per kopie.

Dit Wob-verzoek betreft het verstrekken van 167 kopieën van documenten, derhalve bedraagt de verschuldigde vergoeding € 58,45.

#### **5. Bezwaar belanghebbenden**

Bij brief van 13 mei 2016 en bij brief van 17 mei 2016 hebben wij u medegedeeld dat wij de zienswijze van de betrokken partij hebben opgevraagd. Uit deze zienswijze maken wij op dat de betrokkene mogelijk bezwaar zou kunnen hebben tegen openbaarmaking van bovengenoemde documenten. Derhalve zullen wij, op grond van artikel 6, vijfde lid van de Wob, de informatie twee weken na dagtekening van dit besluit verstrekken, zodat de belanghebbende de mogelijkheid wordt geboden om bezwaar te maken.

Ons kenmerk  
2016cu1002

## 6. Besluit

Het College van Bestuur besluit:

- uw verzoek af te wijzen voor zover de gevraagde informatie reeds openbaar is (hierboven onder I);
- uw verzoek toe te wijzen met inachtneming van artikel 10, eerste lid, aanhef, onder c, en artikel 10, tweede lid, aanhef, onder e, van de Wob (hierboven onder II);
- uw verzoek af te wijzen voor zover de gevraagde informatie niet aanwezig is (hierboven onder III);
- een verschuldigde vergoeding vast te stellen voor kopieën van documenten ten bedrage van € 58,45;
- De documenten op grond van artikel 6, vijfde lid van de Wob, twee weken na dagtekening van dit besluit te verstrekken.

Hoogachtend,  
het College van Bestuur.

prof./dr. Geert T.M. ten Dam,  
voorzitter

Tegen deze beslissing kunt u binnen 6 weken na verzending van deze beslissing bezwaar instellen bij het College van Bestuur van de Universiteit van Amsterdam, t.a.v. Juridische Zaken, Postbus 19268, 1000 GG Amsterdam. Uw bezwaarschrift dient ondertekend te zijn en bevat ten minste uw naam, adres, datum, gronden van het bezwaar en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt of een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar zich richt.

Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen

Postbus 19121  
1000 GC AMSTERDAM

Amsterdam, 17 juni 2009

Uw kenmerk:  
Bijlage(n): 1  
Betreft: huisvesting geesteswetenschappelijke instituten

Contactpersoon:  
Tel:  
E-mail:  
Ons kenmerk: 2009cu1056

Geachte

Op 14 mei jl. maakte u per brief het voornemen van uw Akademie kenbaar om de ontwikkeling van de geesteswetenschappelijke instituten te stimuleren door deze in elkaars nabijheid te vestigen. Koepeltermen daarbij zijn clustering, samenwerking en investering in technologische infrastructuur. In uw brief geeft u aan dat u de geesteswetenschappelijke instituten bij voorkeur bijeen wilt brengen in één gebouwencomplex op een universitaire campus en formuleert u een aantal bindende voorwaarden voor de toekomstige locatie van de Instituten:

- Aantoonbaar inhoudelijke meerwaarde
- Mogelijkheden tot huisvesting "on campus"
- Mogelijkheden tot financiering van dit initiatief binnen het financiële kader van de KNAW (een besparing van jaarlijks )

Qua huisvesting heeft de UvA de mogelijkheid om de KNAW-instituten passend te huisvesten op een locatie in de directe nabijheid van de Faculteit der Geesteswetenschappen en Universiteitsbibliotheek van de UvA en van het Trippenhuys van de KNAW. In uw brief van 14 mei stelde u een aantal specifieke vragen over de concrete mogelijkheden die de UvA heeft. Die beantwoord ik hieronder.

1+2 *Om welke gebouwen gaat het precies en hoeveel vierkante meter is beschikbaar?*

De UvA gaat de Faculteit der Geesteswetenschappen concentreren binnen de open campus van het gebied: Rokin/Oude Turfmarkt-Binnengasthuisterrein-Oudemanhuispoort. Als gevolg daarvan komen de volgende gebouwen in en rond deze binnenstadslocatie vrij:

❖ PC Hooftuis, Spuistraat 128-130-134	15.803 m2 vvo
❖ Bungehuis, Spuistraat 210-212	7.965
❖ Spinhuis, Oudezijds Achterburgwal 185	2.818
❖ Bushuis, Kloveniersburgwal 48	3.012
❖ Oost-Indisch Huis, Oude Hoogstraat 24	7.590

In opdracht van de KNAW is door het bureau een verkennende studie gedaan naar de mogelijkheden om deze UvA gebouwen te gebruiken ten behoeve van KNAW-instituten. Dit rapport is op 20 oktober 2008 verschenen en bevat een meer gedetailleerde beschrijving van de gebouwen en maten (incl. plattegronden). Het rapport is in uw bezit.

3 *Wat is de vierkante meterprijs en wat wordt voor die prijs geleverd?*

De UvA heeft het voornemen de hiervoor vermelde panden aan de Spuistraat (PC Hoofthuis en Bungehuis) af te stoten en tegen een marktconforme prijs te verkopen. De overige genoemde panden zal de UvA verhuren tegen de geldende UvA interne huurprijs. De huidige systematiek hiervoor werkt als volgt. De huurprijs is voor 2009 vastgesteld op \_\_\_\_\_, De prijs stijgt jaarlijks met \_\_\_\_\_ boven de inflatie, met een bovengrens van \_\_\_\_\_, jaarlijks te corrigeren met inflatie. Deze huurprijs dekt de kosten voor o.m. afschrijving, rente, verzekeringen, eigenaars onderhoud en belastingen. De prijs is exclusief aanvullende kosten voor verbouwingen op verzoek van de KNAW en kosten voor schoonmaakonderhoud, klein dagelijks onderhoud, energie en andere facilitaire kosten. De mogelijkheid bestaat om deze laatst genoemde diensten in te kopen bij het Facilitair Centrum van de UvA. Gelet op het belang dat de UvA hecht aan de samenwerking met de KNAW zal de UvA deze diensten leveren tegen de interne prijzen die de UvA hiervoor hanteert, behoudens btw. Wij zullen gaarne met u onderzoeken hoe de btw-druk geminimaliseerd kan worden door het treffen van een regeling met de belastinginspecteur.

4 *Op welke termijn zijn de gebouwen beschikbaar?*

In de periode 2013/2014 komen naar verwachting de gebouwen Spinhuis, Bushuis en Oost Indisch Huis vrij, als gevolg van de verhuizing van de faculteit FMG naar het - dan gerenoveerde - Roeterseilandcomplex. Voor het PC Hoofthuis en het Bungehuis hangt de beschikbaarheid mede af van de mogelijkheden die op het Binnengasthuis terrein beschikbaar komen. De verwachting is dat één van beide gebouwen in de Spuistraat of delen daarvan in 2014 vrij komen.

./ *Bijgaande brochure bevat een korte impressie en beschrijving van de betreffende gebouwen.*

Indien u nadere vragen hebt naar aanleiding van deze informatie, dan zijn wij uiteraard gaarne bereid en beschikbaar om daar antwoord op te geven. Als de KNAW kiest voor huisvesting in de Amsterdamse binnenstadscampus Geesteswetenschappen, dan zullen wij de KNAW-instituten gaarne inpassen in onze huisvestingsplannen. Vanzelfsprekend in nauw overleg met u wat betreft locatie, fasering en de uiteindelijke condities die voor u en ons passend zijn.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,  
het College van Bestuur,

voorzitter

d

College van Bestuur

Vastgoed

KNAW

Spui 21  
1012 WX Amsterdam  
Postbus 19268  
1000 GG Amsterdam  
www.uva.nl

Postbus 19121  
1000 GC AMSTERDAM

Datum  
28 juli 2015

Telefoon

Uw kenmerk

Contactpersoon

Bijlage  
1

Ons kenmerk  
2015cu1098

E-mail

Onderwerp  
Intentieovereenkomst BOS-cluster

Geachte

./ Bijgaand sturen wij u de door de UvA ondertekende Intentieovereenkomst BOS-cluster in 2-voud. Graag ontvangen wij een door de KNAW ondertekend exemplaar retour.

Gezien de grootte van het bestand bijlage I (Rapport : d.d. 17 oktober 2014) is deze ter info per mail gestuurd aan Vastgoed.

afdeling

Excuses voor de vertraging van het versturen van deze overeenkomst.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
het College van Bestuur,

mw. prof. dr. D.C. van den Boom,  
waarnemend voorzitter





KONINKLIJKE NEDERLANDSE  
AKADEMIE VAN WETENSCHAPPEN

UNIVERSITEIT VAN AMSTERDAM d. 8150				
CvB	AFN F&C	DEP		
ontvangen d.d. - 5 AUG. 2015				
reg.nr.: 502765/2015a				
vz	rm	vvz	lid	secr
F&C/Wurtz				

Amsterdam, 4 augustus 2015  
Kenmerk VASTG/aw/2573/GW

Universiteit van Amsterdam  
College van Bestuur - Vastgoed  
t.a.v. Mw. Prof.dr. D.C. van den Boom  
Postbus 19268  
1000 GG AMSTERDAM

Contactpersoon  
Doorkiesnummer

Betreft Intentieovereenkomst BOS-cluster

Geachte mevrouw Van den Boom,

In reactie op uw schrijven van 28 juli 2015, uw kenmerk 2015cu1098, stuur ik u bijgaand, de door de algemeen directeur Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen (KNAW), Mw. mr. M. Zaanen, ondertekende Intentieovereenkomst BOS-cluster retour.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Hoofd Vastgoed

**Intentieovereenkomst**

d.d. 23 april 2015 inzake:

**Spinhuis, Oost Indisch Huis (bouwdelen A, B en C – begane grond) en Bushuis (zolder)****Partijen:**

1. De Universiteit van Amsterdam (verder: 'UvA'), gevestigd te (1012 WX) Amsterdam, in het Maagdenhuis, Spui 21, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Dr. D.C. van den Boom, Voorzitter van het College van Bestuur,

hierna te noemen 'verhuurder'

en:

2. De Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen (verder: 'KNAW'), gevestigd te (1011 JV) Amsterdam, in het Trippenhuys, Kloveniersburgwal 29, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mr. M. Zaanen, Algemeen Directeur,

hierna te noemen 'huurder'

hierna gezamenlijk ook te noemen 'partijen'

**Overwegende:**

- Dat de KNAW nieuwe huisvesting zoekt voor haar instituten Huygens ING, het Meertens Instituut en het NIAS;
- Dat de UvA voornemens is een Binnenstadscampus te realiseren voor het onderzoek en onderwijs van de Geesteswetenschappen;
- Partijen inhoudelijke samenwerking zoeken en hiertoe kans zien middels gezamenlijke huisvesting en het delen van voorzieningen;
- Dat de Faculteit der Geesteswetenschappen begin 2016 verhuist naar het cluster Oost Indisch Huis, Bushuis en Spinhuis;
- Dat partijen reeds enige tijd in gesprek zijn over de verhuur door de UvA aan de KNAW van de gebouwen Het Spinhuis, het Oost Indisch Huis (gedeeltelijk) en Bushuis (gedeeltelijk);
- Dat aan de gebouwen een opknapbeurt (hierna te noemen 'onderhoud') wordt uitgevoerd teneinde de panden voor verhuur gereed te krijgen (waaronder binnenschilderwerk, plafonds en toiletrenovatie);
- Dat de gebouwen tevens dienen te worden aangepast naar de specifieke vereisten van huurder KNAW waarbij het gaat om huurdersvoorzieningen c.q. inrichting en afwerking door huurder (hierna te noemen 'huurdersvoorzieningen');
- Dat daartoe een onderzoek is uitgevoerd door 17 (hierna 17), en dat de bevindingen zijn vastgelegd in haar rapport d.d. 17 oktober 2014, met in

- aanvulling daarop de gewijzigde plattegrondtekeningen d.d. 16 maart 2015 welke stukken aan partijen ter beschikking zijn gesteld en als bijlagen zijn toegevoegd;
- Dat de UvA aan de KNAW op 23-1-2015 een concept-huurovereenkomst, heeft toegezonden;
  - Dat partijen op korte termijn willen komen tot nadere overeenstemming over de uitwerking in een definitieve huurovereenkomst (hierna tevens 'overeenkomst'), een demarcatie en een planning;
  - Dat partijen ervan uitgaan dat het voorgenomen gebruik door huurder in overeenstemming zal zijn met de publiekrechtelijke bestemming van het gehuurde, 'gemengd 2' voor de Oudezijds Achterburgwal 185 en 'Maatschappelijk' voor de Oude Hoogstraat 24 en Kloveniersburgwal 48 blijkens het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' vastgesteld d.d. 28 januari 2014;
  - Dat partijen wat reeds is overeengekomen op hoofdlijnen willen vastleggen, in deze intentieovereenkomst (hierna 'intentie'), ter bevestiging van wederzijds commitment.

### **Komen als volgt overeen:**

#### **1. Onderwerp van de overeenkomst, het Gehuurde**

Verhuurder zal het Spinhuis, het Oost Indisch Huis (gedeeltelijk) en Bushuis (gedeeltelijk) verhuur gereed maken en vervolgens verhuren aan huurder. Huurder zal het gehuurde per huuringangsdatum huren van verhuurder. Partijen zullen een huurovereenkomst aangaan waarin de hieronder genoemde bepalingen zullen worden opgenomen.

Het gehuurde betreft:

- het gebouw genaamd 'Het Spinhuis', met binnenplaats, plaatselijk bekend Oudezijds Achterburgwal 185, 1012 DK te Amsterdam, groot ca. 2.592 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak (hierna 'v.v.o.') kantoor- en archief-/opslagruimte (verder: Spinhuis); en
- bouwdelen A, B en C (begane grond) van het gebouw genaamd 'Het Oost Indisch Huis', plaatselijk bekend Oude Hoogstraat 24, 1012 CE te Amsterdam, tezamen groot ca. 1.911 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoor (inclusief een aandeel in de algemene ruimten), (verder OI Huis); en
- de zolderruimte op de 3<sup>e</sup> verdieping van het gebouw genaamd 'Het Bushuis' (Kloveniersburgwal 48, 1012 CX) van ca. 639 m<sup>2</sup> vvo (verder Bushuis),

totaal derhalve ca. 5.142 m<sup>2</sup> v.v.o. Een en ander zoals aangegeven op bijbehorende plattegrondtekeningen d.d. 16 maart 2015 waarop het gehuurde door middel van arcering is weergegeven. Deze plattegrondtekeningen zullen als bijlagen aan deze intentie en ook de overeenkomst worden gehecht en zullen leidend zijn voor de vaststelling van het definitieve metrage. De metrages zullen worden nagemeten conform NEN 2580 welk rapport als bijlage aan de huurovereenkomst zal worden aangehecht. Eventuele verrekening vindt plaats op basis van het daadwerkelijk gehuurde metrage. Tot het gehuurde behoren geen parkeerplaatsen.

Na ommekomst van telkenmale drie (3) jaar na de huuringangsdatum zullen partijen gezamenlijk de feitelijke ruimtebehoefte herijken. Mocht blijken dat er sprake is van leegstand in de voorafgaande

periode binnen het gehuurde dan treden partijen in overleg over een mogelijke aanpassing van de omvang van het gehuurde en daarmee de daaraan gekoppelde financiële verplichting.

## **2. Bestemming / Gebruik**

Het gehuurde zal door de KNAW worden gebruikt voor, onderzoek-, onderwijs- en kantoorfuncties, overeenkomstig de bestemming voor de gebouwen, plaatselijk in het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' aangeduid als 'gemengd-2' (Spinhuis) respectievelijk 'maatschappelijk' (OI-huis en Bushuis).

Verhuurder zorgt dat het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst – inclusief het moment van ingebruikname ten behoeve van de uit te voeren werkzaamheden genoemd in artikel 12 – en voorts gedurende de gehele huurtermijn voldoet aan alle van overheidswege gestelde eisen voor het gebruik van het gehuurde conform de bestemming. In geval van weigering, intrekking van een vergunning of ontheffing van toestemming, treden partijen in overleg.

Aanpassingen (de zgn. huurdersvoorzieningen) die in lijn van het bepaalde in artikel 12 lid 3 namens huurder aangebracht worden aan het gehuurde om het voor haar gebruik geschikt te maken vallen buiten deze verantwoordelijkheid.

## **3. Huurprijs**

Gebouw	Bouwdeel	Gebruik	Metrage	Huurprijs	
				p/m2 pjr	per jaar
Spinhuis	Geheel	Kantoor	2.445	€	
		Archief/opslag	147	€	
OI-huis	A - B geheel / C beg. Grond	Kantoor	1.911	€	
Bushuis	Zolder	Archief/opslag	639	€	
		<b>Totaal metrage</b>	<b>5.142</b>	<b>Totaal per jaar</b>	€

Bovengenoemd metrage van het gehuurde kan na het tekenen van deze intentie geactualiseerd worden op grond van het NEN2580 rapport.

#### **4. Huurprijsindexatie**

De huurprijs wordt jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, geïndexeerd conform de reeks consumentenprijsindexcijfers ("CPI-alle huishoudens") zoals vast te stellen door het Centraal Bureau voor Statistiek (2006 =100). Ter zake van deze indexatie geldt het gestelde in de standaard ROZ model juli 2003 voor kantoor- en bedrijfsruimte met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

Indien de index in een jaar hoger zal zijn dan dan treden partijen over de toepassing van de index van het meerdere boven nader in overleg.

#### **5. Huurtermijn**

De huurtermijn is bepaald op vijftien (15) jaar met verlengingsperioden van telkens vijf (5) jaar. Voor de eerste verlenging geldt dat dit een zogenaamde huurders' optie is. Dat wil zeggen dat uitsluitend de huurder de huurovereenkomst kan opzeggen. Na ommekomst van deze eerste verlengingstermijn kunnen zowel verhuurder als huurder de overeenkomst opzeggen.

#### **6. Opzegtermijn**

De opzegtermijn is bepaald op twaalf (12) maanden.

#### **7. Huuringangsdatum**

De datum van de ingang van de huur is bepaald op 1 juli 2016 uitgaande van een volledig ondertekende huurovereenkomst op uiterlijk 15 oktober 2015. Ingeval de ondertekening later plaatsvindt, zullen partijen nader in overleg treden over de uiteindelijke huuringangsdatum.

Partijen zullen in gezamenlijkheid vóór de huuringangsdatum na afronding van de werkzaamheden een opname doen van het gehuurde en na wederzijdse instemming de datum van feitelijke oplevering van het gehuurde aan huurder vastleggen

Huurder heeft het recht om het gehuurde eerder dan de huuringangsdatum in gebruik te nemen om de werkzaamheden zoals omschreven in artikel 12 van deze intentie te kunnen starten. Van dit recht kan huurder gebruik maken zodra de huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend en zodra huurder en verhuurder aan het gestelde in artikel 12 lid 1 hebben voldaan. In dit geval zal opname van het gehuurde plaatsvinden voor start huurderswerkzaamheden.

## **8. Betaling**

De huur, servicekosten en de BTW over de servicekosten worden vanaf huuringangsdatum per kwartaal – telkens uiterlijk in de tweede maand van het kwartaal – betaald.

## **9. Zekerheidsstelling**

Partijen komen overeen dat de KNAW geen nadere zekerheid (waarborgsom of bankgarantie) aan de UvA zal stellen.

## **10. Servicekosten**

### 1. Algemeen

Ten aanzien van het Spinhuis geldt dat de huurder zoveel mogelijk zelf zorgdraagt voor het afsluiten van contracten ten behoeve van leveringen en diensten van het gehuurde. Huurder kan voor specifieke leveringen en diensten gebruik maken van de contracten die de verhuurder heeft met derden een en ander in overleg tussen partijen.

Omdat het gehuurde verspreid is over diverse bouwdelen, waarbij ook sprake is van gebruik door verhuurder, is het niet voor alle bouwdelen van het gehuurde mogelijk zelfstandig servicecontracten af te sluiten. Hiervoor geldt dat huurder de diensten dient af te nemen van verhuurder. Dit geldt voor het OI huis en het Bushuis.

Het algemene pakket van leveringen en diensten dat huurder verplicht is af te nemen voor het OI huis en Bushuis ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Energie (indicatie \_\_\_\_\_ per jaar); Hieronder vallen alle energie en nutskosten, het gaat hierbij om:
  - Verbruik van gas, water, elektriciteit;
  - Aansluit- en netwerkkosten;
  - Inkoop van certificaten van oorsprong van Nederlandse windenergie (100% op basis van elektriciteit verbruik);
  - Belastingen (o.a. BTW);
  - Energiemanagement fee;
  - Administratiekosten c.q. management fee.
2. Schoonmaak (indicatie \_\_\_\_\_ per jaar); Onderdeel van deze dienst is:
  - Schoonmaak algemene ruimten en de individuele ruimten;
  - Sanitaire middelen (zeep, handdoeken, etc.);
  - Afval (inzameling en afvoeren);
  - Glasbewassing (binnen/buiten) 2x per jaar.
3. Beveiliging (indicatie \_\_\_\_\_ per jaar); Onderdeel van deze dienst is:
  - 24 hr. surveillancedienst in Amsterdam;
  - 24 hr. aansluiting op UvA Meldkamer, incl. afwikkeling 1e lijn storingsdienst buiten de bedrijfstijden (ma t/m vrij 07.30 – 22.00 uur);

Het voorschot voor het hierboven omschreven pakket van leveringen en diensten bedraagt maximaal per jaar

Verrekening van het voorschot vindt plaats op basis van de oppervlakte van het gehuurde ten opzichte van het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het complex waarvan het gehuurde (i.c. de afzonderlijke bouwdelen) onderdeel uit maakt. Voor nutsvoorzieningen geldt dezelfde regeling voor zover het verbruik niet apart bemeterd is (al dan niet via een tussenmeter).

Voor de levering van diensten geldt als uitgangspunt de bedrijfstijden gedurende werkdagen van 07.30 uur 's morgens tot 22.00 uur 's avonds. Indien huurder deze bedrijfstijden wenst te verruimen dan treden partijen hierover in overleg en zullen de meerkosten – indien van toepassing – voor rekening van huurder komen.

## 2. Spinhuis

Voor dit deel van het gehuurde geldt dat huurder volledig zelfstandig contracten aan kan gaan voor het verlenen van diensten en leveringen aan huurder. Voor de nutsaansluitingen zal verhuurder voor haar rekening en risico een tussenmeter plaatsen voor elektra en indien mogelijk gas.

## 3. OI Huis

De KNAW huurt slechts een deel van het OI Huis. Om die reden zal huurder gebruik maken van het pakket van leveringen en diensten zoals dat tussen partijen is overeengekomen en omschreven onder 'algemeen' in dit artikel. Het staat partijen uiteraard vrij om het pakket van leveringen en diensten uit te breiden en/of voor zover mogelijk te beperken na voorafgaand overleg en na wederzijdse voorafgaande goedkeuring.

## 4. Bushuis

Voor dit bouwdeel geldt dezelfde regeling als omschreven voor het OI huis.

## **11. Contractvorm**

De overeenkomst zal worden gebaseerd op het standaard ROZ model juli 2003 voor kantoor- en bedrijfsruimte met de bijbehorende Algemene Bepalingen. Partijen komen overeen dat afwijkingen c.q. aanvullingen op zowel de huurovereenkomst als de nog overeen te komen afwijkingen c.q. aanvullingen op de bijhorende Algemene Bepalingen in detail in de tussen partijen af te sluiten overeenkomst worden opgenomen.

## **12. Opleveringsniveau**

1. Partijen zullen voor ondertekening van de huurovereenkomst en voordat huurder het gehuurde in gebruik neemt en met haar werkzaamheden aanvangt een opname van het gehuurde uitvoeren waarin de staat van het gehuurde nauwgezet wordt vastgelegd. In dit document wordt voorts bepaald welke zaken wel en welke zaken niet tot het gehuurde behoren. Tevens wordt vastgesteld of er sprake is van schade aan het gehuurde die het gebruik door huurder zoals omschreven in artikel 2 hindert. Indien dergelijke schade wordt vastgesteld zal verhuurder voor haar rekening zorgdragen voor herstel. Zodra

partijen overeenstemming hebben bereikt over deze demarcatie geldt dit document ook als de basis voor de staat waarin het gehuurde aan het einde van de huurtermijn aan verhuurder kan worden opgeleverd.

2. Als bijlage van deze intentie wordt toegevoegd het rapport van [ ] met bijlagen d.d. 17 oktober 2014. De daarin aangegeven demarcatie van huurders- (zijnde de 'huurdersvoorzieningen') en verhuurdersinvesteringen (omschreven als opknopbeurt zijnde het 'onderhoud') wordt tussen partijen als uitgangspunt genomen. Eventuele vergunning plichtige werkzaamheden zullen nader besproken moeten worden met de gemeente/ [ ] en zijn voor rekening en risico van de huurder. Gezien de impact van het niet verkrijgen van goedkeuring van de voorgenomen werkzaamheden in het algemeen en inzake het aanbrenge van een lift in bouwdeel A en een keuken in bouwdeel B in het OI-huis in het bijzonder geldt ter zake van het verkrijgen van een omgevingsvergunning echter een voorbehoud aan de zijde van huurder zoals hieronder vastgesteld in artikel 14.

3. Partijen zijn overeengekomen dat, nu het gehuurde in huidige staat ('as is') wordt gehuurd, huurder voor haar rekening de werkzaamheden ter zake van het onderhoud en de huurdersvoorzieningen zal uitvoeren.

Indien huurder een beroep wenst te doen op het projectmanagement van verhuurder, treden partijen in overleg.

Indien partijen wensen het werk in uitvoering te combineren, treden partijen in overleg.

4. Partijen stellen vast dat op basis van de huidige wettelijke regeling het verstrekken van een energie label door verhuurder geen verplichting is.

5. De oplevering aan het einde van de overeenkomst vindt in beginsel plaats zoals omschreven in lid 1 van dit artikel en vastgelegd in de demarcatie rekening houdend met normale slijtage en gebruik. Het gehuurde dient aan het einde van de huur in ieder geval leeg, ontruimd, bezemschoon en niet in gebruik bij derden aan de verhuurder te worden opgeleverd.

### **13. Bijzonderheden**

1. In overleg tussen partijen zal worden bezien of de huurdersvoorzieningen door huurder van het OI Huis gezamenlijk met de investeringen door de UvA van gebruiker FGw in een PVE kunnen worden verwerkt, kunnen worden aanbesteed en uitgevoerd.

2. Hoofddijn bij het uitvoeren van regulier onderhoud is het Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) van de UvA

3. De UvA hanteert momenteel huisregels (bedrijfstijden, protocollen et cetera) voor het OI Huis. De KNAW ontvangt dit protocol zodat een nader oordeel gevormd kan worden over de mogelijke consequenties hiervan en in hoeverre afwijkingen noodzakelijk c.q. gewenst zijn. Dan kan ook bepaald worden of dit leidt tot meerkosten welke kosten door de UvA inzichtelijk worden gemaakt die dan redelijkerwijs voor rekening komen van de huurder. Als uitgangspunt geldt dat de bedrijfstijden zijn bepaald op werkdagen van 07.30 uur 's morgens tot 22.00 uur 's avonds.

4. Voor zover het beheer door de UvA wordt uitgevoerd is de afdeling: Facility Services van verhuurder aanspreekpunt, bereikbaar onder telefoonnummer 020 575 7575.



5. Partijen komen de volgende bijzondere bepalingen in de huurovereenkomst overeen: Het recht van onderverhuur van het Spinhuis en/of OI Huis alsmede het recht van indeplaatsstelling inzake het Spinhuis en/of OI Huis aan andere KNAW instituten, aan haar gelieerde organisaties en/of samenwerkingen in welke vorm dan ook. Ingeval van onderhuur en/of indeplaatsstelling aan derden vindt overleg tussen partijen plaats.

In geval (aangrenzende) ruimten vrijkomen en de UvA deze ruimten niet zelf zal gebruiken maar dit aan derden in gebruik wenst te geven dan heeft KNAW het eerste recht van weigering. Dit laatste geldt in het algemeen voor het gehele complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt maar in het bijzonder voor het OI-huis en Bushuis.

Voor al deze hiervoor genoemde bijzondere bepalingen zal de nadere regeling nog in de huurovereenkomst worden uitgewerkt.

6. Ten aanzien van eventuele bodem-/asbestverontreiniging komen partijen overeen dat zij elkaar onverwijld in kennis stellen bij ontdekking hiervan. 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. Partijen vrijwaren elkaar voor alle mogelijke schade en gevolgen indien deze partij, bij aanwezigheid van asbest, overgaat tot het (laten) uitvoeren van werkzaamheden zonder de vereiste voorzorgsmaatregelen.

7. Mocht het noodzakelijk zijn voor het gebruik van het gehuurde de geconstateerde verontreiniging (te denken valt aan asbest) weg te nemen dan zal verhuurder dit voor haar rekening op zo kort mogelijke termijn als mogelijk uit laten voeren.

8. Verhuurder is niet aansprakelijk voor door huurder te lijden schade in verband met de mogelijke in artikel 13.6 en 13.7 genoemde ontstane latere huuringsdatum.

9. In geval van gezamenlijk gebruik van ruimten is de Regeling Ruimtegebruik van de verhuurder van toepassing. Ter borging van uitvoering regeling ruimtegebruik UvA en in het bijzonder vanwege de veiligheid wordt een gebruikersoverleg dat periodiek bijeen zal komen ingericht waaraan afgevaardigden van partijen zullen deelnemen (zie bijlage).

#### **14. Voorbehouden**

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de volgende opschortende voorwaarden:

Namens de UvA:

- Een positief advies door de Medezeggenschap van de UvA; en
- Voorbehoud goedkeuring College van Bestuur UvA

Namens de KNAW

- Voorbehoud goedkeuring bestuur van de KNAW met het voornemen tot besluit; en
- Voorbehoud advies Ondernemingsraad; en
- Voorbehoud goedkeuring bestuur van de KNAW; en
- Voorbehoud verkrijgen omgevingsvergunning.

Indien op 15 oktober 2015 niet aan alle bovenstaande voorwaarden is voldaan, treedt de intentie niet in werking en treden partijen in overleg. Anders treedt de overeenkomst in werking zodra aan alle voorwaarden is voldaan.

Deze intentieovereenkomst eindigt met het ondertekenen van de huurovereenkomst.

### Ondertekening

Ondertekend te Amsterdam op: 13 - 10 - 2015

Verhuurder:

Universiteit van Amsterdam

namens deze,

Huurder:

Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen

namens deze,

\_\_\_\_\_  
Dr. D.C. van den Boom

\_\_\_\_\_  
Dr. M. Zaenen

### Bijlagen:

- I: Rapport d.d. 17 oktober 2014
- II: Plattegrondtekeningen d.d. 16 maart 2015
- III: Regeling Ruimtegebruik van de UvA

## REGELING RUIMTEGEBRUIK UvA

Regels inzake de terbeschikkingstelling door het College van Bestuur en het gebruik door de Eenheden of derden van (delen van) gebouwen van de UvA, vastgesteld door het College van Bestuur bij besluitnummer 2015cb0032, d.d. 12 januari 2015.

### Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

#### Artikel 1. Definities

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. *Eenheid*: faculteit of een in het registratieregister van de UvA benoemd organisatorisch verband anders dan een faculteit.
- b. *Demarcatielijst*: lijst waarop staat welke taken de Eigenaar en welke taken de Gebruiker, op het gebied van onderhoud, dient te verrichten.
- c. *Eigenaar*: Het College van Bestuur, die onder verantwoordelijkheid van de Secretaris de eigenaars-taken heeft opgedragen aan de afdeling Financiën en Control, onderdeel 'Vastgoed' ondergebracht in een administratief afgescheiden 'Vastgoedbedrijf'.
- d. *Eigenaarsonderhoud*: onderhoud dat de Eigenaar dient te verrichten, volgens de demarcatielijst.
- e. *Beheerder*: in het kader van deze regeling de eenheid Facility Services zijnde de binnen de UvA aangewezen dienstverlener.
- f. *Gebruiker*: de gebruiker in algemene zin<sup>1</sup>.
- g. *Interne Gebruiker*: de Eenheid of onderdeel van een Eenheid die (een deel van) het pand gebruikt.
- h. *Gebruikersonderhoud*: onderhoud dat de Gebruiker van een pand dient te verrichten, volgens de demarcatielijst.
- i. *Hoofdgebruiker*: de Eenheid met de meeste gebruikers in het pand. In het gebouwenregister staat vermeld wie als actuele Hoofdgebruiker is aangewezen door het College van Bestuur.
- j. *Gebouwenregister*: lijst met gebouwen en terreinen in eigendom of huur (gedeeltelijk) in gebruik bij de UvA;
- k. *Externe Gebruiker*: een derde die (een deel van) het pand gebruikt op basis van een gebruiksovereenkomst.
- l. *Huurder*: een derde die (een deel van) het pand huurt van de UvA op basis van een huurovereenkomst.
- m. *Gebruiksovereenkomst*: schriftelijke vastlegging van afspraken inzake ruimtegebruik tussen UvA en Externe Gebruiker.
- n. *Huurovereenkomst*: contract tussen UvA en Huurder betreffende ruimtegebruik waarmee Huurder huurdersverplichting op zich neemt.
- o. *Meerjaren onderhoudsplan*: overzicht waarin voor elk pand een planning staat aangegeven voor het uit te voeren eigenaars- en gebruikersonderhoud. Het meerjaren onderhoudsplan heeft een looptijd van 10 jaar. De lijst met werkzaamheden in het meerjaren onderhoudsplan is vertaald in een kostenoverzicht dat is opgenomen in de vastgoedexploitatie van het betreffende pand. Het meerjaren onderhoudsplan wordt jaarlijks geactualiseerd.
- p. *Functionele aanpassing*: aanpassing aan ruimte(n)/gebouw vanwege gewenste functiewijziging (vanwege wijziging gebruik).
- q. *NEN 2580*: is een Nederlandse Norm (NEN) die de termen, definities en bepalingmethoden geeft voor de oppervlakten en inhoud van (delen van) panden.
- r. *Verhuurbaar vloeroppervlak (m<sup>2</sup> v.v.o.)*: eenheid waarin bij de UvA de verrekening van ruimtegebruik plaatsvindt: het directe ruimtegebruik met een opslag voor gemeenschappelijk gebruik van horizontale verkeersruimten en sanitaire of kleedruimten.

<sup>1</sup> Deze term wordt gehanteerd indien het onderscheid intern en extern niet van toepassing is.

- s. *Schuifpand*: een pand dat in het HVP beoogd is voor herontwikkeling op termijn, dat (grotendeels) beschikbaar komt door verhuizing van hoofdgebruiker naar nieuwe huisvesting en ingezet wordt voor tijdelijk gebruik door een Eenheid of onderdeel van een Eenheid. Gedurende een bepaalde tijd is er een wisselende samenstelling aan gebruikers.
- t. *Campus*: een samenhangend geheel van gebouwen die voorzieningen delen en zich naar buiten toe als campus profileren. In het gebouwenregister is opgenomen tot welke campus een gebouw (dan wel terrein) behoort.

## **Artikel 2. Reikwijdte**

Deze regeling is van toepassing op het gebruik van (ruimten in) panden die eigendom zijn van de UvA en panden die worden gehuurd door de UvA. Naast deze richtlijn is de als bijlage 1 bij deze regeling gevoegde demarcatielijst van toepassing.

## **Hoofdstuk II. Huisvestingsbeleid**

### **Artikel 3. Doelen regeling gebruik ruimtes UvA**

Met de regeling worden de volgende doelen nagestreefd:

1. doelmatig, efficiënt en flexibel ruimtegebruik;
2. het verduidelijken van de spelregels bij de ruimtetoedeling en de afrekening van het ruimtegebruik;
3. het optimaliseren van de verhouding kosten en kwaliteit;
4. het bevorderen van een groter kostenbewustzijn en waardebesef bij ruimtegebruikers door decentralisatie van incentives om doelmatigheid, efficiency, flexibiliteit en reductie te realiseren.
5. het beleggen van taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden bij de Eigenaar, Gebruiker en Beheerder.

## **Hoofdstuk III. De organisatie van het huisvestingsmanagement**

### **Artikel 4. Bevoegdheid en verplichtingen van partijen**

1. De Eigenaar is verantwoordelijk voor de huisvesting van de universiteit en het in stand houden van de vastgoedvoorraad zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht.
2. Eenheden maken gebruik van een (deel van een) pand dat de Eigenaar ter beschikking stelt.
3. Het College van Bestuur heeft -onder verantwoordelijkheid van de Secretaris- de eigenaarstaken belegd bij Vastgoed, de beheertaken opgedragen aan Facility Services en de projectontwikkeling opgedragen aan Huisvestingsontwikkeling (nieuwbouw en renovatie).

### **Artikel 5. Bevoegdheden en verplichtingen van Vastgoed**

Vastgoed stuurt op het optimaliseren van de totale vastgoedportefeuille en is met betrekking tot de regeling Ruimtegebruik UvA onder meer verantwoordelijk voor:

1. het opstellen van uitgangspunten voor huisvesting (normering ruimtebehoefte, kwaliteitsniveaus);
2. het ter beschikking stellen van ruimte aan Eenheden;
3. de (ver)huur van ruimten/panden
4. het tijdelijk beheer als gevolg van economische of bouwkundige leegstand, waaronder het in gebruik geven aan externe gebruikers;
5. de opdrachtverlening aan Facility Services inzake eigenaarsonderhoud en leegstandsbeheer.

## Artikel 6. Bevoegdheden en verplichtingen van Facility Services

Het College van Bestuur heeft de beheertaak voor de panden opgedragen aan Facility Services. Facility Services is verantwoordelijk voor:

1. de instandhouding van de portefeuille, het zogenaamde eigenaarsonderhoud.
2. het uitvoeren van onderhoud dat volgens de demarcatie tot de verantwoordelijkheid van de Gebruiker behoort;
3. het opstellen van een meerjaren onderhoudsplan voor elk pand waarin zowel Eigenaarsonderhoud als Gebruikeronderhoud zijn opgenomen;
4. het voeren van een actuele registraties inzake het ruimtebeheer en onderhoud;
5. het aanbieden en uitvoeren van allerlei andere dienstverlening aan de organisatie als onderdeel van facility management. In een service level agreement (SLA) staat deze dienstverlening inhoudelijk beschreven en is vastgelegd tot welk pakket (vast, variabel of vrij) de dienstverlening behoort;
6. de aanwezigheid van de wettelijk vereiste gebouwgebonden vergunningen en het tijdig signaleren richting Eigenaar welke aanpassingen nodig zijn om aan de vergunningseisen te blijven voldoen.

## Artikel 7. Bevoegdheden en verplichtingen van de Gebruiker

De Gebruiker is verantwoordelijk voor:

1. de bewoners en activiteiten die in het pand plaatsvinden. Daar waar meerdere Gebruikers in een pand zijn, treedt de Hoofdgebruiker coördinerend op. De Gebruikers zijn verplicht hiertoe samen met de Hoofdgebruiker afspraken schriftelijk vast te leggen;
2. in geval het pand is aangewezen als Schuifpand wordt aanvullend bepaald:
  - a. Indien niet realiseerbaar is dat de Eenheid met de meeste gebruikers in het pand de taken van de Hoofdgebruiker invult de campusorganisatie (de regierol van) deze taken op zicht neemt;
  - b. Het is gebruikers niet toegestaan voor korte duur ruimten aan derden ter beschikking te stellen;
  - c. Indien het schuifpand is gelegen op een campus, dat het Hoofd BHV campus verantwoordelijk is voor de BHV organisatie in het Schuifpand;
3. het verzorgen van het pand als een goed Gebruiker. Daarbij hoort het laten uitvoeren van gebruikersonderhoud conform de geldende demarcatie van eigenaars- en gebruikersonderhoud en het herstellen wat door eigen nalatigheid, ondeskundigheid of onjuist gebruik defect raakt;
4. het maken en up to date houden van afspraken met Facility Services over de dienstverlening en het schriftelijk vastleggen hiervan;
5. het betalen van de gebruiksvergoeding aan de Eigenaar, het betalen van een beheervergoeding aan Facility Services en aan het Energiebedrijf voor geleverde diensten;
6. verbouwingen en/of aanpassingen die Gebruiker voor eigen rekening wenst uit te voeren worden te allen tijde opgedragen aan Facility Services. Bepaalde aanpassingen vereisen toestemming van de Eigenaar, zie ook artikel 8;
7. Bij voorgenomen beëindiging van gebruik is de Hoofdgebruiker verplicht de coördinerende taken over te dragen aan de nieuwe Hoofdgebruiker, minimaal 2 maanden voorafgaand aan de verhuizing;
8. Wanneer Gebruikers samen wonen op een Campus worden afspraken gemaakt over veiligheid, bewoning en beheer.

## Artikel 8. Niet toegestaan

Het is de Interne Gebruiker **niet toegestaan zonder toestemming** van de Eigenaar:

1. ruimten te verhuren aan andere (rechts)personen;
2. ruimten in gebruik te geven aan andere (rechts)personen, behoudens indien sprake is van incidenteel gebruik en van korte duur (van een dagdeel tot maximaal 12 maanden). In dit geval dient een gebruiksovereenkomst naar voorbeeld van het als bijlage 2 bijgevoegde format, of een gastenregeling te worden opgesteld;

3. verbouwingen en/of aanpassingen voor eigen rekening uit te laten voeren, die volgens de demarcatie de verantwoordelijkheid zijn van de Eigenaar;
4. in eigen beheer destructieve handelingen aan het pand te verrichten<sup>2</sup>;
5. functies/bestemmingen van ruimten te wijzigen;
6. het vastgestelde ruimtegebruik te (laten) wijzigen middels aantrekken of afstoten van ruimten.

#### **Hoofdstuk IV. Voorwaarden**

##### **Artikel 9. Onderhoud, beheer en functionele aanpassingen**

1. De planning van het eigenaars- en gebruikersonderhoud ligt vast in het door Facility Services opgestelde meerjaren onderhoudsplan, dat is vastgesteld door het College van Bestuur.
2. Het meerjaren onderhoudsplan leidt tot een jaarlijks onderhoudsplan per pand. Facility Services maakt jaarlijks in januari een rondje langs de eenheden om het voor dat jaar geplande onderhoud door te spreken.
3. Indien de Eenheid het nodig acht functionele aanpassingen aan te brengen in/aan of rondom de ruimten, dient hij een schriftelijk verzoek hiertoe in bij Facility Services afdeling Huisvesting.
4. Facility Services inventariseert jaarlijks alle schriftelijk verzoeken en prioriteert deze samen met Vastgoed aan de hand van de volgende criteria. Noodzakelijke /gewenste functionele aanpassingen als gevolg van:
  - a. (gewijzigde) wet- en regelgeving of in verband met eisen of maatregelen van openbare nutsbedrijven;
  - b. contractuele verplichtingen;
  - c. flankerende projecten huisvestingsplan;
  - d. en wensen en verzoeken van gebruikers.
5. Facility Services stelt in overleg met Vastgoed een jaarplan functionele aanpassingen op dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan het Gemeenschappelijk Directeurenoverleg.
6. Na voorafgaande schriftelijke instemming van Vastgoed en afspraken over de financiële afwikkeling van de door de Eenheid noodzakelijk geachte functionele aanpassingen, kan Facility Services overgaan tot het uitvoeren hiervan.

##### **Artikel 10. Ingebruikname en oplevering ruimte**

1. De ruimten/het pand wordt bij aanvang van gebruik door Gebruiker aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt.
2. Bij de ingebruikname van de ruimte(n) zullen Gebruiker en Eigenaar een proces-verbaal opmaken en ondertekenen, waarin de staat van de ruimte(n) is vastgelegd.
3. Bij de beëindiging van het gebruik door de Gebruiker, zullen partijen een proces-verbaal opmaken en ondertekenen, waarin de staat van de ruimte(n) is vastgelegd op het moment van oplevering.
4. Het is de verplichting van de Gebruiker 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 de ruimten waarover met de Eigenaar andere opleveringsafspraken zijn vastgesteld.

---

<sup>2</sup> De panden van de UvA doorlopen o.a. een asbestsaneringsprogramma. Facility Services hanteert een asbestprotocol bij elke verbouwing. Het is eenheden niet toegestaan hierin zelfstandig te acteren.

## Artikel 11. Gebruiksvergoeding en indexering

1. De Eigenaar geeft de ruimten in gebruik:
  - a. aan Eenheden tegen een interne vergoeding per m<sup>2</sup> v.v.o.;
  - b. aan andere (rechts)personen tegen een markconforme vergoeding, die minimaal gelijk is aan de interne gebruiksvergoeding.
2. De interne vergoeding die Vastgoed berekent, is opgebouwd uit de volgende componenten:
  - a. afschrijvingen en rentelasten van reeds verrichte en toekomstige investeringen in initiële, vervangings- en uitbreidingsinvesteringen in objecten;
  - b. huurlasten die aan externe partijen verschuldigd zijn;
  - c. onderhoudskosten (eigenaregedeelte);
  - d. belastingen (OZB-eigenaregedeelte);
  - e. verzekeringen (wettelijke aansprakelijkheidsverzekeringen eigenaregedeelte, opstalverzekeringen, etc.);
  - f. frictieleeugetand (tijdelijke leeugetand als gevolg van bijvoorbeeld verhuizingen).
3. Jaarlijks op 1 januari wordt de interne vergoeding bijgesteld op grond van intern beleid.
4. Het basispakket aan diensten dat door Facility Services wordt verleend wordt met Interne Gebruiker verrekend volgens een jaarlijks vooraf vastgestelde vergoeding. Eventueel aanvullende diensten worden apart verrekend.

## Artikel 12. Intern Ruimtegebruik

1. De in gebruik gave van ruimten door de Eigenaar aan een Eenheid geschiedt voor onbepaalde tijd, tenzij uitdrukkelijk anders wordt afgesproken.
2. Voor Eenheden is het aantal geregistreerde m<sup>2</sup> v.v.o. in UvA- data op 1 oktober van enig jaar uitgangspunt voor de berekening van de gebruiksvergoeding in het daaropvolgende jaar.
3. Verzoeken tot wijziging van het ruimtegebruik die het areaal van de eenheid overstijgen worden voorafgaand aan de verhuisbeweging ingediend bij de Eigenaar via de afdeling Vastgoedmanagement van Facility Services.
4. Met inachtneming van de volgende voorwaarden heeft de Eenheid het recht om ruimte af te stoten. De af te stoten ruimte moet:
  - a. zelfstandig te gebruiken zijn door aaneengesloten ligging;
  - b. en zelfstandig toegankelijk zijn;
  - c. en een oppervlakte hebben van tenminste 250 m<sup>2</sup> v.v.o.
5. Bij het afstoten van ruimten worden de nog lopende afschrijvingslasten van specifiek voor de Eenheid gedane investeringen voor (functionele) aanpassingen volledig in rekening gebracht, als niet vaststaat dat de aanpassing economisch van nut is voor de volgende Gebruiker, zulks door de Eigenaar te bepalen.
6. Indien een Eenheid tussentijds ruimte wil afstoten en een andere Eenheid heeft belangstelling deze ruimte in gebruik te nemen, dan dienen beide partijen daartoe een formulier (bijlage 3) te ondertekenen en te sturen aan Vastgoed ter accordering.
7. Het verzoek tot wijziging wordt door Vastgoed getoetst op evt. gevolgen voor de aanwijzing van Hoofdgebruiker in het pand. De huidige en de evt. nieuwe Hoofdgebruiker worden van de uitkomst van de toets in kennis gesteld.
8. De door Vastgoed geaccordeerde wijziging wordt via de afdeling Vastgoedmanagement gecommuniceerd aan de betreffende eenheden, met een afschrift aan de huidige en de nieuwe Hoofdgebruiker.
9. Vastgoed stelt ter beschikking:
  - a. aan eenheden ruimten ten behoeve van medewerkers;
  - b. aan eenheden specifieke ruimten ten behoeve van onderwijs en onderzoek;
  - c. aan de Universiteitsbibliotheek naast ruimten voor medewerkers, ruimten voor de bibliotheekfunctie en studieplekken;

- d. aan Facility Services Bureau Onderwijs Logistiek (BOL) onderwijsruimten en representatieve ruimten;
- e. en aan Facility Services (verblijfs)ruimten ten behoeve van externe dienstverleners.

## **Hoofdstuk V. Verhuur aan derden**

### **Artikel 13. Verhuur aan derden**

1. Voor verhuur van (ruimten in) een pand aan andere (rechts)personen zoals gelieerden en derden worden door Vastgoed standaard ROZ- huurovereenkomsten opgesteld.
2. Op alle huurovereenkomsten zijn in beginsel 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 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 72/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen' (bijlage 4), van kracht.
3. In geval het ruimtegebruik een pand betreft waar ook Interne Gebruikers gehuisvest zijn, wordt nader bepaald welke Eenheid de Hoofdgebruiker wordt.

## **Hoofdstuk VI. De ruimtebeheer-administratie**

### **Artikel 14. Vastlegging ruimtegegevens in FMIS**

1. Facility Services draagt zorg voor een juiste, volledige en tijdige registratie van alle ruimtebeheergegevens in FMIS (Planon).
2. Het organisatie- en gebouwenregister zijn leidend voor de registratie in FMIS.
3. Mutaties in gegevens van belang voor in gebruikgeving/opzegging gebruik ruimtes en huur/verhuur worden geaccordeerd door Vastgoed voordat zij worden vastgelegd in FMIS. Het betreft zowel mutaties in het totale areaal als gevolg van afstoten, verwerven en verbouwen als gebruiksgelateerde aspecten van ruimten (wijziging Gebruiker, wijziging bestemming/functie en wijziging m<sup>2</sup> v.v.o.).
4. De Directeur Bedrijfsvoering van een Eenheid wijst een functionaris aan die namens de Eenheid bevoegd is mutaties in het ruimtegebruik te accorderen. Facility Services houdt een register bij van deze functionarissen.

## **Hoofdstuk VII. Slotbepalingen**

### **Artikel 15. Afwijkingsbevoegdheid**

Afwijking van deze regeling is slechts na verkregen instemming van het College van Bestuur mogelijk.

### **Artikel 16. Inwerkingtreding en citeertitel**

Deze regeling treedt in werking op 12-1-2015 en kan worden aangehaald onder de naam "*Regeling Ruimtegebruik UvA*".



## Toelichting

### *Artikel 1*

In dit artikel wordt een aantal kernbegrippen omschreven. Hier niet omschreven begrippen hebben de betekenis die zij in de wet of in andere regelingen van de UvA hebben.

Binnen de UvA worden ruimten gehuurd tegen een tarief per m<sup>2</sup> v.v.o. In de meting van het v.v.o. worden de algemene ruimten (gangen, hallen, sanitaire ruimten) omgeslagen over de netto oppervlakten van de toewijsbare en niet-toewijsbare ruimten. Verticale verkeersruimten noemt de UvA tarra.

### *Artikel 2*

Als bijlage van de *Regeling Ruimtegebruik UvA* is de demarcatielijst opgenomen die in 2004 door het College van Bestuur is vastgesteld.

### *Artikel 3*

De regeling Ruimtegebruik UvA maakt de huisvestingskosten voor de Gebruikers van een gebouw inzichtelijk en beïnvloedbaar. Het verheldert de verdeling van de verantwoordelijkheden tussen de Eigenaar (College van Bestuur) en de Gebruiker, en zorgt ervoor dat de Gebruiker besluiten kan nemen over zijn ruimtegebruik en binnen de budgettering naar eigen inzichten kan substitueren. Voorts beoogt het invulling te geven aan het opdrachtgeverschap van de Eenheden aan Facility Services.

Door rechten en plichten van de Eigenaar en Gebruiker vast te leggen, wordt de beheersbaarheid van het universitaire huisvestingsmanagement beter geborgd.

De regeling Ruimtegebruik UvA is geen doel op zich maar een hulpmiddel om de genoemde doelen in artikel 3 te realiseren.

### *Artikel 4*

Het College van Bestuur dient als Eigenaar van de panden een optimale afweging te maken bij investeringen en exploitatiekosten in huisvesting en een duurzame afstemming te waarborgen van vraag en aanbod van ruimten en functies. Eens in de vier jaar wordt de visie op de huisvestingsontwikkeling vastgelegd in het Huisvestingsplan. Jaarlijks wordt de integrale tekst van het Huisvestingsplan geactualiseerd met inbegrip van het ruimtebehoeftemodel en de financiële paragraaf.

De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden die horen bij de reguliere exploitatie van het vastgoed zijn zo zuiver mogelijk gescheiden. In het model wordt onderscheid gemaakt tussen de rol van Eigenaar, Beheerder en Gebruiker. Vastgoed treedt namens het College van Bestuur op als Eigenaar, Facility Services treedt op als Beheerder/dienstverlener en de eenheden zijn de gebruikers.

Projectontwikkeling (renovatie en nieuwbouw) is belegd bij Huisvestingsontwikkeling. Huisvestingsontwikkeling realiseert en wijzigt vastgoedobjecten volgens door het CvB vastgestelde programma's van eisen. Dit valt buiten de scope van de regeling Ruimtegebruik UvA.

### *Artikel 5*

De (ver)huurtaak is opgedragen aan Vastgoed. Vastgoed is door het College van Bestuur gemandateerd om ruimte ter beschikking te stellen aan Eenheden en op te treden als verhuurder. Vastgoed voert de contractonderhandelingen inzake (ver)huur, stelt de (ver)huurcontractvoorwaarden op en is in (ver)huurovereenkomsten de formele contractpartner van de huurders. Indien extern ruimtes voor langer dan een jaar aangehuurd dienen te worden, loopt dit ook via Vastgoed.

### **Artikel 6**

De taken van Facility Services spitsen zich toe op twee hoofdactiviteiten, te weten huisvestingszaken en facilitaire zaken.

In het kader van huisvestingszaken dient Facility Services het universitaire vastgoed zodanig te beheren dat het een wezenlijke bijdrage levert aan de kwaliteit van onderwijs en onderzoek en het welbevinden van studenten en medewerkers en dat het de gewenste uitstraling van de UvA bevordert. De verantwoordelijkheid voor de financiële kaderstelling en het financiële toezicht op het huisvestingsbeleid is ondergebracht bij Vastgoed.

De eigenaars- en gebruikerstaken, inclusief groot onderhoud en dagelijks onderhoud, zijn ondergebracht in Facility Services. Dit is inclusief asbestsaneringsprojecten en legionella preventie.

Voor de huisvestingstaken dient Facility Services een meerjaren onderhoudsplan op te stellen. Dit plan moet passen binnen de door Vastgoed gestelde kwantitatieve en kwalitatieve kaders. Het is de verantwoordelijkheid van Facility Services dat de uitvoering van het plan binnen de kaders plaatsvindt.

Facility Services levert facilitaire dienstverlening op het terrein van gebouwbeheer, schoonmaak, portiers en veiligheid & beveiliging, centrale inkoop en logistiek. Onder logistiek valt ook de onderwijslogistiek: centrale planning en beheer van alle college- en studiezalen en aanschaf, beheer en onderhoud van AV- apparatuur.

In 2005 heeft de UvA gekozen om de algemene dienstverlening onder te brengen in gemeenschappelijke diensten. Doel was standaardisering van algemene typen dienstverlening, verhoging van de beroepsmatige kwaliteit en verlaging van de kosten.

De standaardisering van dienstverlening heeft vorm gekregen in drie pakketten:

- Vast pakket: afname is verplicht en wordt verrekend tegen een abonnementsprijs ongeacht werkelijk gebruik;
- Variabel pakket: afname is verplicht, maar verrekening vindt alleen plaats voor het werkelijk gebruik;
- Vrij pakket: afname is niet verplicht maar kan ook extern geschieden, daartegenover heeft Facility Services ook geen leveringsplicht.

Inhoudelijk worden de diensten beschreven in een service level agreement (SLA).

Gebruikersonderhoud zal in beginsel altijd door Facility Services geleverd worden, omdat dat in het belang is van de instandhouding van de gebouwen. Derhalve maakt het gebruikersonderhoud altijd deel uit van het vaste of variabele pakket.

### **Artikel 7**

Het gebouwenregister vermeldt per pand wie de actuele Hoofdgebruiker is.

De Gebruikers van een pand zijn verantwoordelijk voor de bewoners en activiteiten die in het pand plaatsvinden zowel binnen als buiten bedrijfstijd. Met name veiligheid is een belangrijk aandachtspunt. In een pand met meerdere bewoners heeft de Hoofdgebruiker hierin een coördinerende rol. Gebruikers en Hoofdgebruiker zijn verplicht de afspraken hierover schriftelijk vast te leggen. Uit praktische overweging is in bijlage 5 in een RASCI model hieraan voorlopig invulling gegeven. In het Integraal veiligheidsbeleid (IVB) zal dit definitief worden uitgewerkt.

Ten aanzien van de BHV-verantwoordelijkheid in een schuifpand: Het Hoofd BHV van de campus kan afspraken maken die pandoverstijgend zijn; samenwerking tussen verschillende BHV-ploegen op de campus, schuiven met BHV-ers tussen panden, inzet surveillanten campusbreed (zie beleid BHV).

Ten aanzien van het samen wonen op de Campus is beleid vastgelegd in Integrale Veiligheidsaspecten bij het Gebruik en Beheer van de Open Stadscampus (ntb datum).

In het UvA breed kader huis- en gedragsregels met betrekking tot gebouwen en terreinen van de UvA zijn de verantwoordelijkheden van de (Hoofd)gebruiker in deze vastgelegd.

Ten aanzien van het beheer van de gebouwen maken de Gebruiker en Facility Services afspraken in een dienstverleningsovereenkomst.

Als bij vertrek van de Hoofdgebruiker Economische of Bouwkundige Leegstand volgt dan staan respectievelijk FS en HO borg voor de veiligheidsaspecten die gepaard gaan met de situatie van de leegstand/ verbouwing tot aan de oplevering aan een nieuwe Gebruiker.

#### **Artikel 8**

Indien Externe Gebruikers ruimten (kosteloos of tegen betaling) willen gebruiken voor een eenmalig evenement of voor langere tijd (maximaal 12 maanden) is de Interne Gebruiker verplicht een gebruiksovereenkomst af te sluiten met de Externe Gebruiker.

De Interne Gebruiker die voornemens is een gebruiksovereenkomst af te sluiten dient met de Hoofdgebruiker af te stemmen of in de gebruiksovereenkomst nog nadere voorwaarden dienen te worden opgenomen.

De gebruiksovereenkomst dient te worden geregistreerd in Corsa met een afschrift aan Vastgoedmanagement Facility Services.

Voor Externe Gebruiker die ruimten willen gebruiken, geldt dat de Interne Gebruiker:

1. de doelstelling van de organisatie en/of de inhoud van de bijeenkomst toetst. De bijeenkomsten dienen in beginsel van wetenschappelijke of cultureel-maatschappelijke aard te zijn en mogen niet in strijd zijn met de doelstellingen van de Universiteit van Amsterdam.
2. toetst of het een risicovol evenement betreft. Een bijeenkomst wordt bestempeld als risicovol wanneer:
  - a. politiek of sociaal-maatschappelijke gevoelige onderwerpen of standpunten worden besproken of mogelijk geuit;
  - b. sociaal-maatschappelijk omstreden, bekende en/of invloedrijke personen en/of groeperingen aanwezig zijn als spreker of gast. Bijvoorbeeld bijeenkomsten waarbij nationale politici, ambassadeurs, burgemeester van Amsterdam of leden van het koningshuis aanwezig zijn.

Ruimten van de UvA worden niet ingezet voor:

- a. religieuze bijeenkomsten zonder het oogmerk van een debat of open dialoog;
- b. bijeenkomsten van één politieke partij;
- c. bijeenkomsten waarvan de inhoud concurrerend kan zijn met de eigen onderwijsprogramma's van de UvA;
- d. bijeenkomsten met een commercieel oogmerk;
- e. bijeenkomsten waarbij deelnemers op basis van seksuele geaardheid, sekse, ras, nationaliteit, of andere kenmerken worden uitgesloten.

#### **Artikel 9**

Facility Services stelt een meerjaren onderhoudsplan op, waarin de planning wordt vastgelegd voor het eigenaars- en gebruikersonderhoud. Vastgoed toetst het meerjaren onderhoudsplan inzake het eigenaarsgedeelte en het gemeenschappelijk directeurenoverleg toetst het gebruikersgedeelte. Het College van Bestuur stelt het meerjaren onderhoudsplan vast.

Het jaarlijks onderhoudsplan is afgeleid van het meerjaren onderhoudsplan. Facility Services spreekt dit aan het begin van het jaar door met de directeuren bedrijfsvoering en de functionarissen binnen de eenheden die zijn belast met huisvesting en facility management.

Er is in het Vastgoedbedrijf een budget beschikbaar voor het uitvoeren van noodzakelijke /gewenste (functionele) aanpassingen. Aanpassingen als gevolg van (gewijzigde) wet- en regelgeving hebben de hoogste prioriteit (denk aan o.a. aanpassingen noodzakelijk omdat niet wordt voldaan aan Arbo wet- en regelgeving).

Met *flankerende projecten huisvestingsplan* wordt bedoeld aanpassingen aan gebouwen die nodig zijn voor de voortgang van het huisvestingsplan maar niet direct voortvloeien uit de renovatie van een pand.

#### **Artikel 10**

Er is een standaard proces-verbaal voor zowel het in gebruik nemen van de ruimte als het weer opleveren van de ruimte bij beëindiging gebruik (bijlage 6). Gebouwbeheer van Facility Services is namens de Eigenaar aanwezig bij het opmaken van deze processen-verbaal.

#### **Artikel 11**

De vergoeding wordt berekend door de integrale kostprijs van de gehele huisvestings-portefeuille te delen door de oppervlakte van de gehele portefeuille minus (frictie)leegstand. Dat wil zeggen dat voorlopig elke vierkante meter even duur is. Bij de vergoeding per m<sup>2</sup> v.v.o. wordt geen onderscheid gemaakt tussen panden naar afwerkingskwaliteit, indelings-mogelijkheden, onderhoudstoestand en locatie.

#### **Indexering vergoeding**

Jaarlijks tot en met 2022 stijgt op 1 januari de interne vergoeding. De prijs stijgt tot 2022 volgens een vastgelegd pad boven de inflatie, deze stijging compenseert globaal de daling van het aantal m<sup>2</sup> door efficiënter ruimtegebruik

#### **Artikel 12**

De Eenheid dient bij te dragen aan een optimaal ruimtegebruik binnen de universiteit als geheel en dient in samenspraak met Vastgoed een goede balans te vinden tussen de terug te leveren ruimte en een doelmatige en kans hebbende alternatieve inzet van diezelfde ruimte. Vandaar dat er voorwaarden worden gesteld aan het afstoten van ruimten.

De afschrijvingslasten van de gehonoreerde verzoeken zijn regelmatig verdeeld over de looptijd van het gebruik van de ruimte door Gebruiker. Indien een Gebruiker onverhoopt toch besluit deze ruimten eerder af te stoten, dient hij Vastgoed te compenseren voor de nog openstaande afschrijvingslasten voor specifiek voor Gebruiker gedane investeringen.

BOL beheert ongeveer 350 onderwijsruimten en representatieve ruimten<sup>3</sup>, de andere zalen ongeveer 300 hebben de eenheden in eigen beheer. Eenheden kunnen bij BOL ruimten reserveren. Dit centrale beheer heeft tot doel de bezettings- en benuttingsgraad van onderwijs- en representatieve ruimten te verhogen door centrale roostering.

#### **Artikel 14**

Op dit moment wordt de ruimtebeheer-administratie gevoerd in Planon. Onlangs is het project Implementatie Facilitair Management Informatiesysteem (FMIS) 2011 – 2012 gestart wat tot doel heeft te komen tot één gezamenlijk concernsysteem voor ondersteuning van de facilitaire werkprocessen bij de HvA en de UvA in 2012. De processen ordermanagement, meerjaren onderhoudsplanning, ruimtebeheer en vastgoedbeheer worden in elk geval meegenomen bij implementatie van het FMIS. Op dit moment wordt nog uitgegaan van Planon als toekomstig FMIS voor de UvA en HvA.

---

<sup>3</sup> De Aula, de Agnietenkapel, de Vondelzaal, zalen in de Bibliotheek Bijzondere Collecties zijn niet in beheer van BOL.



De naamgeving en indeling van organisatie-eenheden en gebouwen in de registers zijn leidend voor de registratie in Planon.

De definities van de verschillende ruimtecategorieën zijn vastgelegd in het protocol "Definities Ruimtetypen" (zie bijlage 7).

Alle wijzigingen -inzake de gebruiker van een ruimte, of de functie van een ruimte of een wijziging in m<sup>2</sup> v.v.o.- worden getekend door Vastgoed en mogen dan pas worden geregistreerd in Planon.

Indien bij nader inzicht blijkt dat een ruimte niet juist is ingemeten, dan vindt aanpassing van dit gegeven in Planon plaats op een logisch moment. Een logisch moment is een renovatie, grootscheepse verhuisbeweging of een nieuwe Gebruiker. Voorkomen dient te worden dat Gebruikers gedurende de huurperiode geconfronteerd worden met wisselingen in m<sup>2</sup> v.v.o.

*Toevoegen:*

*Bijlage 1: Demarcatielijst versie 4.2*

*Bijlage 2: Gebruiksovereenkomst juni 2012*

*Bijlage 3: Formulier wederzijds akkoord ruimteruil eenheden*

*Bijlage 4: Algemene bepalingen bij huurovereenkomst*

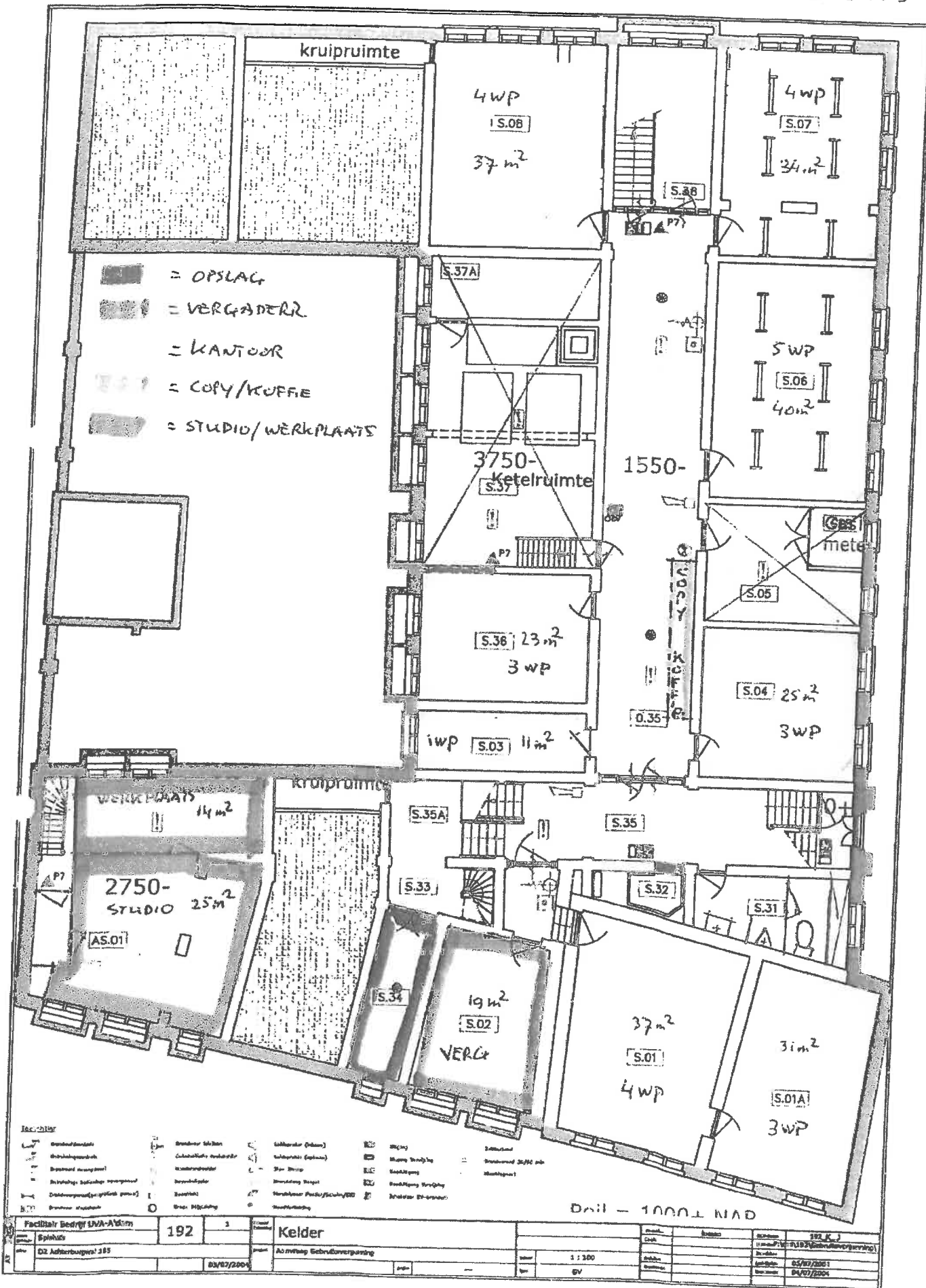
*Bijlage 5: RASCI model*

*Bijlage 6: Proces-verbaal ingebruikname van de ruimte c.q. beëindiging gebruik ruimte*

*Bijlage 7: Definities ruimtetypen juni 2012*

27 wp

16-03-2015



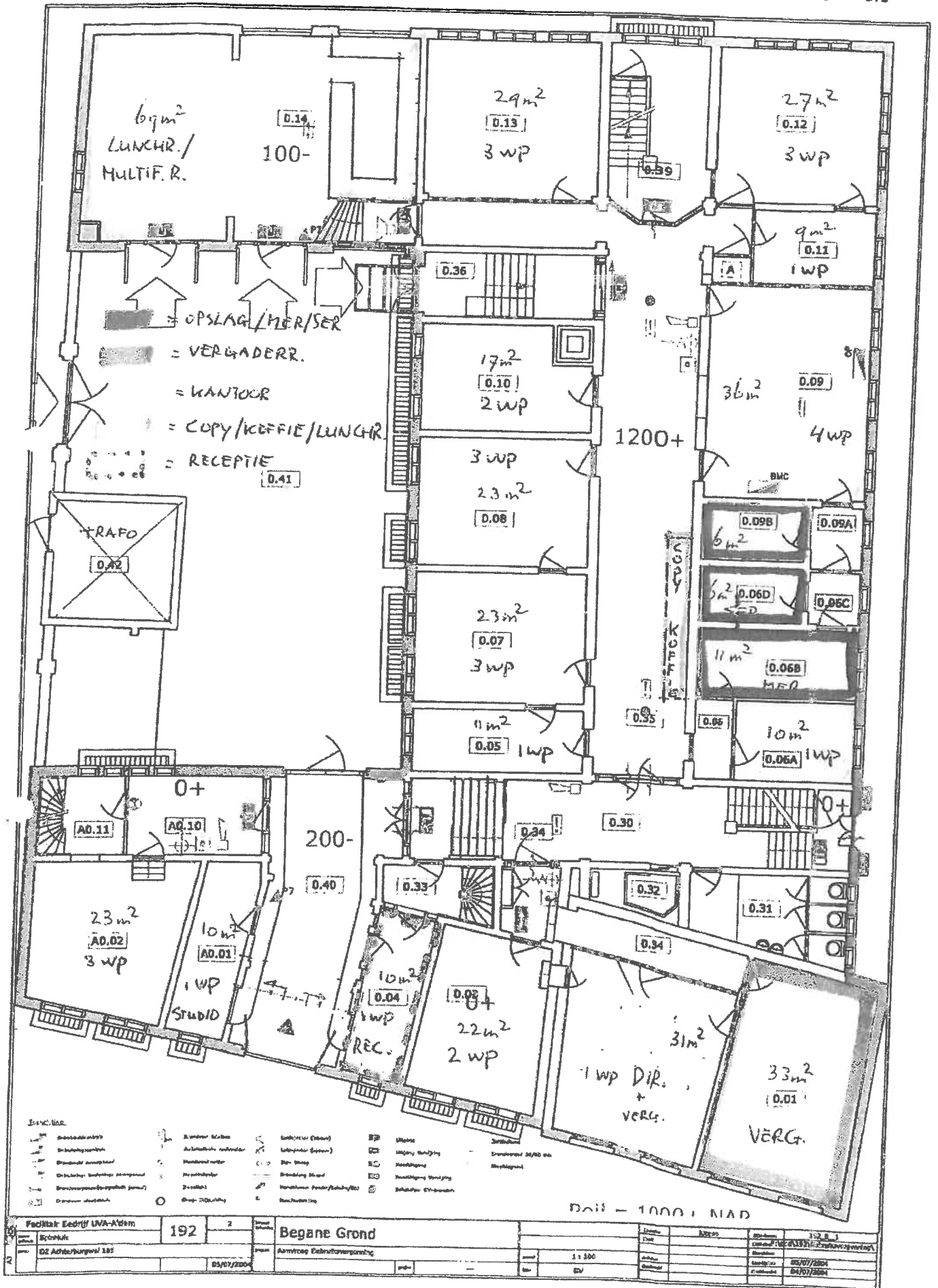
- = OPSTAG
- = VERGADER
- = KANTOOR
- = COPY/KOFFIE
- = STUDIO/WERKPLAATS

Faciliteit		Schematische aanduiding		Schematische aanduiding		Schematische aanduiding		Schematische aanduiding	
	Deur		Deur		Deur		Deur		Deur
	Deur met trappentrap		Deur met trappentrap		Deur met trappentrap		Deur met trappentrap		Deur met trappentrap
	Deur met trappentrap (aan de zijkant)		Deur met trappentrap (aan de zijkant)		Deur met trappentrap (aan de zijkant)		Deur met trappentrap (aan de zijkant)		Deur met trappentrap (aan de zijkant)
	Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap		Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap		Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap		Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap		Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap
	Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap en trap		Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap en trap		Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap en trap		Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap en trap		Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap en trap
	Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap en trap en trap		Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap en trap en trap		Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap en trap en trap		Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap en trap en trap		Deur met trappentrap (aan de zijkant) met trap en trap en trap

Faciliteit	Bedrijf DNA-A&M	192	3	Kelder					
Project	Sphinx			Algemeen					
Adres	D2 Achterbuurten 185			Algemeen					
Datum	03/07/2004								
Maatstab	1:300								
Ontwerper	GV								
Projectnummer	192_K_3								
Projectnaam	PL02 (aanbouwverpaving)								
Datum	05/07/2004								
Ontwerper	GV/07/2004								

28 wp

16-03-2015



4 WP

16-03-2015

1450+

= KANTOOR

A.P.  
2900+ 27m<sup>2</sup>

3WP

T.33

11m<sup>2</sup>

T.01

1WP

Z. N.

- |  |                                  |                          |               |                           |                           |
|--|----------------------------------|--------------------------|---------------|---------------------------|---------------------------|
| [Symbol] Wand/Wandb.                   | [Symbol] Deur                    | [Symbol] Elektr. (norm)  | [Symbol] B.B. | [Symbol] Houtvloer        | [Symbol] St. Gevel        |
| [Symbol] D. (dubbelwand)               | [Symbol] Automatische schuifdeur | [Symbol] Elektr. (spec)  | [Symbol] B.S. | [Symbol] Houtvloer (spec) | [Symbol] St. Gevel (spec) |
| [Symbol] D. (dubbelwand) met trapezium | [Symbol] Ramenkozijn             | [Symbol] B.W. Deur       | [Symbol] B.G. | [Symbol] Houtvloer (spec) | [Symbol] St. Gevel (spec) |
| [Symbol] D. (dubbelwand) met trapezium | [Symbol] Houtdeur                | [Symbol] Ramenkozijn     | [Symbol] B.H. | [Symbol] Houtvloer (spec) | [Symbol] St. Gevel (spec) |
| [Symbol] D. (dubbelwand) met trapezium | [Symbol] Deur met trapezium      | [Symbol] Houtdeur (spec) | [Symbol] B.V. | [Symbol] Houtvloer (spec) | [Symbol] St. Gevel (spec) |
| [Symbol] D. (dubbelwand) met trapezium | [Symbol] Deur met trapezium      | [Symbol] Elektr. (spec)  | [Symbol] B.W. | [Symbol] Houtvloer (spec) | [Symbol] St. Gevel (spec) |

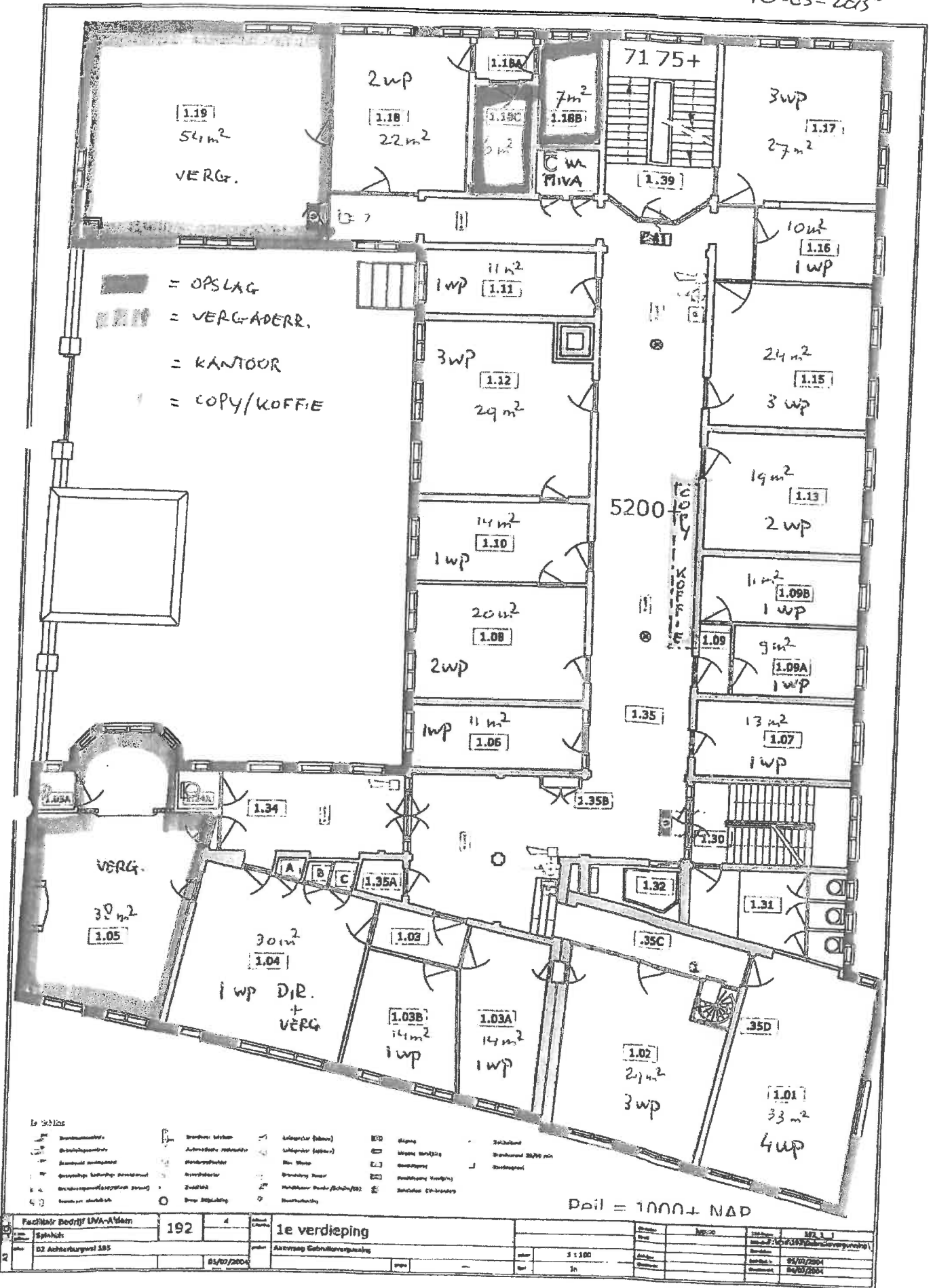
Peil = 1000+ NAP

Faciliteit Bedrijf UWA-Adam	192	3	Tussenverdieping [BG-1e]	Etage	192 T J
Opdrachtgever			Asmweg Gebouwenvereniging	Maat	382,7 x 541,7
Adres				Verdieping	1
				Oppervlakte	95,07/2004
				Bestemmingsplan	04/07/2004



32 wp

16-03-2015



- = OPSLAG
- = VERG-ADERR.
- = KANTOOR
- = COPY/KOFFIE

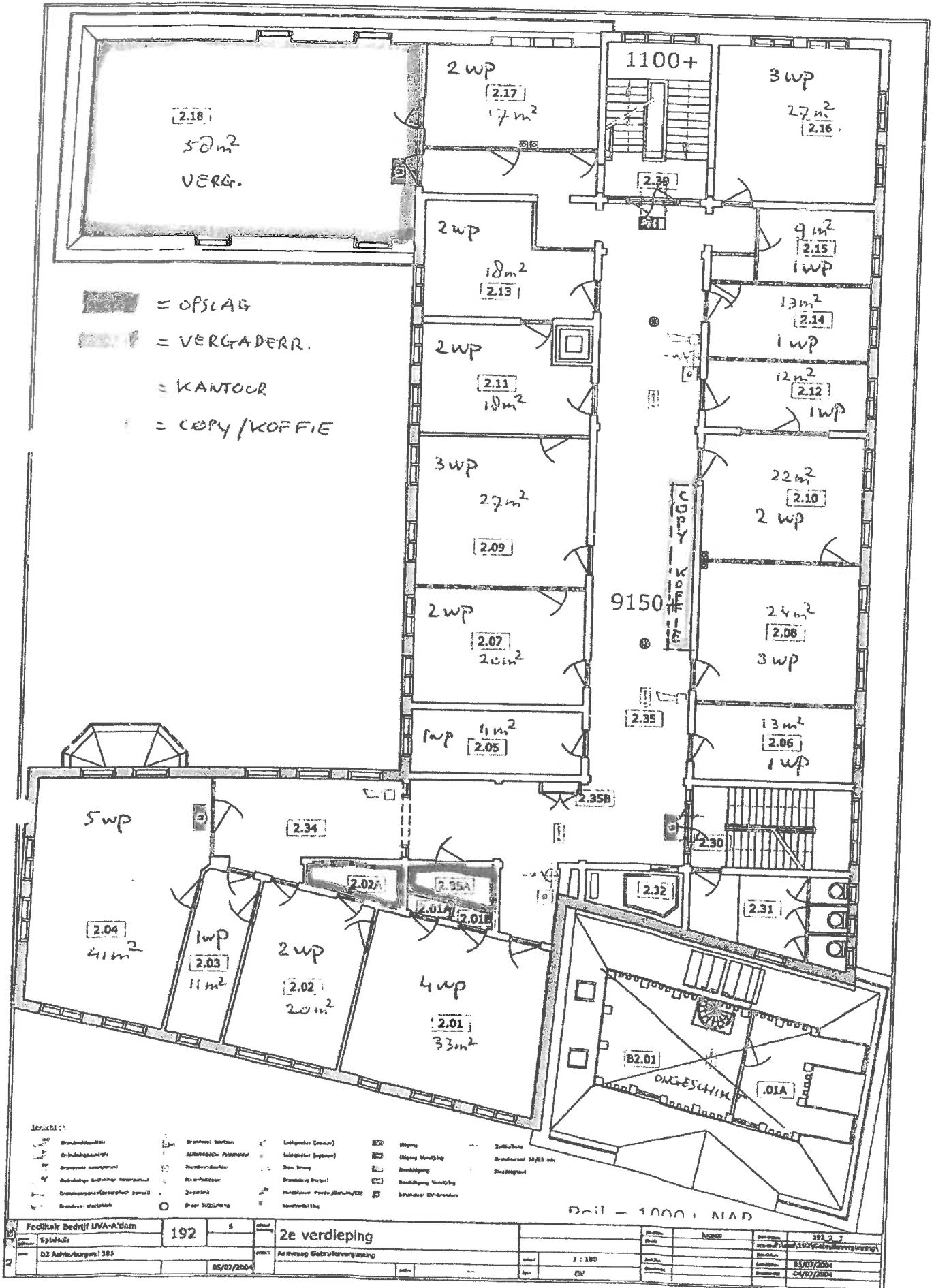
- Is Schies
- |  |      |  |         |  |      |  |      |  |      |  |      |
|--|------|--|---------|--|------|--|------|--|------|--|------|
|  | Deur |  | Venster |  | Deur |  | Deur |  | Deur |  | Deur |
|  | Deur |  | Venster |  | Deur |  | Deur |  | Deur |  | Deur |
|  | Deur |  | Venster |  | Deur |  | Deur |  | Deur |  | Deur |

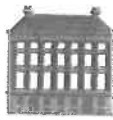
Paal = 1000 ± NAP

Faciliteit Bedrijf LVA-A'dam	192	4	1e verdieping	Scale	1:100	Date	03/03/2015
Splachids				Author		Date	03/03/2015
02 Achterburgwal 385			Aanvraag Gebouwovername	Scale	1:100	Date	03/03/2015

36 wp

16-03-2015





K O N I N K L I J K E N E D E R L A N D S E  
A K A D E M I E V A N W E T E N S C H A P P E N

UNIVERSITEIT VAN AMSTERDAM				
CvB	AFH F&C	DEP		
ontvangen d.d.: 7 OKT. 2015				
reg.nr.: 502765/2015CI1551				
vz	m d	vvz	lid	secr
				J2

Universiteit van Amsterdam  
College van Bestuur - Vastgoed  
Mevrouw Prof. dr. D.C. van den Boom  
Postbus 19268  
1000 GG Amsterdam

Amsterdam, 6 oktober 2015  
Kenmerk: JZ 3191

Contactpersoon:   
Telefoonnummer: 020 620 6200

Betreft: Intentieovereenkomst BOS-cluster

Geachte mevrouw Van den Boom,

Ter bevestiging van het eerder mondeling besprokene inzake de Intentieovereenkomst d.d. 23 april 2015 inzake de verhuur/huur van het Spinhuis, drie bouwdelen van het Oost Indisch Huis en de zolderruimte van het Bushuis bericht ik u als volgt.

In de onderhavige Intentieovereenkomst wordt uitgegaan van de ingangsdatum van de huur op 1 juli 2016 waarbij er uiterlijk op 15 oktober 2015 de desbetreffende huurovereenkomst moet zijn ondertekend.

Het bestuur van de KNAW heeft op 24 juli 2015 positief besloten omtrent het aangaan van de huurovereenkomst, ondanks een negatief advies van de Ondernemingsraad. Daarop heeft de ondernemingsraad een verzoekschrift bij het Gerechtshof ingediend teneinde dit bestuursbesluit ontkracht te krijgen. Het Gerechtshof zal dit verzoekschrift gaan behandelen ter zitting van 3 december 2015 en (naar verwachting) binnen 6 weken daarop een uitspraak doen.

Eerst indien (en nadat) duidelijk is dat het Gerechtshof het verzoek van de ondernemingsraad niét honoreert, zal het bestuur van de KNAW haar genoemde van 24 juli 2015 besluit gestand kunnen doen en de huurovereenkomst ondertekenen.

Ondertussen zijn er (weer) gesprekken gaande met de ondernemingsraad in een poging om deze kwestie in der minne te schikken en alsnog spoedig een positief advies te verkrijgen, maar op dit moment is er feitelijk sprake van een situatie van het ontbreken van een goedkeurend advies van de ondernemingsraad als opschortende voorwaarde zoals als bedoeld in artikel 14 van de Intentieovereenkomst.

Een en ander heeft mogelijk gevolgen voor de geplande ingangsdatum van de verhuur/huur, maar mogelijk ook op de voorbereidingen van de voorgestane onderhoudswerkzaamheden aan de genoemde panden. Daarom kwam het mij dienstig voor u hiervan formeel op de hoogte te brengen.

Vanzelfsprekend zal ik u terstond informeren zodra er zich concrete ontwikkelingen voordoen.



Mag ik u tot verzoeken mij per brief te bevestigen dat de intentie tot verhuur en huur ook uwerzijds gestand wordt gedaan tot het moment dat dezerzijds zekerheid kan worden gegeven en tot ondertekening kan worden overgegaan?

Met vriendelijke groeten,

~~Mr. Mijke Zaänen~~  
Algemeen Directeur



College van Bestuur

Financiën & Control

Koninklijke Akademie van Wetenschappen  
t.a.v. mevrouw mr. M. Zaanen  
Postbus 19121  
1000 GC AMSTERDAM

Spui 21  
1012 WX Amsterdam  
Postbus 19268  
1000 GG Amsterdam  
www.uva.nl

Datum  
13 oktober 2015

Telefoon  
020 - 525 2042

Uw kenmerk  
JZ 3191

Contactpersoon

Bijlage

Ons kenmerk  
2015cu1470

E-mail

Onderwerp  
Intentieovereenkomst

Geachte mevrouw Zaanen,

In uw brief van 6 oktober aangaande de intentieovereenkomst BOS-cluster verzoekt u de UvA om de Intentieovereenkomst inzake verhuur/huur van het Spinhuis, drie bouwdelen van het Oost-Indisch Huis en de zolderruimte van het Bushuis te verlengen.

De reden hiervoor is het verzoekschrift dat de ondernemingsraad heeft ingediend bij het Gerechtshof teneinde het bestuursbesluit omtrent het aangaan van de huurovereenkomst te ontkrachten.

In afwachting van de uitspraak van het Gerechtshof is de UvA bereid om de duur van de Intentieovereenkomst te verlengen tot 1 februari 2016. Daarnaast treden wij graag op korte termijn met u in overleg over de planning van de uitvoering van de werkzaamheden in de genoemde panden.

Hoogachtend,  
het College van Bestuur,

mw. prof. dr. D.C. van den Boom,  
waarnemend voorzitter

C



COV 0000301

# HUUROVEREENKOMST

INZAKE

Oudezijds Achterburgwal 185, Oude Hoogstraat 24 en  
Kloveniersburgwal 48 | Amsterdam

TUSSEN

De Universiteit van Amsterdam

EN

De Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen

---

# HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

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

---

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde 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 de ROZ uitgesloten.

---

## ONDERGETEKENDEN

**De Universiteit van Amsterdam, gevestigd te (1012 WX) Amsterdam, in het 'Maagdenhuis', Spui 21**

hierna te noemen 'verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer

vertegenwoordigd door **mevrouw Dr. D.C. van den Boom, waarnemend voorzitter van het College van Bestuur**

EN

**De Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen, gevestigd te (1011 JV) Amsterdam, in het 'Trippenhuis', Kloveniersburgwal 29**

hierna te noemen 'huurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 54667089

~~omzetbelastingnummer~~

vertegenwoordigd door **mevrouw mr. M. Zaanen, Algemeen Directeur**

hierna gezamenlijk ook te noemen "partijen"

## ZIJN OVEREENGEKOMEN

### Het gehuurde, bestemming

**1.1** Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte welke als volgt wordt omschreven:

1. het gebouw genaamd 'Het Spinhuis', met binnenplaats, plaatselijk bekend Oudezijds Achterburgwal 185, 1012 DK te Amsterdam, groot ca. 2.358 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak (hierna 'v.v.o.') kantoor- en archief-/opslagruimte (verder: Spinhuis) kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie G nummer 6551; en
2. bouwdelen A, B en C (begane grond) van het gebouw genaamd 'Het Oost Indisch Huis', plaatselijk bekend Oude Hoogstraat 24, 1012 CE te Amsterdam, tezamen groot ca. 1.968 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoor (inclusief een aandeel in de algemene ruimten), (verder OI Huis) kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie G nummer 7842; en
3. de zolderruimte op de 3e verdieping van het gebouw genaamd 'Het Bushuis' (Kloveniersburgwal 48, 1012 CX) van ca. 639 m<sup>2</sup> vvo (verder Bushuis), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie G nummer 7841.

totaal circa 4.965 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlakte kantoor-/archief- en opslagruimte v.v.o., hierna 'het gehuurde' genoemd, welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekeningen gebaseerd op het NEN2580 rapport welk rapport (**bijlage 1**) inclusief de nog tussen partijen op te stellen definitieve berekening van het verhuurbaar vloeroppervlakte conform de norm NEN 2580 als bijlage (**bijlage 2**) is aangehecht en een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering (**bijlage 3**), waarin wordt aangegeven welke installaties en andere voorzieningen wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren en waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's.

**1.2** Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **onderzoek-, onderwijs- en kantoorfuncties, overeenkomstig de bestemming voor de gebouwen, plaatselijk in het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' aangeduid als 'gemengd-2' (Spinhuis) respectievelijk 'maatschappelijk' (Ol-huis en Bushuis).**

**1.3** Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.

**1.4** De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt **250 kg/m<sup>2</sup>.**

#### **Voorwaarden**

**2.1** Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW', gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 72/2003, 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 (**bijlage 4**).

**2.2** De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

#### **Duur, verlenging en opzegging**

**3.1** Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **vijftien (15) jaar**, ingaande op **1 juli 2016** en lopende tot en met **30 juni 2031**.

**3.2** Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van **vijf (5) jaar**, derhalve tot en met **30 juni 2036**. Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens **vijf (5) jaar en zo vervolgens**.

**3.3** Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar **waarbij geldt dat uitsluitend huurder de overeenkomst kan opzeggen per 30 juni 2031 (zgn. huurders' optie). Na ommekomst van deze eerste verlengingsstermijn kunnen zowel verhuurder als huurder de overeenkomst opzeggen.**

**3.4** Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

#### **Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode**

**4.1** De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis :

(zegge: :

);

**4.2** Partijen komen overeen dat verhuurder 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 zijn. Het gestelde in 19.1 t/m 19.9 algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

<sup>1)</sup> Doorhalen wat niet van toepassing is.



In dit verband wordt nadrukkelijk verwezen naar artikel 11 van deze huurovereenkomst.

~~4.3~~ Indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen maken huurder en verhuurder gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst mede ten behoeve van de rechtsoptvolger(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 **1 juli** voor het eerst met ingang van **1 juli 2017** aangepast overeenkomstig 9.1. t/m 9.4 algemene bepalingen **rekening houdend met het gestelde in artikel 13 van deze huurovereenkomst**.

4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig 16 algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- ~~de afzonderlijke vergoeding indien geen met omzetbelasting belaste verhuur is overeengekomen~~
- ~~de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen;~~
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting;

~~4.7.2 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 10.3.a algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 10.3.a sub f bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op niet van toepassing van de actuele huurprijs.~~

4.8. Per betaalperiode van drie (3) kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- |   |   |
|---|---|
| - de huurprijs  | € |
| - de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting of  | € |
| <del>de afzonderlijke vergoeding als genoemd in 4.2 indien geen met omzet belaste verhuur wordt overeengekomen of</del>   | € |
| - de in 4.7.2. genoemde vergoeding(en) indien niet meer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen                   | € |
| - het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten inclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting | € |

**totaal** € \_\_\_\_\_

(zegge: t

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur en rekening houdend met de tussen partijen overeengekomen **huurvrije periode zoals omschreven in artikel 12 alsmede met hetgeen is gesteld in artikel 14.3 van deze huurovereenkomst**, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van **1 juli 2016** tot en met **30 september 2016** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € \_\_\_\_\_ Dit bedrag is omzetbelasting, ook wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, doch alleen als huurder omzetbelasting over de huurprijs verschuldigd is. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **15 augustus 2016**.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten **telkens uiterlijk in de tweede maand van de periode** waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

#### **Leveringen en diensten**

5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat partijen een regeling treffen die toeziet op de verschillende bouwdelen alsmede rekening houdt met het gebruik van zowel huurder als verhuurder. De specifieke regeling is uitgewerkt in artikel 15 van deze huurovereenkomst. **Het in artikel 4.8 genoemde voorschot servicekosten is vooralsnog gebaseerd op het totale gehuurde. Echter gezien de nadere regeling omschreven in artikel 15 van deze huurovereenkomst zullen partijen – na vaststelling van het pakket per deel van het gehuurde – het uiteindelijke voorschot definitief bepalen.**

#### **Bankgarantie**

6. Het in 12.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op nihil. Partijen komen overeen dat huurder geen nadere zekerheid aan verhuurder zal stellen.

#### **Beheerder**

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op afdeling: Facility Services van verhuurder bereikbaar onder:

**Spui 21 1012 WX Amsterdam  
Postbus 19268 1000 GG Amsterdam  
Telefoonnummer 020 575 7575**

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

#### **Bijzondere bepalingen**

8. Partijen verklaren zich uitdrukkelijk akkoord met de in artikel 8 tot en met 30 van deze huurovereenkomst genoemde bijzondere bepalingen en voor zover de afwijkingen op de aan deze overeenkomst gehechte versie van de Algemene bepalingen. In geval van strijdigheid van één der voorwaarden in de bijzondere bepalingen van deze overeenkomst met enig deel van de Algemene Bepalingen – ongeacht of dat deel van de Algemene Bepalingen conform het vorenstaande is gewijzigd – prevaleren de bijzondere bepalingen.

Aan de opschriften ('kopjes') boven de bepalingen in deze overeenkomst of de algemene bepalingen komt geen zelfstandige betekenis toe. Deze opschriften zijn uitsluitend toegevoegd om reden van overzichtelijkheid en zijn niet van invloed op de uitleg van de bepalingen in deze overeenkomst.

#### **Ruimtebehoefte**

9. Gedurende de gehele huurtermijn telkenmale na ommekomst van drie (3) jaar na de huuringangsdatum zullen partijen gezamenlijk de feitelijke ruimtebehoefte herijken. Mocht blijken dat er sprake is van leegstand in de voorafgaande periode binnen het gehuurde dan treden partijen in overleg over een mogelijke aanpassing van de omvang van het gehuurde en daarmee de daaraan gekoppelde financiële verplichting. Partijen zullen voor huuringangsdatum van deze huurovereenkomst de wijze van financiële verrekening nader in een te ondertekenen allonge vaststellen waarbij als basis de huurprijs geldt zoals genoemd in artikel 11 van deze huurovereenkomst.

#### **Gebruik**

10. Verhuurder zorgt dat het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst – inclusief het moment van ingebruikname ten behoeve van de uit te voeren werkzaamheden genoemd in artikel 21 van deze huurovereenkomst – en voorts gedurende de gehele huurtermijn voldoet aan alle van overheidswege gestelde eisen voor het gebruik van het gehuurde conform de bestemming. In geval van weigering, intrekking van een vergunning of ontheffing van toestemming, treden partijen in overleg. Aanpassingen (de zgn. huurdersvoorzieningen) die in lijn van het bepaalde in artikel 21 namens huurder aangebracht worden aan het gehuurde om het voor haar gebruik geschikt te maken vallen buiten deze verantwoordelijkheid.

### **Basis huurprijs**

11. De basis aanvangshuurprijs in huidige niet gerenoveerde staat – welke staat nader is omschreven in artikel 21 van deze huurovereenkomst – bedraagt voor de kantoorruimte € \_\_\_\_\_, per jaar en voor de archief- / opslagruimte \_\_\_\_\_, per jaar.

### **Incentive**

12.

### **Indexering**

13. In aanvulling op artikel 4.8 van deze huurovereenkomst komen partijen overeen dat de huurprijs jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, wordt geïndexeerd conform de reeks consumentenprijsindexcijfers ("CPI-alle huishoudens") zoals vast te stellen door het Centraal Bureau voor Statistiek (2006 =100). Ter zake van deze indexatie geldt het gestelde in de standaard ROZ model juli 2003 voor kantoor- en bedrijfsruimte met de bijbehorende Algemene Bepalingen. Indien de index in een jaar hoger zal zijn dan \_\_\_\_\_ dan treden partijen over de toepassing van de index van het meerdere boven \_\_\_\_\_, nader in overleg.

### **Ingangsdatum**

14.1 De datum van de ingang van de huur is bepaald op 1 juli 2016 uitgaande van een volledig ondertekende huurovereenkomst op uiterlijk 1 februari 2016. Ingeval de ondertekening later plaatsvindt, zullen partijen nader in overleg treden over de uiteindelijke huuringangsdatum. Mocht de huuringangsdatum wijzigen dan zullen alle daaraan gerelateerde data en bedragen pro rata worden gewijzigd c.q. aangepast.

14.2 Partijen zullen in gezamenlijkheid vóór de huuringangsdatum na afronding van de werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 21.1 van deze huurovereenkomst een opname doen van het gehuurde en na wederzijdse instemming de datum van feitelijke oplevering van het gehuurde aan huurder vastleggen.

14.3 De oplevering van het Spinhuis – als onderdeel van het gehuurde – zal later plaatsvinden dan de thans in de overeenkomst opgenomen huuringangsdatum. Het gehuurde zal per 1 oktober 2016 aan huurder worden opgeleverd. Partijen komen overeen dat in verband met de latere huuringangsdatum de bruto huurverplichting en de door verhuurder te verstrekken incentive pro rata parte wordt toegepast op dit deel van het gehuurde uiteraard rekening houdend met het gestelde in lid 1 en 2 van dit artikel.

### **Servicekosten**

#### **15. Algemeen**

Ten aanzien van het Spinhuis geldt dat de huurder zoveel mogelijk zelf zorgdraagt voor het afsluiten van contracten ten behoeve van leveringen en diensten van het gehuurde. Huurder kan voor specifieke leveringen en diensten gebruik maken van de contracten die de verhuurder heeft met derden een en ander in overleg tussen partijen.

15.1 Omdat het gehuurde verspreid is over diverse bouwdelen, waarbij ook sprake is van gebruik door verhuurder, is het niet voor alle bouwdelen van het gehuurde mogelijk zelfstandig servicecontracten af te sluiten. Hiervoor geldt dat huurder de diensten dient af te nemen van verhuurder. Dit geldt voor het OI huis en het Bushuis.

15.2 Het algemene pakket van leveringen en diensten dat huurder verplicht is af te nemen voor het OI huis en Bushuis ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Energie (indicatie \_\_\_\_\_ per jaar); Hieronder vallen alle energie en nutskosten, het gaat hierbij om:
  - Verbruik van gas, water, elektriciteit;
  - Aansluit- en netwerkkosten;
  - Inkoop van certificaten van oorsprong van Nederlandse windenergie (100% op basis van elektriciteit verbruik);
  - Belastingen (o.a. BTW);

- Energiemanagement fee;
  - Administratiekosten c.q. management fee.
2. Schoonmaak (indicatie €                      per jaar); Onderdeel van deze dienst is:
- Schoonmaak algemene ruimten en de individuele ruimten;
  - Sanitaire middelen (zeep, handdoeken, etc.);
  - Afval (inzameling en afvoeren);
  - Glasbewassing (binnen/buiten) 2x per jaar.
3. Beveiliging (indicatie €                      per jaar); Onderdeel van deze dienst is:
- 24 hr. surveillancedienst in Amsterdam;
  - 24 hr. aansluiting op UvA Meldkamer, incl. afwikkeling 1e lijn storingsdienst buiten de bedrijfstijden (ma t/m vrij 07.30 – 22.00 uur);

Het voorschot voor het hierboven omschreven pakket van leveringen en diensten bedraagt maximaal € v.v.o. per jaar

Partijen zullen nog nader overleg voeren over de mogelijke inzet van portier diensten als onderdeel van het pakket van leveringen en diensten en indien hier sprake van zal zijn tegen welke financiële vergoeding deze dienst zal worden geleverd.

**15.3** Verrekening van het voorschot vindt plaats op basis van de oppervlakte van het gehuurde ten opzichte van het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het complex waarvan het gehuurde (i.c. de afzonderlijke bouwdelen) deel uit maakt. Voor nutsvoorzieningen geldt dezelfde regeling voor zover het verbruik niet apart bemeterd is (al dan niet via een tussenmeter).

**15.4** Voor de levering van diensten geldt als uitgangspunt de bedrijfstijden gedurende werkdagen van 07.30 uur 's morgens tot 22.00 uur 's avonds. Indien huurder deze bedrijfstijden wenst te verruimen dan treden partijen hierover in overleg en zullen de meerkosten – indien van toepassing – voor rekening van huurder komen.

## **16. Spinhuis**

**16.1** Voor dit deel van het gehuurde geldt dat huurder volledig zelfstandig contracten aan kan gaan voor het verlenen van diensten en leveringen aan huurder. Voor de nutsaansluitingen zal verhuurder voor haar rekening en risico een tussenmeter plaatsen voor elektra en indien mogelijk gas.

## **17. Ol Huis**

**17.1** Huurder huurt slechts een deel van het Ol Huis. Om die reden zal huurder gebruik maken van het pakket van leveringen en diensten zoals dat tussen partijen is overeengekomen en omschreven onder 'algemeen' in artikel 15 van deze huurovereenkomst. Het staat partijen uiteraard vrij om het pakket van leveringen en diensten uit te breiden en/of voor zover mogelijk te beperken na voorafgaand overleg en na wederzijdse voorafgaande goedkeuring.

## **18. Bushuis**

**18.1** Voor dit bouwdeel geldt dezelfde regeling als omschreven voor het Ol huis en zoals nader omschreven in artikel 15 van deze huurovereenkomst.

## **Ingebruikname**

**19.** Huurder heeft het recht om het gehuurde eerder dan de huuringsdatum in gebruik te nemen om de werkzaamheden zoals omschreven in artikel 21 van deze huurovereenkomst te kunnen starten. Van dit recht kan huurder gebruik maken zodra de huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend en zodra huurder en verhuurder aan het gestelde in artikel 21 lid 1 hebben voldaan. In dit geval zal opname van het gehuurde plaatsvinden voor start huurderswerkzaamheden.

## **Opleveringsniveau bij aanvang huurovereenkomst**

**20.** Partijen zullen voor ondertekening van de huurovereenkomst en voordat huurder het gehuurde in gebruik neemt en met haar werkzaamheden aanvangt een opname van het gehuurde uitvoeren waarin de staat van het

gehuurde nauwgezet wordt vastgelegd. In dit document – proces verbaal van voorinspectie – (**bijlage 5**) wordt voorts bepaald welke zaken wel en welke zaken niet tot het gehuurde behoren. Tevens wordt vastgesteld of er sprake is van schade aan het gehuurde die het gebruik door huurder zoals omschreven in artikel 1.2 van deze huurovereenkomst hindert. Indien dergelijke schade wordt vastgesteld zal verhuurder voor haar rekening zorgdragen voor herstel. Zodra partijen overeenstemming hebben bereikt over deze demarcatie geldt dit document ook als de basis voor de staat waarin het gehuurde aan het einde van de huurtermijn aan verhuurder kan worden opgeleverd.

### **Werkzaamheden**

**21.1** Door huurder worden werkzaamheden uitgevoerd welke nader zijn beschreven in het rapport van met bijlagen d.d. 3 juni 2015, gewijzigd d.d. 5 juni 2015 met kenmerk TS/MS/1403410-N15-003 welke als bijlage aan deze huurovereenkomst is bijgevoegd (**bijlage 6**) alsmede de aanvulling hierop zoals vastgelegd in het memo van d.d. 23 november 2015 met kenmerk TS/1403410-N15-054 (**bijlage 7**). De in deze bijlagen 6 en 7 aangegeven demarcatie van huurders- (zijnde de 'huurdersvoorzieningen') en verhuurdersinvesteringen (omschreven als opknopbeurt zijnde het 'onderhoud') wordt tussen partijen als uitgangspunt genomen. Eventuele vergunning plichtige werkzaamheden zullen nader besproken moeten worden met de gemeente, en zijn voor rekening en risico van de huurder. Gezien de impact van het niet verkrijgen van goedkeuring van de voorgenomen werkzaamheden in het algemeen en inzake het aanbrengen van een lift in bouwdeel A en een keuken in bouwdeel B in het OI-huis in het bijzonder geldt ter zake van het verkrijgen van een omgevingsvergunning dat partijen in overleg treden mocht de vergunning niet onherroepelijk worden verleend waarbij huurder ultimo het recht heeft deze huurovereenkomst eenzijdig te ontbinden.

**21.2** In overleg tussen partijen zal worden bezien of de huurdersvoorzieningen door huurder van het OI Huis gezamenlijk met de investeringen door de verhuurder van gebruiker FGW in een programma van eisen kunnen worden verwerkt, kunnen worden aanbesteed en uitgevoerd.

**21.3** Indien huurder een beroep wenst te doen op het projectmanagement van verhuurder, treden partijen in overleg. En mochten partijen het uit te voeren werk willen combineren dan treden partijen eveneens in overleg.

**21.4** Huurder is gerechtigd gedurende de huurtermijn, na voorafgaande schriftelijke goedkeuring daartoe van verhuurder, veranderingen of toevoegingen, in aan, of op het gehuurde aan te brengen. Verhuurder zal deze goedkeuring niet op onredelijke gronden weigeren en/of vertragen.

### **Opleveringsniveau bij einde huurovereenkomst**

**22.** De oplevering aan het einde van de overeenkomst vindt in beginsel plaats zoals omschreven in artikel 21 lid 1 van deze huurovereenkomst en vastgelegd in de demarcatie rekening houdend met normale slijtage en gebruik. Het gehuurde dient aan het einde van de huur in ieder geval leeg, ontruimd, bezemschoon en niet in gebruik bij derden aan de verhuurder te worden opgeleverd. Alle door huurder gedurende de huurtermijn uitgevoerde aanpassingen in het gehuurde worden geacht onderdeel uit te maken van de oplevering in huidige staat aan het einde van de huurtermijn. Daaronder is mede begrepen – maar niet uitsluitend – de voor rekening van huurder aangebrachte personenlift.

### **Energie label**

**23.** Partijen stellen vast dat op basis van de huidige wettelijke regeling het verstrekken van een energie label door verhuurder geen verplichting is.

### **Onderhoud algemeen**

**24.** Hoofdlijn bij het uitvoeren van regulier onderhoud is het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van de verhuurder. Alle in de MJOP's vermelde reguliere en periodieke onderhoudswerkzaamheden die niet in het PvE van huurder staan vermeld (voor de eenmalige opknopbeurt en huurdersvoorzieningen), maar wel door de eigenaar als regulier en periodiek onderhoud moeten worden uitgevoerd, komen voor rekening van verhuurder. Een en ander conform de hiervoor geldende norm en in lijn met de notitie d.d. 23 november 2015 (zie artikel 21.1).

### **Huisregels**

**25.1** De verhuurder hanteert momenteel huisregels (bedrijfstijden, protocollen et cetera) voor het OI Huis. De huurder heeft dit protocol ontvangen en zal waar nodig in overleg treden met verhuurder in hoeverre afwijkingen

noodzakelijk c.q. gewenst zijn. Daarbij kan tevens bepaald worden tussen partijen of dit leidt tot meerkosten welke kosten door de verhuurder inzichtelijk worden gemaakt die dan redelijkerwijs voor rekening komen van de huurder. Als uitgangspunt geldt dat de bedrijfstijden zijn bepaald op werkdagen van 07.30 uur 's morgens tot 22.00 uur 's avonds. Het protocol is als bijlage aan de huurovereenkomst aangehecht (**bijlage 8**).

**25.2** In geval van gezamenlijk gebruik van ruimten is de 'Regeling Ruimtegebruik UvA' van de verhuurder van Toepassing (**bijlage 9**). Ter borging van uitvoering regeling ruimtegebruik UvA en in het bijzonder vanwege de veiligheid wordt een gebruikersoverleg dat periodiek bijeen zal komen ingericht waaraan afgevaardigden van partijen zullen deelnemen.

### **Onderhuur | indeplaatsstelling**

**26.1** Huurder heeft voor nu en alsdan toestemming van verhuurder het gehuurde met uitzondering van het 'Bushuis' in zijn geheel of in gedeelten onder te verhuren. In geval van onderverhuur zal huurder in een onderhuurovereenkomst rekening houden met de condities, termijnen zoals gesteld in deze hoofdhuurovereenkomst en mogen deze nimmer overschreden worden. Hoofdhuurder zal te allen tijde verantwoordelijk blijven voor de nakoming van de hoofdhuurovereenkomst. Huurder zal voor het verkrijgen van de uiteindelijke toestemming de concept onderhuurovereenkomst aan verhuurder voor leggen tezamen met het verzoek tot definitieve toestemming. Indien huurder toestemming van verhuurder krijgt geheel of gedeeltelijk onder te verhuren, verplicht de huurder zich om onderstaand artikel op te nemen:

'Positie als onderhuurder

- Onderhuurder verklaart er nadrukkelijk mee bekend te zijn dat hij, in deze overeenkomst van huur en verhuur, de positie van onderhuurder inneemt;
- Huurder verklaart van verhuurder schriftelijke toestemming te hebben verkregen voor deze onderverhuur en deze toestemming is als bijlage aan deze onderhuurovereenkomst gehecht;
- Huurder en onderhuurder verklaren over en weer zich te conformeren aan de bepalingen en voorschriften van de op ..... (datum) afgesloten hoofdhuurovereenkomst, welke bepalingen en voorschriften inhoudelijk niet afwijken van het gestelde in de onderhavige onderhuurovereenkomst.'

Verhuurder kan ook deze toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.

Indien voornoemde hoofdhuurovereenkomst tussentijds, in of buiten rechte, ontbonden wordt of wordt beëindigd door reguliere opzegging, zal de onderhavige onderhuurovereenkomst eveneens ontbonden worden en wel op hetzelfde tijdstip.

**26.2** De huurder is gerechtigd, na vooraf daartoe verkregen toestemming van verhuurder, een ander instituut van huurder, en/of aan huurder gelieerde organisaties en/of samenwerkingen in welke vorm dan ook voor zich in de plaats te stellen, mits de remplaçant-huurder aan redelijk te stellen eisen wat betreft solvabiliteit, moraliteit en te verwachten wijze van gebruik van het gehuurde voldoet. Verhuurder zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Dit recht betreft alleen het Spinhuis en/of Ol Huis. Ingeval van indeplaatsstelling aan derden vindt overleg tussen partijen plaats.

### **Recht van eerste weigering**

**27.** In geval aan het gehuurde grenzende ruimten vrijkomen en de verhuurder deze ruimten niet zelf zal gebruiken maar dit aan derden in gebruik wenst te geven dan heeft huurder het eerste recht van huur op deze ruimte(n). Dit recht geldt voor het gehele complex omvattende de gebouwen Spinhuis, Ol-huis en Bushuis waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

### **Milieu**

**28.1** Ten aanzien van eventuele bodem-/asbestverontreiniging komen partijen overeen dat zij elkaar onverwijld in kennis stellen bij ontdekking hiervan. 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. Partijen vrijwaren elkaar voor alle mogelijke schade en gevolgen indien deze partij, bij aanwezigheid van asbest,

overgaat tot het (laten) uitvoeren van werkzaamheden zonder de vereiste voorzorgsmaatregelen.

**28.2** Mocht het noodzakelijk zijn voor het gebruik van het gehuurde de geconstateerde verontreiniging (te denken valt aan asbest) weg te nemen dan zal verhuurder dit voor haar rekening op zo kort mogelijke termijn als mogelijk uit laten voeren.

**28.3** Verhuurder is niet aansprakelijk voor door huurder te lijden schade in verband met de mogelijke in artikel 28.1 en 28.2 van deze huurovereenkomst genoemde ontstane latere huuringangsdatum.

### **Fietsenstalling**

**29.** Partijen komen overeen dat huurder het medegebruik heeft van de fietsenstalling gesitueerd in de kelder van het Ol huis ten behoeve van het stallen van circa 50 (brom)fietsen voor zover de verhuurder daartoe de ruimte heeft. De fietsenstalling zal ten behoeve van dit gebruik door huurder niet verder worden verbijzonderd (afgescheiden), gebruik is op basis van 'fair use' en op feitelijke beschikbaarheid.

### **Wijzigingen algemene bepalingen**

**30.** Partijen komen de navolgende aanpassingen/wijzigingen op de Algemene Bepalingen overeen:

#### **Gebrek**

3. Onder verwijzing naar het BW 7:204 e.v. komen partijen overeen dat dit artikel komt te vervallen.

#### **Inspectie in verband met de geschiktheid**

4. Alle bepalingen gelden voor zowel huurder als verhuurder.

#### **Gebruik**

6.1 Afwijking eerste volzin: huurder is niet verplicht om het gehuurde daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf te gebruiken en derhalve het gehuurde te voorzien van voldoende inrichting en inventaris. Echter ligt het leegstandsrisico volledig bij huurder. Huurder dient als zodanig ook haar maatregelen te nemen. Hetgeen inhoudt dat het gehuurde door huurder dient te worden onderhouden, verwarmd en al het overige wat nodig geacht wordt. Huurder aanvaardt volledig alle risico's die kunnen voortvloeien uit het niet in gebruik houden van het gehuurde.

6.1 "Verhuurder garandeert dat bij aanvang van deze huurovereenkomst het gehuurde niet is bezwaard met beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen en dat er geen regels als bedoeld in 6.1 van de algemene bepalingen op de huurder of het gehuurde van toepassing zijn."

6.2 Aanpassing: Het woord "mondelinge en" wordt geschrapt.

6.4 De woorden "de plicht" worden geschrapt.

#### **Milieu**

6.8.1 Dit is alleen van toepassing als de verhuurder kan bewijzen dat de verontreiniging voortkomt uit activiteiten of gebrek aan maatregelen van huurder, haar werknemers of de goederen. De laatste zin: "Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties" is niet van toepassing.

6.8.2 Is niet van toepassing.

6.8.3 In afwijking op Artikel 6.8.3 van de algemene bepalingen: Is niet van toepassing voor zover deze bevelen niet een gevolg zijn van toedoen door huurder.

#### **Verzoeken /Toestemming**

6.12.3 Aanvullen met: "Verhuurder zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden of met onredelijke vertraging onthouden."

#### **Boetebepaling**

7. Geldt zowel voor huurder als verhuurder.

#### **Huurprijswijziging**

9.3 Toevoegen dat het niet voldoen van uitsluitend het geïndexeerde deel van de huurprijs, als gevolg van het niet schriftelijk ontvangen van de indexering, niet leidt tot verzuim. Uiteraard leidt het niet voldoen van de oorspronkelijk – niet geïndexeerde – huurprijs nadrukkelijk wel tot verzuim.

### **Einde huurovereenkomst of gebruik**

10.3 Is niet van toepassing. In ieder geval niet van toepassing zolang de huurovereenkomst in formele zin nog niet is geëindigd.

### **Schade en aansprakelijkheid**

11.1 De woorden "of dreigt voor te doen" worden geschrapt.

11.4 Wijzigen als volgt: Huurder c.q. verhuurder vrijwaart huurder respectievelijk huurder tegen boetes die verhuurder respectievelijk verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder respectievelijk verhuurder.

11.5 Is niet van toepassing. Hiervoor in de plaats geldt de gebreken regeling ex artikel 7:204 BW.

11.6 Wijzigen zodanig dat huurder wel het recht op ontbinding van de huurovereenkomst behoudt. Zij dient daarvoor uiteraard wel de reguliere weg te bewandelen via de daartoe bevoegde rechter.

### **Onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen**

13.4.d Vernieuwing van belinstallaties, verlichtingsarmaturen en sanitair is voor rekening van verhuurder.

13.4.e "Vernieuwing" is niet voor rekening van huurder.

13.4.j Het woord "gevels" wordt geschrapt.

13.8 De laatste zin "De omstandigheid ... aansprakelijkheid" niet van toepassing.

13.9 In afwijking op de in dit artikel genoemde termijn van 6 weken wordt tussen partijen vastgesteld op 3 weken.

### **Aanpassingen door of vanwege verhuurder**

14.1 In aanvulling komen partijen overeen werkzaamheden en onderzoek niet eerder te doen dan in overleg met en na overeenstemming met huurder.

14.2 In dit artikel is het bepaalde vanaf de tweede zin " Een renovatievoorstel ... vloeroppervlak aangemerkt" niet van toepassing en enkel van toepassing voor zover schriftelijke goedkeuring van verhuurder vereist is. Leegstand is niet medebepalend voor een dergelijk besluit.

14.4 Is niet van toepassing indien de werkzaamheden er toe leiden dat het gehuurde niet gebruikt kan worden. In dat geval huurder recht hebben op een huurprijsvermindering en/of schadevergoeding en is uitsluiting van het BW niet langer van toepassing.

### **Toegang verhuurder**

15.1 Voor toegang geldt dat verhuurder tijdig de huurder hiervan vooraf op de hoogte dient te stellen.

### **Kosten, verzuim**

17.1 en

17.2 Deze bepalingen gelden voor zowel huurder als verhuurder. Dit betekent dat waar huurder staat, verhuurder kan worden ingevuld en omgekeerd.

### **Betalingen**

18.2 Partijen komen overeen dat de wettelijke rente van toepassing is en deze rente is pas verschuldigd nadat verhuurder huurder deugdelijk in gebreke heeft gesteld en 15 (vijftien) werkdagen na de ontvangst van de ingebrekestelling heeft gegeven om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen

18.3 Toevoegen aan dit artikel: "Het bepaalde in dit artikel geldt niet eerder dan nadat verhuurder huurder deugdelijk in gebreke heeft gesteld en een redelijke termijn heeft gegeven om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen."



Aldus opgemaakt en ondertekend in **tweevoud**

Plaats: **Amsterdam** datum: \_\_\_ - \_\_\_ - 2016

plaats: **Amsterdam** datum: 21 - 3 - 2016

Verhuurder:

Huurder:

Universiteit van Amsterdam  
Ten deze rechtsaeldio verteenwoordiad door

Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen  
Ten deze rechtsaeldig vertegenwoordigd door

Mevrouw Dr. D.C. van den Boom

Mevrouw ~~mr. M. Zaenen~~

Bijlagen:<sup>2)</sup>

- Bijlage 1 NEN2580 rapport dd maart 2015
- Bijlage 2 Definitieve berekening metrage
- Bijlage 3 Proces verbaal van oplevering
- Bijlage 4 Algemene bepalingen
- Bijlage 5 Proces verbaal van voorinspectie
- Bijlage 6 Rapport dd 3 juni 2015, gewijzigd dd 5 juni 2015
- Bijlage 7 Notitie 23 november 2015
- Bijlage 8 Protocol UvA
- Bijlage 9 Regeling ruimtegebruik UvA

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in 2.1.

Handtekening huurder(s):

<sup>2)</sup> Doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

---

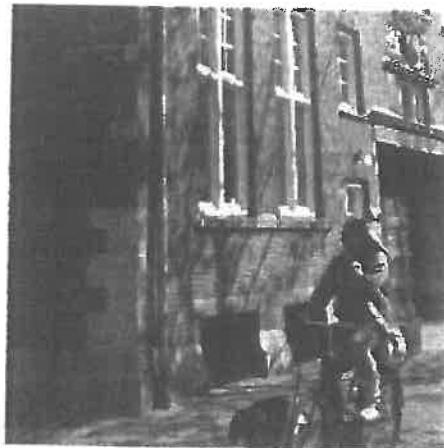
Heeft u alle pagina's geparafeerd?

Vriendelijk willen wij u er aan herinneren ook de pagina's van alle bijlagen te paraferen.

---

bijlage

# MEETBRIEF



UNIVERSITEIT VAN AMSTERDAM  
*Facility Services*

NEN 2580 METING – 2015  
PANDCODE 192  
AMSTERDAM

# Universiteit van Amsterdam pand 192

datum maart 2015  
gemaakt door

verstuurd aan UVA

## 1 Meetbrief en tekeningen

### 1.1 Beschrijving van de inhoud

Dit document bevat de meetgegevens van pand 192 van de Universiteit van Amsterdam.

### 1.2 Document historie

datum	versie	door	opmerkingen
24/03/15	1.1	RVE	Aan de hand van ontwerptekeningen architect
26/03/15	1.2	SL	Aanpassing buitenruimte

### 1.3 Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Meetbrief en tekeningen</b> .....	<b>1</b>
	1.1 Beschrijving van de inhoud	1
	1.2 Document historie	1
	1.3 Inhoudsopgave	1
<b>2</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Samenvatting meetgegevens</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Ruimte categorieën UVA</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Meetgegevens per verdieping</b> .....	<b>6</b>

## 2 Inleiding

Door s de oppervlakte bepaald van een pand van de Universiteit van Amsterdam, aan de Oudezijds Achterburgwal 185 te Amsterdam. Dit object is bekend bij de UVA onder nummer 192. De oppervlakten zijn bepaald aan de hand van de metingen en tekeningen volgens de NEN2580:2007 in opdracht van de UVA.

Opdrachtgever: Universiteit van Amsterdam  
Postbus 19628  
1000 GG AMSTERDAM

Metingen:

Certificaat afgegeven: J

In dit document vindt u ook een samenvatting van de totaal maten.

De bruto vloeroppervlakte (BVO, de netto vloeroppervlakte (NVO) en de verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) zijn gemeten.

Onder de BVO wordt verstaan:

*De oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Vides groter dan vier m<sup>2</sup> zijn niet meegenomen in de BVO van een gebouw.*

Wij bepalen de BVO inclusief de (niet) overdekte gebouwgebonden buitenruimte.

Onder de VVO wordt verstaan:

*De oppervlakte van een ruimte of een groep ruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen. Waar gelijke gebouwfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie.*

*Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen. Ruimten die direct verhuurbaar zijn, of dienen voor gemeenschappelijk gebruik, worden tot de VVO gerekend.*

Bij de metingen is geen rekening gehouden met de glaslijn correctie.

Onder de NVO wordt verstaan:

*De oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzend opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten. Bij de NVO worden alle ruimten gerekend die ook tot het VVO behoren, plus de ruimten voor verticaal verkeer, gebouwinstallaties en parkeren.*

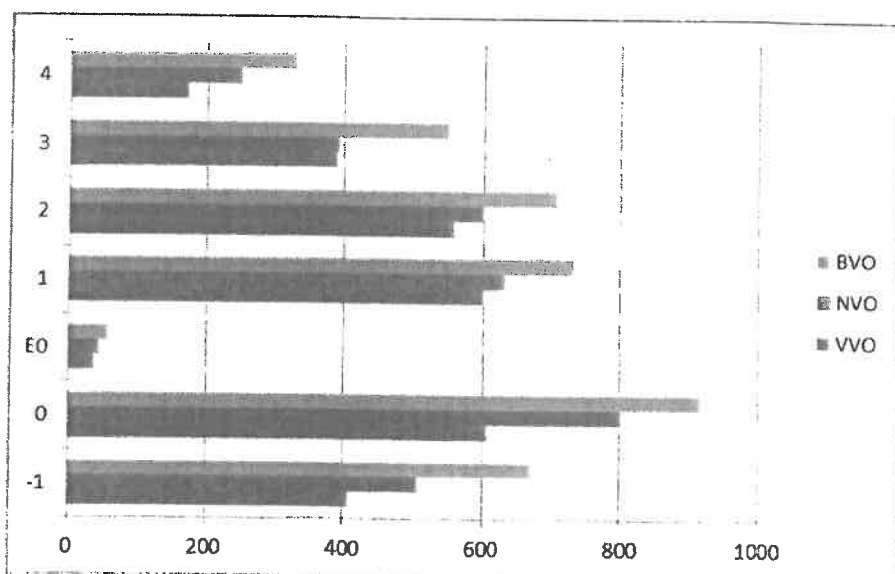
### 3 Samenvatting meetgegevens

Aan de hand van de aangeleverde tekeningen zijn de volgende maten vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte: 3.970,0 m<sup>2</sup>  
Netto verhuurbare vloeroppervlakte: 3.229,6 m<sup>2</sup>  
Verhuurbare vloeroppervlakte: 2.775,1 m<sup>2</sup>

Datum meetcertificaat: maart 2015

De BVO, NVO en VVO zijn als volgt opgebouwd over het pand:



#### 4 Ruimte categorieën UVA

Ruimtecode	Soort ruimte	Ruimtecategorie	Tekst ruimtecategorie
01	zit - werkkamer	1	personeelsgebonden
02a	hoorcollegezaal	2	onderwijsgebonden
02b	werkgroepruimte	2	onderwijsgebonden
02c	vergaderruimte	1	personeelsgebonden
02d	representatie	9	representatie
02e	ontmoetingsruimte personeel	1	personeelsgebonden
02f	onderwijsbalie	2	onderwijsgebonden
03a	practicumruimte	3	onderzoekgebonden
03b	laboratorium & research	3	onderzoekgebonden
03c	computerpracticum	3	onderzoekgebonden
03d	geclassificeerd laboratorium	3	onderzoekgebonden
04	werkplaats	5	overige
04a	reproruimte extern (contractpartij)	5	overige
05	rest. of recreatieve voorz.	1	personeelsgebonden
05a	koffiekamer	1	personeelsgebonden
05b	keuken	1	personeelsgebonden
05c	pantry	1	personeelsgebonden
05d	ontmoetingsruimte publiek	2	onderwijsgebonden
05e	catering - mensa	5	overige
05f	vending	5	overige
06	opslag (personeelsgebonden/ archief)	1	personeelsgebonden
06a	opslag - (huurder)	5	overige
06b	opslag - facilitair	5	overige
06c	repro	1	personeelsgebonden
06d	opslag - ICT	5	overige
06e	schoonmaakkast (facilitair)	5	overige
07a	bibliotheek	4	bibliotheek
07b	studieplaatsen en leesplekken	2	onderwijsgebonden
07c	computer studieplaatsen	2	onderwijsgebonden
08	museale collecties	8	musea
09	tarra	7	niet verhuurbaar
10	horizontale verkeersruimte	6	gemeenschappelijk
10a	hal - entree	6	gemeenschappelijk
10b	ontmoetingsruimte personeel (1)	11	gemeenschappelijk (2)
10c	vending (2)	12	gemeenschappelijk (3)
10d	ontmoetingsruimte publiek (3)	13	gemeenschappelijk (4)
11	sanitaire of kleedruimte	6	gemeenschappelijk
11a	EHBO/Kolfruimte	6	gemeenschappelijk
12	stalling inpandig (vervallen)	6	gemeenschappelijk
13	install.ruimte gebw gebonden	7	niet verhuurbaar
30	verticale verkeersruimte	7	niet verhuurbaar

30a	liften	7	niet verhuurbaar
40	buitenberging - rijwielstalling	6	gemeenschappelijk
40a	parkeerruimte (niet gebruiken)	5	overige
50	commerciële verhuur	5	overige
60	vide > 4m2	7	niet verhuurbaar
70	woning	5	overige
80	parkeerterrein	7	niet verhuurbaar
90	buitenruimte	7	niet verhuurbaar
90a	tuinen	7	niet verhuurbaar
90b	wegen en terreinen	7	niet verhuurbaar
91	buitenbordes	7	niet verhuurbaar
92	sportruimte	5	overige
93	fitnessruimte	5	overige
99	leegstand/onbekend HVA	5	overige



## 5 Meetgegevens per verdieping

Universiteit van Amsterdam	
Pandcode	192
Verdieping	Souterr.
BVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	672,86
NVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	507,81
VVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	408,89
Niet verhuurbaar (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	263,98

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m <sup>2</sup>	NVO (m <sup>2</sup> )	VVO (m <sup>2</sup> )	Soort ruimte
192	AS.01	01		49,4	49,4	zit - werkkamer
192	AS.01A	30		1,9		verticale verkeersruimte
192	S.01	01		35,7	35,8	zit - werkkamer
192	S.01A	01		30,0	30,0	zit - werkkamer
192	S.02	01		19,1	19,1	zit - werkkamer
192	S.03	05c		10,1	10,1	pantry
192	S.04	01		24,4	24,4	zit - werkkamer
192	S.05	13		15,5		install.ruimte gebw gebonden
192	S.05A	13		3,1		install.ruimte gebw gebonden
192	S.06	01		38,6	38,6	zit - werkkamer
192	S.07	01		34,0	34,0	zit - werkkamer
192	S.08	01		36,1	36,1	zit - werkkamer
192	S.30	10		4,2	4,3	horizontale verkeersruimte
192	S.31	11		5,9	5,9	sanitaire of kleedruimte
192	S.31A	13		5,2		install.ruimte gebw gebonden
192	S.32	30a		3,8		liften
192	S.33	10		3,3	3,3	horizontale verkeersruimte
192	S.33A	30		1,7		verticale verkeersruimte
192	S.34	13		9,0		install.ruimte gebw gebonden
192	S.35	10		31,7	31,7	horizontale verkeersruimte
192	S.35A	30		2,4		verticale verkeersruimte
192	S.35B	30		1,9		verticale verkeersruimte
192	S.36	01		21,9	21,9	zit - werkkamer
192	S.37	13		37,6		install.ruimte gebw gebonden
192	S.37A	13		10,5		install.ruimte gebw gebonden
192	S.37B	30		2,2		verticale verkeersruimte
192	S.38	06a		10,0	10,1	opslag - huurder
192	S.39	10		54,1	54,2	horizontale verkeersruimte
192	S.39A	30		4,6		verticale verkeersruimte
<b>Totaal</b>				<b>507,81</b>	<b>408,89</b>	

Universiteit van Amsterdam

Pandcode 192

Verdieping BG

BVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	917,78
NVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	801,80
VVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	607,89
Niet verhuurbaar (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	309,89

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m	NVO (m)	VVO (m)	Soort ruimte
192	0.01	02b		31,7	31,7	wergroep ruimte
192	0.02	10		2,9	3,4	horizontale verkeersruimte
192	0.02A	01		12,9	13,3	zit - werkkamer
192	0.02B	01		13,5	13,9	zit - werkkamer
192	0.03	01		20,4	20,4	zit - werkkamer
192	0.03A	06		0,4	0,4	horizontale verkeersruimte opslag -
192	0.04	06		9,8	9,8	personeelsgebonden/archief
192	0.05	01		10,8	10,8	zit - werkkamer
192	0.06	10		3,0	3,3	horizontale verkeersruimte
192	0.06A	01		9,6	9,7	zit - werkkamer opslag -
192	0.06B	06		12,1	12,1	personeelsgebonden/archief opslag -
192	0.06C	06		2,5	2,6	personeelsgebonden/archief opslag -
192	0.06D	06		5,6	5,6	personeelsgebonden/archief
192	0.07	01		22,4	22,4	zit - werkkamer
192	0.08	01		22,1	22,1	zit - werkkamer
192	0.09	01		35,2	35,4	zit - werkkamer opslag -
192	0.09A	06		3,3	3,4	personeelsgebonden/archief opslag -
192	0.09B	06		5,6	5,6	personeelsgebonden/archief
192	0.10	01		17,2	17,2	zit - werkkamer opslag -
192	0.11	06		8,0	8,3	personeelsgebonden/archief
192	0.12	01		25,8	25,8	zit - werkkamer
192	0.13	01		27,5	27,5	zit - werkkamer
192	0.14	05c		71,3	71,3	pantry
192	0.30	10		30,2	30,2	horizontale verkeersruimte
192	0.30A	09		2,1		tarra
192	0.30B	30		4,0		verticale verkeersruimte
192	0.31	11		8,5	8,7	sanitaire of kleedruimte
192	0.31A	11		1,1	1,1	sanitaire of kleedruimte
192	0.31B	11		1,1	1,2	sanitaire of kleedruimte

192	0.31C	11		1,3	1,4	sanitaire of kleedruimte
192	0.32	30a		4,1		liften
192	0.33	10		3,6	3,6	horizontale verkeersruimte
192	0.33A	30		1,9		verticale verkeersruimte
192	0.34	10		11,3	11,5	horizontale verkeersruimte
192	0.34A	13		0,4		install.ruimte gebw gebonden
192	0.35	10		66,3	66,9	horizontale verkeersruimte
192	0.35A	06		0,8	0,8	opslag (personeelsgebonden/ archief)
192	0.36	10		11,2	11,2	horizontale verkeersruimte
192	0.39	10		12,8	13,0	horizontale verkeersruimte
192	0.39A	30		3,4		verticale verkeersruimte
192	0.40	10		33,5	33,5	horizontale verkeersruimte
192	0.41	90		165,8		buitenruimte
192	0.42	13		14,3		install.ruimte gebw gebonden
192	A0.01	10		10,1	10,1	horizontale verkeersruimte
192	A0.02	06		23,0	23,0	opslag - personeelsgebonden/archief
192	A0.10	10		10,7	10,8	horizontale verkeersruimte
192	A0.11	10		4,7	4,9	horizontale verkeersruimte
192	A0.11A	30		2,1		verticale verkeersruimte
<b>Totaal</b>				<b>801,80</b>	<b>607,89</b>	

Universiteit van Amsterdam

Pandcode 192  
Verdieping 0E

BVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	57,89
NVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	43,70
VVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	36,36
Niet verhuurbaar (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	21,53

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m <sup>2</sup>	NVO (m <sup>2</sup> )	VVO (m <sup>2</sup> )	Soort ruimte
192	AT.01	10		26,5	26,5	horizontale verkeersruimte
192	AT.11A	9		1,9		tarra
192	T.01	1		9,8	9,8	zit - werkkamer
192	T.33	30		3,5		verticale verkeersruimte
192	T.33A	30		1,9		verticale verkeersruimte
<b>Totaal</b>				<b>43,7</b>	<b>36,4</b>	

Universiteit van Amsterdam

Pandcode 192  
Verdieping 1e

BVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	733,29
NVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	631,86
VVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	601,03
Niet verhuurbaar (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	132,26

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m <sup>2</sup>	NVO (m <sup>2</sup> )	VVO (m <sup>2</sup> )	Soort ruimte
192	1.01	01		30,8	30,8	zit - werkkamer
192	1.02	01		29,5	29,7	zit - werkkamer
192	1.03	10		4,9	5,2	horizontale verkeersruimte
192	1.03A	01		12,7	13,0	zit - werkkamer
192	1.03B	01		14,7	15,3	zit - werkkamer
192	1.04	01		29,9	30,2	zit - werkkamer
192	1.04A	06		0,5	0,6	opslag - personeelsgebonden/archief
192	1.04B	06		0,5	0,6	opslag - personeelsgebonden/archief
192	1.04C	06		0,7	0,7	opslag - personeelsgebonden/archief
192	1.05	02c		35,6	35,7	vergaderruimte opslag -
192	1.05A	06		1,3	1,3	personeelsgebonden/archief
192	1.06	01		10,8	10,8	zit - werkkamer
192	1.07	01		11,3	11,3	zit - werkkamer
192	1.08	01		19,7	20,0	zit - werkkamer
192	1.09	10		2,4	2,5	horizontale verkeersruimte
192	1.09A	01		9,4	9,7	zit - werkkamer
192	1.09B	01		10,8	11,1	zit - werkkamer
192	1.10	01		13,8	14,1	zit - werkkamer
192	1.11	01		19,8	19,8	zit - werkkamer
192	1.12	01		28,8	28,8	zit - werkkamer
192	1.13	01		11,7	12,0	zit - werkkamer
192	1.14	01		11,2	11,2	zit - werkkamer
192	1.15	01		11,8	12,4	zit - werkkamer
192	1.16	01		8,9	9,2	zit - werkkamer
192	1.17	01		25,8	25,8	zit - werkkamer
192	1.18	01		22,8	22,9	zit - werkkamer
192	1.18A	10		2,4	2,4	horizontale verkeersruimte
192	1.18B	04		6,8	6,8	werkplaats
192	1.18C	04		6,2	6,2	werkplaats
192	1.19	02b		50,9	51,0	wergroepuimte
192	1.30	30		13,2		verticale verkeersruimte
192	1.31	11		8,5	8,6	sanitaire of kleedruimte

192	1.31A	11	1,1	1,1	1,1	sanitaire of kleedruimte
192	1.31B	11	1,1	1,1	1,2	sanitaire of kleedruimte
192	1.31C	11	1,3	1,3	1,4	sanitaire of kleedruimte
192	1.32	30a	4,1			liften
192	1.34	10	15,8	15,8	16,0	horizontale verkeersruimte opslag (personeelsgebonden/ archief)
192	1.34A	06	1,6	1,6	1,7	horizontale verkeersruimte
192	1.35	10	106,8	106,8	107,2	sanitaire of kleedruimte
192	1.35A	11	1,6	1,6	1,6	install.ruimte gebw gebonden
192	1.35B	13	0,4	0,4		horizontale verkeersruimte
192	1.35C	10	7,9	7,9	8,1	verticale verkeersruimte
192	1.35D	30	1,7	1,7		sanitaire of kleedruimte
192	1.36	11	2,8	2,8	2,8	verticale verkeersruimte
192	1.39	30	17,6	17,6		
<b>Totaal</b>				<b>631,86</b>	<b>601,03</b>	

Universiteit van Amsterdam

Pandcode 192

Verdieping 2e

BVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	708,08
NVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	601,03
VVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	558,28
Niet verhuurbaar (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	149,80

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m <sup>2</sup>	NVO (m <sup>2</sup> )	VVO (m <sup>2</sup> )	Soort ruimte
192	2.01	01		31,6	31,9	zit - werkkamer
192	2.01A	06		0,7	0,8	opslag - personeelsgebonden/archief
192	2.01B	06		0,6	0,7	opslag - personeelsgebonden/archief
192	2.02	01		19,5	20,1	zit - werkkamer
192	2.02A	06		2,9	3,0	opslag - personeelsgebonden/archief
192	2.03	01		9,5	9,8	zit - werkkamer
192	2.04	02b		38,7	38,8	werkgroepruimte
192	2.05	01		11,2	11,2	zit - werkkamer
192	2.06	01		12,9	13,1	zit - werkkamer
192	2.07	01		20,4	20,7	zit - werkkamer
192	2.08	01		22,3	22,8	zit - werkkamer
192	2.09	01		26,7	27,3	zit - werkkamer
192	2.10	01		20,5	20,8	zit - werkkamer
192	2.11	01		18,2	18,5	zit - werkkamer
192	2.12	01		11,1	11,4	zit - werkkamer
192	2.13	01		17,5	17,7	zit - werkkamer
192	2.14	01		12,1	12,6	zit - werkkamer
192	2.14A	06		1,4	1,4	opslag - personeelsgebonden/archief
192	2.15	01		7,9	8,2	zit - werkkamer
192	2.16	01		25,8	25,8	zit - werkkamer
192	2.17	01		18,2	18,4	zit - werkkamer
192	2.18	02b		65,9	65,9	werkgroepruimte
192	2.30	30		13,2		verticale verkeersruimte
192	2.31	11		8,5	8,7	sanitaire of kleedruimte
192	2.31A	11		1,0	1,1	sanitaire of kleedruimte
192	2.31B	11		1,0	1,2	sanitaire of kleedruimte
192	2.31C	11		1,3	1,4	sanitaire of kleedruimte
192	2.32	30a		4,4		liften
192	2.34	10		16,3	16,5	horizontale verkeersruimte
192	2.35	10		96,7	97,3	horizontale verkeersruimte
192	2.35A	11		2,9	3,0	sanitaire of kleedruimte
192	2.35B	13		0,4		install.ruimte gebw gebonden

192	2.39	30	16,1		verticale verkeersruimte
192	B2.00Z	09	1,0		tarra
192	B2.01	10	28,0	28,0	horizontale verkeersruimte
192	B2.01A	09	14,4		tarra
<b>Totaal</b>			<b>601,0</b>	<b>558,3</b>	



Universiteit van Amsterdam

Pandcode 192

Verdieping 3e

BVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	550,90
NVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	393,03
VVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	389,20
Niet verhuurbaar (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	157,42

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m <sup>2</sup>	NVO (m <sup>2</sup> )	VVO (m <sup>2</sup> )	Soort ruimte
192	3.00Y	60	7,7			vide > 4m2
192	3.00Z	60	7,3			vide > 4m2
192	3.01	01		27,7	28,3	zit - werkkamer
192	3.01A	06		0,7	0,9	opslag - personeelsgebonden/archief
192	3.01B	06		1,0	1,1	opslag - personeelsgebonden/archief
192	3.02	01		22,2	22,9	zit - werkkamer
192	3.02A	01		17,2	17,9	zit - werkkamer
192	3.02B	01		17,9	18,2	zit - werkkamer
192	3.02C	06		0,7	0,7	opslag - personeelsgebonden/archief
192	3.02D	06		0,7	0,8	opslag - personeelsgebonden/archief
192	3.03	01		11,3	11,5	zit - werkkamer
192	3.04	01		11,5	11,8	zit - werkkamer
192	3.05	01		33,2	33,2	zit - werkkamer
192	3.06	01		20,4	20,9	zit - werkkamer
192	3.07	01		18,7	18,9	zit - werkkamer
192	3.08	01		14,2	14,5	zit - werkkamer
192	3.08A	01		16,5	16,8	zit - werkkamer
192	3.09	01		26,5	27,0	zit - werkkamer
192	3.09A	01		28,7	29,1	zit - werkkamer
192	3.30	30		4,3		verticale verkeersruimte
192	3.31	11		6,8	6,9	sanitaire of kleedruimte
192	3.31A	11		0,7	0,7	sanitaire of kleedruimte
192	3.31B	11		0,7	0,8	sanitaire of kleedruimte
192	3.31C	11		0,4	0,5	sanitaire of kleedruimte
192	3.32	30a		4,4		liften
192	3.33	30		2,4		verticale verkeersruimte
192	3.35	10		96,7	98,1	horizontale verkeersruimte
192	3.35B	13		0,4		install.ruimte gebw gebonden
192	3.39	10		7,2	7,6	horizontale verkeersruimte
<b>Totaal</b>			<b>15,0</b>	<b>393,0</b>	<b>389,2</b>	

Universiteit van Amsterdam

Pandcode 192  
Verdieping 4e

BVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	329,24
NVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	250,35
VVO (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	173,48
Niet verhuurbaar (m <sup>2</sup> ) totale verdieping	155,77

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m <sup>2</sup>	NVO (m <sup>2</sup> )	VVO (m <sup>2</sup> )	Soort ruimte
192	4.00Z	09		3,0		tarra
192	4.01	06a		78,8	53,7	opslag - huurder
192	4.02	06a		127,1	96,4	opslag - huurder
192	4.02A	06		15,0	8,4	opslag - personeelsgebonden/archief
192	4.33	10		25,9	14,9	horizontale verkeersruimte
192	4.33A	30		0,6		verticale verkeersruimte
<b>Totaal</b>				<b>250,4</b>	<b>173,5</b>	

# MEETBRIEF



UNIVERSITEIT VAN AMSTERDAM

*Facility Services*

NEN 2580 METING – 2015  
PANDCODE 180  
AMSTERDAM



## 1 Meetbrief en tekeningen

### 1.1 Beschrijving van de inhoud

Dit document bevat de meetgegevens van pand 180 van de Universiteit van Amsterdam.

### 1.2 Document historie

datum	versie	door	opmerkingen
23/03/15	1	RVE	Aan de hand van ontwerptekeningen architect
07/04/15	1.1	RVE	Aanpassing VVO entresol E1
27/05/15	1.2	SL	Diverse aanpassingen m.b.t. tarra oppervlak

### 1.3 Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Meetbrief en tekeningen</b> .....	<b>1</b>
	1.1 Beschrijving van de inhoud	1
	1.2 Document historie	1
	1.3 Inhoudsopgave	1
<b>2</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Toelichting NEN 2580</b> .....	<b>3</b>
	3.1 Uitzonderingen	3
	3.2 Definities vloeroppervlakten	4
	3.2.1 Bruto-vloeroppervlakte	4
	3.2.2 Netto-vloeroppervlakte	4
	3.2.3 Tarra-oppervlakte	4
	3.2.4 Installatie-oppervlakte	5
	3.2.5 Verticaal-verkeersoppervlakte	5
	3.2.6 Oppervlakte parkeerruimte	5
	3.2.7 Verhuurbare vloeroppervlakte	6
<b>4</b>	<b>Samenvatting meetgegevens</b> .....	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Ruimte categorieën UVA</b> .....	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Meetgegevens per verdieping</b> .....	<b>10</b>

## 2 Inleiding

Door de oppervlakte bepaald van een pand van de Universiteit van Amsterdam, aan de Kloveniersburgwal 48 te Amsterdam. Dit object is bekend bij de UVA onder nummer 180. De oppervlakten zijn bepaald aan de hand van de metingen en tekeningen volgens de NEN2580:2007 in opdracht van de UVA.

Opdrachtgever: Universiteit van Amsterdam  
Postbus 19628  
1000 GG AMSTERDAM

Metingen:

Certificaat afgegeven:

Aan de hand van de aangeleverde tekeningen zijn voor dit pand de bruto vloeroppervlakte (BVO), de netto vloeroppervlakte (NVO) en de verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) gemeten. De tekeningen zijn ter plaatse gecontroleerd.

De meting heeft plaatsgevonden volgens de NEN 2580. In hoofdstuk 3 volgt een toelichting op deze norm, en is ook aangegeven op welke punten de Universiteit van Amsterdam hiervan afwijkt.

In hoofdstuk 4 volgt een samenvatting van de meetgegevens. Hierin is per verdieping de gemeten BVO, NVO en VVO weergegeven.

Daarna volgt in hoofdstuk 5 een overzicht van de door de Universiteit van Amsterdam gehanteerde ruimteomschrijvingen en -categorieën. Op basis van deze omschrijvingen wordt bepaald of een ruimte wel of niet tot het NVO of VVO moet worden gerekend.

In het laatste hoofdstuk zijn per verdieping de ruimtestaten weergegeven.

### 3 Toelichting NEN 2580

De verhuurbare vloeroppervlakte is bepaald aan de hand van de NEN 2580. Per bouwlaag is de verhuurbare vloeroppervlakte berekend. Ter verduidelijking van de meetstaat volgt hieronder een beknopte toelichting van de verschillende soorten vloeroppervlakten, zoals de NEN 2580 die kent. Hierbij is gebruik gemaakt van het onderstaande schema waarin de relatie tussen de vloeroppervlakten wordt aangegeven.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)	Netto Vloeroppervlak (NVO)	Gebruiksoppervlak (GO)	Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO)	Gerealiseerd Nuttig Oppervlak (GNO)	Functioneel Nuttig Oppervlak (FNO)	Woon-/ Werkoppervlak (WO)			
<b>BVO</b>	<b>NVO</b>	<b>GO</b>	<b>VVO</b>	Ruimten voor Gebouwinstallaties					
				Verticaal verkeersoppervlak					
				Parkeerruimte					
				<b>GNO</b>		<b>FNO</b>		Rijwielstalling, buitenberging	
								Horizontaal verkeersoppervlak	
				<b>GNO</b>		<b>FNO</b>		Sanitaire ruimten	
								Bergruimte	
								<b>WO</b>	
				Indefingsverlies					
				Seperatiwanden					
	Scheidingsconstr. Tussen geb. functies								
	Niet-toegankelijke leidingschachten								
	Statische bouwdelen								
	Glaslijncorrectie		<b>VVO</b>	Glaslijncorrectie					
	Ruimten lager dan 1,5 m								
<b>Tarra-oppervlak</b>									

Fig. 1 Schematisch overzicht NEN 2580.

#### 3.1 Uitzonderingen

De oppervlaktebepaling voor de Universiteit van Amsterdam, wijkt op een aantal punten af van de NEN 2580:

- a. De (niet) overdekte gebouwgebonden buitenruimten worden ook tot de BVO en NVO gerekend.
- b. Bij de bepaling van het VVO wordt geen rekening gehouden met de glaslijncorrectie.

## 3.2 Definitie vloeroppervlakten

### 3.2.1 Bruto-vloeroppervlakte

*De bruto-vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.*

Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

- Als een binnenruimte aan een andere binnenruimte (van een ander gebouw of een andere huurder) grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de bruto-vloeroppervlakte van de binnenruimte.

Niet tot bruto-vloeroppervlakte horen:

- Schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan 4,0m<sup>2</sup>;
- Open brand- of vluchtrappen aan de buitenzijde van het gebouw.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m<sup>2</sup>.

### 3.2.2 Netto-vloeroppervlakte

*De netto-vloeroppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten.*

Zoals in Fig. 1 is te zien, is de netto-vloeroppervlakte gelijk aan de bruto-vloeroppervlakte minus de tarra-oppervlakte. Voor de definitie van de tarra-oppervlakte, zie paragraaf 3.2.3.

Niet tot de netto-vloeroppervlakte horen:

- Statische bouwdelen;
- Niet-statische bouwdelen, zoals separatiewanden;
- Scheidingsconstructies tussen gebouwfuncties;
- Oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- Vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf waarvan het grondvlak groter is dan 0,5m<sup>2</sup>;
- Oppervlakte van een niet-toegankelijke leidingschacht waarvan de grondoppervlakte groter is dan 0,5m<sup>2</sup>;
- Schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan 4,0m<sup>2</sup>.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m<sup>2</sup>.

### 3.2.3 Tarra-oppervlakte

*De tarra-oppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto-vloeroppervlakte en de netto-vloeroppervlakte van resp. de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.*

De tarra-oppervlakte kan worden onderscheiden in:

- De vloeroppervlakten van statische bouwdelen;
- De vloeroppervlakten van niet-statische bouwdelen;
- Niet-toegankelijke leidingschachten;

- Oppervlakten van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5m.

De tarra-oppervlakte bevat bovendien de oppervlakte, die wordt ingenomen door:

- Incidentele nissen en uitsparingen kleiner dan 0,5m<sup>2</sup>;
- Uitspringende of vrijstaande bouwdelen groter dan 0,5m<sup>2</sup>.

#### **3.2.4 Installatie-oppervlakte**

*De installatie-oppervlakte is de netto-vloeroppervlakte van de ruimten voor alle gebouwinstallaties.*

Volgens de NEN 2580 worden tot de gebouwinstallaties gerekend:

- Verwarmingsinstallaties;
- Rookgasafvoer en binnenriolering;
- Installatie voor koud- en warmwatervoorziening;
- Installatie voor gas- en perslucht;
- Installatie voor ruimtekouling;
- Installatie voor ventilatie en luchtbehandeling;
- Elektrische centrale voor energievoorziening;
- Kracht- en lichtinstallatie;
- Transportinstallatie;
- Sprinklerinstallatie;
- Gangen en dergelijke welke uitsluitend dienen om de installatieruimten te bereiken;
- Alle toegankelijke leidingschachten.

Installaties die gericht zijn op de productie van het bedrijf vallen niet onder de gebouwinstallaties.

#### **3.2.5 Verticaal-verkeersoppervlakte**

*De verticaal-verkeersoppervlakte is de netto-vloeroppervlakte die wordt ingenomen door alle tot een gebouw behorende binnenruimten en voorzieningen voor verticaal verkeer.*

Onder een ruimte of voorziening voor verticaal verkeer wordt verstaan:

*Een ruimte respectievelijk een voorziening binnen een ruimte die dient voor de verkeersafwikkeling tussen de bouwlagen van een gebouw, te weten:*

- Trappenhuizen;
- Liftschachten;
- Roltrappen;
- Hellingbanen;
- Hefplateaus;

Deze oppervlakten worden tot de verticaal verkeersoppervlakte gerekend als minimaal één bouwlaag wordt overbrugd, dat wil zeggen dat het hoogteverschil minimaal 1,5m dient te zijn.

Trappen en dergelijke welke in open verbinding staan met andere gebruiksruidten worden gemeten vanaf de onderste tot en met de bovenste traprede.

Bij ruimten die primair gericht zijn op de afwikkeling van verticaal verkeer, wordt de gehele ruimte, inclusief de omhullende wanden, uitgezonderd van de verhuurbare vloeroppervlakte. Dit is bijvoorbeeld het geval bij trappenhuizen, inclusief toegangsluizen en liftschachten.

#### **3.2.6 Oppervlakte parkeerruimte**

Onder de oppervlakte van parkeerruimte wordt verstaan:

- Ruimten voor het parkeren van motorvoertuigen.



Deze ruimten worden niet meegerekend tot de verhuurbare vloeroppervlakte.

### **3.2.7 Verhuurbare vloeroppervlakte**

*De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen.*

Bij de bepaling van de verhuurbare vloeroppervlakte wordt niet meegerekend:

- Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties;
- Een trappenhuis;
- Voorzieningen voor verticaal verkeer, trapgaten, liftschachten of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan 4,0m<sup>2</sup>;
- Een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5m;
- Een vrijstaande bouwconstructie of een leidingschacht waarvan het grondvlak groter is dan 0,5m<sup>2</sup>;
- Een dragende binnenwand.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m<sup>2</sup>.

Waar verhuurbare ruimten met dezelfde gebruiksfunctie aan elkaar grenzen, of wanneer deze grenzen aan een ruimte voor horizontaal verkeer, wordt gemeten tot het hart van de niet-statische delen van de betreffende scheidingsconstructie.

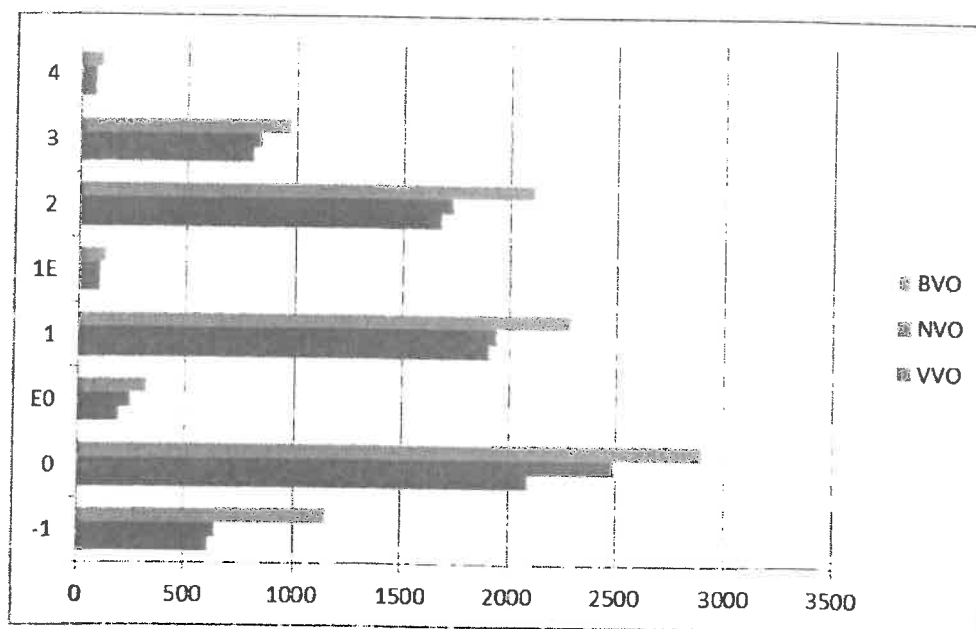
#### 4 Samenvatting meetgegevens

Aan de hand van de aangeleverde tekeningen zijn de volgende maten vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte:	9.999,7 m <sup>2</sup>
Netto verhuurbare vloeroppervlakte:	8.068,3 m <sup>2</sup>
Verhuurbare vloeroppervlakte:	7.452,7 m <sup>2</sup>

Datum meetcertificaat: mei 2015

De BVO, NVO en VVO zijn als volgt opgebouwd over het pand:



## 5 Ruimte categorieën UVA

Ruimtecode	Soort ruimte	Ruimtecategorie	tekst_ruimtecategorie
01	zit - werkkamer	1	personeelsgebonden
02a	hoorcollegezaal	2	onderwijsgebonden
02b	werkgroepruimte	2	onderwijsgebonden
02c	vergaderruimte	1	personeelsgebonden
02d	representatie	9	representatie
02e	ontmoetingsruimte personeel	1	personeelsgebonden
02f	onderwijsbalie	2	onderwijsgebonden
03a	practicumruimte	3	onderzoekgebonden
03b	laboratorium & research	3	onderzoekgebonden
03c	computerpracticum	3	onderzoekgebonden
03d	geclassificeerd laboratorium	3	onderzoekgebonden
04	werkplaats	5	overige
04a	reproruimte - postkamer contractpartij	5	overige
05	rest. of recreatieve voorz.	1	personeelsgebonden
05a	koffiekamer	1	personeelsgebonden
05b	keuken (vervallen)	1	personeelsgebonden
05c	pantry	1	personeelsgebonden
05d	ontmoetingsruimte publiek	2	onderwijsgebonden
05e	catering - mensa	5	overige
05f	vending	5	overige
06	opslag - personeelsgebonden/archief	1	personeelsgebonden
06a	opslag - huurder	5	overige
06b	opslag - facilitair	5	overige
06c	repro	1	personeelsgebonden
06d	opslag - ICT	5	overige
06e	schoonmaakkast - facilitair	5	overige
06f	opslag - laboratorium	5	overige
07a	bibliotheek	4	bibliotheek
07b	studieplaatsen en leesplekken	2	onderwijsgebonden
07c	computer studieplaatsen	2	onderwijsgebonden
08	museale collecties	8	musea
09	niet-toegankelijke leidingschachten	7	niet verhuurbaar
10	horizontale verkeersruimte	6	gemeenschappelijk
10a	hal - entree - atrium	6	gemeenschappelijk
10b	ontmoetingsruimte personeel (voorstel 1)	6	gemeenschappelijk
10c	vending (voorstel 2)	6	gemeenschappelijk
10d	ontmoetingsruimte publiek (voorstel 3)	10	gemeenschappelijk 3
11	sanitaire of kleedruimte	6	gemeenschappelijk
11a	EHBO/Kolfruimte	6	gemeenschappelijk
13	install.ruimte gebw gebonden	7	niet verhuurbaar
30	verticale verkeersruimte	7	niet verhuurbaar
30a	liften	7	niet verhuurbaar
40	rijwielstalling - buitenberging	6	gemeenschappelijk
50	commerciele verhuur	5	overige
60	vide > 4m2	7	niet verhuurbaar
70	woning	5	overige
80	parkeerruimte	7	niet verhuurbaar
90	buitenruimte	7	niet verhuurbaar

90a	tuinen	7	niet verhuurbaar
90b	wegen en terreinen	7	niet verhuurbaar
91	buitenbordes	7	niet verhuurbaar
92	sportruimte	5	overige
95	ruimtes lager dan 1,5m	7	niet verhuurbaar
96	separatiewanden	11	berekend veld
97	statische bouwdelen	11	berekend veld
99	leegstand/onbekend HvA (vervallen)	5	overige

## 6 Meetgegevens per verdieping

Universiteit van Amsterdam	
Pandcode	180
Verdieping	-1
BVO (m <sup>2</sup> )	1.155,0
NVO (m <sup>2</sup> )	640,0
VVO (m <sup>2</sup> )	613,1
Tarra (m <sup>2</sup> )	515,1

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m <sup>2</sup>	Tarra (m <sup>2</sup> )	NVO (m <sup>2</sup> )	VVO (m <sup>2</sup> )	Soort ruimte
180	BK.01	95		60,4			ruimtes lager dan 1,5m
180	EK.01	40			125,9	125,9	rijwielstalling
180	EK.01A	40			44,9	44,9	rijwielstalling
180	EK.01B	40			80,1	80,1	rijwielstalling
180	EK.01C	95		184,3			ruimtes lager dan 1,5m
180	EK.02	40			99,6	99,6	rijwielstalling
180	EK.02A	06a			121,5	121,5	opslag - huurder
180	EK.02B	95		59,7			ruimtes lager dan 1,5m
180	EK.03	11			66,3	66,7	sanitaire of kleedruimte
180	EK.03A	13			13,4		install.ruimte gebw gebonden
180	EK.03B	95		4,7			ruimtes lager dan 1,5m
180	EK.04	11			12,6	12,8	sanitaire of kleedruimte
180	EK.04D	13			6,8		install.ruimte gebw gebonden
180	EK.05	11			11,9	12,1	sanitaire of kleedruimte
180	EK.05D	13			5,2		install.ruimte gebw gebonden
180	EK.27	10			49,5	49,5	horizontale verkeersruimte
180	EK.28	30a			2,3		liften
<b>Totaal</b>				<b>0,0</b>	<b>640,0</b>	<b>613,1</b>	

Universiteit van Amsterdam

Pandcode	180
Verdieping	0
BVO (m <sup>2</sup> )	2.900,2
NVO (m <sup>2</sup> )	2.494,2
VVO (m <sup>2</sup> )	2.094,7
Tarra (m <sup>2</sup> )	406,0

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m <sup>2</sup>	Tarra (m <sup>2</sup> )	NVO (m <sup>2</sup> )	VVO (m <sup>2</sup> )	Soort ruimte
180	A0.01	10			9,6	10,0	horizontale verkeersruimte
180	A0.01A	30			1,7		verticale verkeersruimte
180	A0.02	06			10,8	11,0	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	A0.03	02b			53,1	53,1	werkgroepruimte
180	A0.03A	06			1,0	1,1	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	A0.04	13			4,8		install.ruimte gebw gebonden
180	A0.05	11			1,3	1,3	sanitaire of kleedruimte
180	A0.06	11			1,3	1,3	sanitaire of kleedruimte
180	B0.01	10			36,0	36,5	horizontale verkeersruimte
180	B0.02	10			11,7	11,8	horizontale verkeersruimte
180	B0.02A	30			2,5		verticale verkeersruimte
180	B0.03	10			22,0	23,6	horizontale verkeersruimte
180	B0.04	06			1,4	1,4	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	B0.05	11			1,6	1,6	sanitaire of kleedruimte
180	B0.06	11			1,6	1,6	sanitaire of kleedruimte
180	B0.07	90			62,2		buitenruimte
180	B0.09	04			5,6	5,6	werkplaats
180	B0.10A	01			10,7	11,1	zit - werkkamer
180	B0.10B	06			7,3	7,6	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	B0.11	13			6,4		install.ruimte gebw gebonden
180	B0.12	11			8,3	8,7	sanitaire of kleedruimte
180	B0.13	11			8,9	9,3	sanitaire of kleedruimte
180	B0.14	10			12,8	12,9	horizontale verkeersruimte
180	B0.14A	30			2,0		verticale verkeersruimte
180	B0.16	05c			26,0	26,0	pantry
180	B0.16A	30			2,1		verticale verkeersruimte
180	B0.17	01			54,2	54,2	zit - werkkamer
180	B0.18	01			16,0	16,0	zit - werkkamer
180	B0.19	01			39,4	39,4	zit - werkkamer
180	B0.19B	06			0,5	0,5	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	B0.20	01			36,2	36,2	zit - werkkamer
180	B0.21	01			30,4	30,4	zit - werkkamer
180	C0.01	10			32,6	33,2	horizontale verkeersruimte
180	C0.02	10			4,7	4,8	horizontale verkeersruimte
180	C0.02A	01			13,5	13,8	zit - werkkamer

180	C0.02B	01		17,9	18,7	zit - werkkamer
180	C0.02C	01		18,0	18,4	zit - werkkamer
180	C0.03	01		30,4	30,4	zit - werkkamer
180	C0.03T	30		2,0		verticale verkeersruimte
180	C0.04	01		28,4	28,4	zit - werkkamer
180	C0.04T	30		2,3		verticale verkeersruimte
180	C0.05	01		22,9	23,3	zit - werkkamer
180	C0.06	10		13,1	13,7	horizontale verkeersruimte
180	C0.06A	30		2,8		verticale verkeersruimte
180	C0.07A	01		25,4	26,0	zit - werkkamer
180	C0.07B	01		34,4	35,1	zit - werkkamer
180	C0.07C	01		39,1	39,6	zit - werkkamer
180	C0.08	01		18,6	19,0	zit - werkkamer
180	C0.08A	10		4,3	4,8	horizontale verkeersruimte
180	C0.09	06		6,3	6,6	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	C0.10	09	1,7			niet-toegankelijke leidingschachten
180	C0.11	09	2,3			niet-toegankelijke leidingschachten
180	D0.01	10		63,6	63,6	horizontale verkeersruimte
180	D0.01A	10		72,1	72,4	horizontale verkeersruimte
180	D0.02	13		36,8		install.ruimte gebw gebonden
180	D0.03	06		11,6	11,8	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	D0.04	01		15,3	15,8	zit - werkkamer
180	D0.05	01		12,5	13,0	zit - werkkamer
180	D0.06	01		11,3	11,6	zit - werkkamer
180	D0.07	01		19,2	20,0	zit - werkkamer
180	D0.08	01		19,2	21,1	zit - werkkamer
180	D0.09	01		40,9	43,2	zit - werkkamer
180	D0.10	01		45,0	47,2	zit - werkkamer
180	D0.11	01		37,0	38,2	zit - werkkamer
180	D0.12	10		4,3	4,3	horizontale verkeersruimte
180	D0.12A	30		8,5		verticale verkeersruimte
180	D0.12D	06		4,7	4,7	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	D0.14	06		1,7	1,7	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	D0.16	11		1,7	1,7	sanitaire of kleedruimte
180	D0.16A	11		0,9	0,9	sanitaire of kleedruimte
180	D0.17	05		137,1	137,1	rest. of recreatieve voorz.
180	D0.18	11		6,5	6,5	sanitaire of kleedruimte
180	D0.19	11		5,9	5,9	sanitaire of kleedruimte
180	D0.20	05		64,9	64,9	rest. of recreatieve voorz.
180	D0.20A	10		3,2	3,2	horizontale verkeersruimte
180	E0.01	10		103,0	103,2	horizontale verkeersruimte
180	E0.01Z	01		25,8	26,1	zit - werkkamer
180	E0.02	02c		126,2	126,2	vergaderuimte
180	E0.05	01		31,9	32,4	zit - werkkamer
180	E0.06	01		48,1	48,7	zit - werkkamer

180	E0.08	06b	5,0	5,0	opslag - facilitair
180	E0.10	11	8,3	8,7	sanitaire of kleedruimte
180	E0.11	11	6,9	7,4	sanitaire of kleedruimte
180	E0.12	01	47,8	48,1	zit - werkkamer
180	E0.13	01	27,9	27,9	zit - werkkamer
180	E0.14	10	15,0	15,4	horizontale verkeersruimte
180	E0.14A	02b	46,6	47,1	werkgroepruimte
180	E0.14B	01	50,9	51,3	zit - werkkamer
180	E0.14C	02b	55,5	55,5	werkgroepruimte
180	E0.15	01	27,6	28,2	zit - werkkamer
180	E0.16	06b	14,6	14,8	opslag - facilitair
180	E0.16A	01	9,0	9,0	zit - werkkamer
180	E0.26	10	46,0	47,1	horizontale verkeersruimte
180	E0.26A	06b	1,0	1,0	opslag - facilitair
180	E0.27	10	42,7	43,0	horizontale verkeersruimte
180	E0.27A	30	8,2		verticale verkeersruimte
180	E0.28	30a	2,2		liften
180	E0.29	10	20,7	21,3	horizontale verkeersruimte
180	E0.30	10	10,1	10,6	horizontale verkeersruimte
180	E0.30A	30	2,2		verticale verkeersruimte
180	E0.31	90	249,4		buitenruimte
180	E0.32	13	24,0		install.ruimte gebw gebonden
180	E0.33	13	7,5		install.ruimte gebw gebonden
<b>Totaal</b>			<b>0,0</b>	<b>2494,2</b>	<b>2094,7</b>



Universiteit van Amsterdam

Pandcode	180
Verdieping	0E
BVO (m <sup>2</sup> )	323,9
NVO (m <sup>2</sup> )	246,4
VVO (m <sup>2</sup> )	188,9
Tarra (m <sup>2</sup> )	77,5

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m'	Tarra (m <sup>2</sup> )	NVO (m <sup>2</sup> )	VVO (m <sup>2</sup> )	Soort ruimte
180	AT.01	10			5,5	5,7	horizontale verkeersruimte
180	AT.01A	30			3,6		verticale verkeersruimte
180	AT.02	01			10,9	11,1	zit - werkkamer
180	AT.02A	06			1,6	1,8	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	AT.03	02b			54,8	55,0	werkgroepkamer
180	AT.03A	11			1,5	1,7	sanitaire of kleedruimte
180	AT.03B	11			2,0	2,0	sanitaire of kleedruimte
180	BT.01	30			2,1		verticale verkeersruimte
180	BT.01A	30			2,6		verticale verkeersruimte
180	BT.01B	60	6,0				vide > 4m2
180	BT.02	10			2,0	2,0	horizontale verkeersruimte
180	BT.02A	30			5,0		verticale verkeersruimte
180	BT.04	13			27,7		install.ruimte gebw gebonden
180	BT.14	30			7,1		verticale verkeersruimte
180	BT.16	01			14,1	14,1	zit - werkkamer
180	CT.03	06			7,1	7,2	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	CT.04	06			10,5	10,6	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	ET.16	10			16,4	17,7	horizontale verkeersruimte
180	ET.16A	01			19,1	19,9	zit - werkkamer
180	ET.16B	01			10,0	11,2	zit - werkkamer
180	ET.16C	01			16,5	17,3	zit - werkkamer
180	ET.17	01			10,8	11,6	zit - werkkamer
180	ET.27A	30			11,1		verticale verkeersruimte
180	ET.31	30			4,6		verticale verkeersruimte
<b>Totaal</b>			<b>6,0</b>		<b>246,4</b>	<b>188,9</b>	

Universiteit van Amsterdam

Pandcode	180
Verdieping	1
BVO (m <sup>2</sup> )	2.295,0
NVO (m <sup>2</sup> )	1.946,7
VVO (m <sup>2</sup> )	1.910,4
Tarra (m <sup>2</sup> )	348,3

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m <sup>2</sup>	Tarra (m <sup>2</sup> )	NVO (m <sup>2</sup> )	VVO (m <sup>2</sup> )	Soort ruimte
180	A1.01	10			5,7	5,9	horizontale verkeersruimte
180	A1.01A	30			3,4		verticale verkeersruimte
180	A1.02	11			1,5	1,7	sanitaire of kleedruimte
180	A1.03	01			11,0	11,3	zit - werkkamer
180	A1.04	01			24,2	24,4	zit - werkkamer
180	A1.05	01			30,4	30,7	zit - werkkamer
180	B1.00Z	60	5,0				vide > 4m2
180	B1.01	10			10,8	11,2	horizontale verkeersruimte
180	B1.02	10			24,2	26,4	horizontale verkeersruimte
180	B1.04	01			9,2	9,6	zit - werkkamer
180	B1.05	01			9,5	9,9	zit - werkkamer
180	B1.06A	01			19,9	20,2	zit - werkkamer
180	B1.07	01			9,2	9,6	zit - werkkamer
180	B1.08	11			8,9	9,5	sanitaire of kleedruimte
180	B1.09	10			9,4	10,0	horizontale verkeersruimte
180	B1.09A	30			8,7		verticale verkeersruimte
180	B1.10	11			5,4	5,9	sanitaire of kleedruimte
180	B1.11	10			9,4	10,4	horizontale verkeersruimte
180	B1.11A	06			1,8	2,0	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	B1.12	01			10,9	11,4	zit - werkkamer
180	B1.13	01			9,9	10,5	zit - werkkamer
180	B1.14	01			10,7	11,1	zit - werkkamer
180	B1.15	01			10,4	10,8	zit - werkkamer
180	B1.16	01			9,7	10,3	zit - werkkamer
180	B1.17	01			10,8	11,3	zit - werkkamer
180	B1.18	01			18,8	19,4	zit - werkkamer
180	B1.19	01			30,0	30,6	zit - werkkamer
180	B1.20	01			29,0	29,3	zit - werkkamer
180	B1.21	01			10,9	11,3	zit - werkkamer
180	B1.22	01			10,3	10,7	zit - werkkamer
180	B1.23	30			8,7		verticale verkeersruimte
180	B1.24	01			20,2	20,3	zit - werkkamer
180	B1.25	30			2,2		verticale verkeersruimte
180	C1.01	10			48,0	49,3	horizontale verkeersruimte
180	C1.02	01			8,1	8,4	zit - werkkamer
180	C1.03	01			36,7	37,1	zit - werkkamer

180	C1.04	01		33,2	33,6	zit - werkkamer
180	C1.05	10		7,0	7,0	horizontale verkeersruimte
180	C1.05A	30		9,0		verticale verkeersruimte
180	C1.06A	01		12,9	13,2	zit - werkkamer
180	C1.06B	01		22,7	23,0	zit - werkkamer
180	C1.07	01		23,0	23,3	zit - werkkamer
180	C1.08	01		22,2	22,5	zit - werkkamer
180	C1.09	01		13,6	14,1	zit - werkkamer
180	C1.10	01		19,8	20,2	zit - werkkamer
180	C1.11	01		12,1	12,6	zit - werkkamer
180	D1.01	10		64,4	64,5	horizontale verkeersruimte
180	D1.01A	11		72,1	72,1	sanitaire of kleedruimte
180	D1.03	09	1,7			niet-toegankelijke leidingschachten
180	D1.04	10		6,2	6,6	horizontale verkeersruimte
180	D1.04A	01		17,7	18,1	zit - werkkamer
180	D1.04B	01		13,3	14,1	zit - werkkamer
180	D1.04C	01		13,6	14,1	zit - werkkamer
180	D1.05	01		13,2	13,4	zit - werkkamer
180	D1.06	01		37,1	37,3	zit - werkkamer
180	D1.07	10		3,4	3,7	horizontale verkeersruimte
180	D1.07A	01		12,4	12,7	zit - werkkamer
180	D1.07C	01		21,7	22,1	zit - werkkamer
180	D1.08	10		4,0	4,3	horizontale verkeersruimte
180	D1.08A	01		19,1	19,5	zit - werkkamer
180	D1.08B	01		16,1	16,5	zit - werkkamer
180	D1.09	10		8,2	8,5	horizontale verkeersruimte
180	D1.09A	01		16,2	16,7	zit - werkkamer
180	D1.09B	01		15,7	16,2	zit - werkkamer
180	D1.10	10		8,2	8,4	horizontale verkeersruimte
180	D1.10A	01		16,2	16,6	zit - werkkamer
180	D1.10B	01		15,3	15,7	zit - werkkamer
180	D1.11	10		4,1	4,3	horizontale verkeersruimte
180	D1.11A	01		16,0	16,5	zit - werkkamer
180	D1.11B	01		19,7	20,1	zit - werkkamer
180	D1.12	30		19,2		verticale verkeersruimte
180	D1.13	11		1,7	1,7	sanitaire of kleedruimte
180	D1.14	11		1,7	1,7	sanitaire of kleedruimte
180	D1.14A	11		0,9	0,9	sanitaire of kleedruimte
180	D1.16	06		1,7	1,7	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	E1.00Z	60	17,1			vide > 4m2
180	E1.01	07b		250,5	250,5	studieplaatsen en leesplekken
180	E1.01A	06		14,5	14,9	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	E1.01B	30		9,1		verticale verkeersruimte
180	E1.02	01		48,3	48,9	zit - werkkamer
180	E1.02A	09	1,2			niet-toegankelijke leidingschachten

180	E1.03	01		14,9	16,2	zit - werkkamer
180	E1.04	01		18,7	19,6	zit - werkkamer
180	E1.05	01		34,7	35,5	zit - werkkamer
180	E1.06	11		3,5	3,5	sanitaire of kleedruimte
180	E1.07	11		3,2	3,2	sanitaire of kleedruimte
180	E1.08	13		3,8		install.ruimte gebw gebonden
180	E1.09	01		40,8	40,8	zit - werkkamer
180	E1.09A	01		30,9	30,9	zit - werkkamer
180	E1.09B	01		15,9	15,9	zit - werkkamer
180	E1.09C	01		17,1	17,1	zit - werkkamer
180	E1.09D	06		3,0	3,0	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	E1.09E	01		15,7	15,7	zit - werkkamer
180	E1.09T	30		1,6		verticale verkeersruimte
180	E1.10	01		26,1	26,3	zit - werkkamer
180	E1.11	01		16,5	16,5	zit - werkkamer
180	E1.12	01		13,2	13,6	zit - werkkamer
180	E1.13	04		6,3	6,8	werkplaats
180	E1.14	01		14,4	15,1	zit - werkkamer
180	E1.15	01		22,2	22,7	zit - werkkamer
180	E1.16	01		16,2	16,5	zit - werkkamer
180	E1.16A	09	1,5			niet-toegankelijke leidingschachten
180	E1.17	06		13,5	14,5	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	E1.18	01		32,5	32,9	zit - werkkamer
180	E1.26	10		45,7	46,7	horizontale verkeersruimte
180	E1.27	10		24,6	24,6	horizontale verkeersruimte
180	E1.27B	30		1,4		verticale verkeersruimte
180	E1.28	30a		2,2		liften
180	E1.28A	10		2,8	2,8	horizontale verkeersruimte
180	E1.29	10		33,5	34,7	horizontale verkeersruimte
180	E1.29A	10		6,6	6,6	horizontale verkeersruimte
180	E1.30	10		15,5	16,3	horizontale verkeersruimte
180	E1.31	30		4,4		verticale verkeersruimte
<b>Totaal</b>			<b>22,2</b>	<b>1946,7</b>	<b>1910,4</b>	

Universiteit van Amsterdam

Pandcode	180
Verdieping	1E
BVO (m <sup>2</sup> )	123,6
NVO (m <sup>2</sup> )	97,0
VVO (m <sup>2</sup> )	90,7
Tarra (m <sup>2</sup> )	26,6

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m <sup>2</sup>	Tarra (m <sup>2</sup> )	NVO (m <sup>2</sup> )	VVO (m <sup>2</sup> )	Soort ruimte
180	ET1.08	06			12,4	12,6	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	ET1.09	01			41,1	42,0	zit - werkkamer
180	ET1.09A	30			1,6		verticale verkeersruimte
180	ET1.09B	01			13,8	14,1	zit - werkkamer
180	ET1.09C	01			15,8	16,1	zit - werkkamer
180	ET1.09D	06			3,0	3,1	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	ET1.27A	30			4,3		verticale verkeersruimte
180	ET1.28	30a			2,2		liften
180	ET1.28A	10			2,8	2,8	horizontale verkeersruimte
<b>Totaal</b>			<b>0,0</b>		<b>97,0</b>	<b>90,7</b>	

Universiteit van Amsterdam

Pandcode	180
Verdieping	2
BVO (m <sup>2</sup> )	2.122,5
NVO (m <sup>2</sup> )	1.733,7
VVO (m <sup>2</sup> )	1.678,1
Tarra (m <sup>2</sup> )	388,8

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m	Tarra (m <sup>2</sup> )	NVO (m)	VVO (m)	Soort ruimte
180	A2.01	10			5,9	6,2	horizontale verkeersruimte
180	A2.01A	30			3,3		verticale verkeersruimte
180	A2.01B	06			0,6	0,6	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	A2.02	01			13,9	14,2	zit - werkkamer
180	A2.02A	06			0,2	0,5	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	A2.03	01			25,1	25,3	zit - werkkamer
180	A2.03A	06			1,7	2,0	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	A2.05	01			22,9	23,2	zit - werkkamer
180	A2.05A	06			1,8	2,0	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	B2.01	10			31,2	33,7	horizontale verkeersruimte
180	B2.02	10			12,1	13,1	horizontale verkeersruimte
180	B2.03	01			10,9	11,4	zit - werkkamer
180	B2.04	01			9,9	10,5	zit - werkkamer
180	B2.05	01			10,7	11,1	zit - werkkamer
180	B2.06	01			10,4	10,8	zit - werkkamer
180	B2.07	01			9,7	10,3	zit - werkkamer
180	B2.08	01			10,8	11,3	zit - werkkamer
180	B2.09	01			18,8	19,4	zit - werkkamer
180	B2.10	10			9,6	10,2	horizontale verkeersruimte
180	B2.10A	30			8,7		verticale verkeersruimte
180	B2.11	01			30,0	30,6	zit - werkkamer
180	B2.12	01			29,0	29,3	zit - werkkamer
180	B2.13	01			10,6	11,0	zit - werkkamer
180	B2.14	01			10,1	10,5	zit - werkkamer
180	B2.15	01			11,4	11,6	zit - werkkamer
180	B2.16	01			20,2	20,3	zit - werkkamer
180	B2.17	01			12,4	12,9	zit - werkkamer
180	B2.18	01			11,2	11,7	zit - werkkamer
180	B2.19	01			9,3	9,7	zit - werkkamer
180	B2.20	01			10,1	10,5	zit - werkkamer
180	B2.21	01			9,4	9,6	zit - werkkamer
180	B2.22	11			9,2	9,5	sanitaire of kleedruimte
180	B2.23	11			5,4	5,9	sanitaire of kleedruimte
180	C2.01	06a			88,3	88,3	opslag - huurder
180	C2.AA	95		15,7			ruimtes lager dan 1,5m