

180	C2.AB	95		3,6		ruimtes lager dan 1,5m
180	C2.AC	95		14,7		ruimtes lager dan 1,5m
180	C2.AD	95		1,4		ruimtes lager dan 1,5m
180	D2.01	10			64,6	64,8 horizontale verkeersruimte
180	D2.02	10			70,2	70,4 horizontale verkeersruimte
180	D2.02A	30			2,9	verticale verkeersruimte
180	D2.03	10			9,2	9,7 horizontale verkeersruimte
180	D2.03A	30			5,6	verticale verkeersruimte
180	D2.04	02b			50,3	50,3 werkgroep ruimte
180	D2.04A	09		1,8		niet-toegankelijke leidingschachten
180	D2.05	01			12,2	12,4 zit - werkkamer
180	D2.06	01			37,1	37,3 zit - werkkamer
180	D2.07	10			3,4	3,7 horizontale verkeersruimte
180	D2.07A	01			12,6	12,8 zit - werkkamer
180	D2.07B	01			8,9	9,4 zit - werkkamer
180	D2.07C	01			12,4	12,7 zit - werkkamer
180	D2.08	10			4,1	4,3 horizontale verkeersruimte
180	D2.08A	01			19,1	19,5 zit - werkkamer
180	D2.08B	01			16,3	16,7 zit - werkkamer
180	D2.09	10			8,3	8,6 horizontale verkeersruimte
180	D2.09A	01			16,1	16,6 zit - werkkamer
180	D2.09B	01			16,1	16,6 zit - werkkamer
180	D2.10	10			8,3	8,8 horizontale verkeersruimte
180	D2.10A	01			16,2	16,7 zit - werkkamer
180	D2.10B	01			15,9	17,0 zit - werkkamer
180	D2.11	10			8,2	8,6 horizontale verkeersruimte
180	D2.11A	01			16,0	17,1 zit - werkkamer
180	D2.11B	01			15,3	15,8 zit - werkkamer
180	D2.12	30			18,8	verticale verkeersruimte
180	D2.13	11			1,7	1,7 sanitaire of kleedruimte
180	E2.00Z	60	6,4			vide > 4m2
180	E2.01	07c			248,8	249,1 computer studieplaatsen
180	E2.01A	30			4,0	verticale verkeersruimte
180	E2.03	13			36,0	install.ruimte gebw gebonden
180	E2.04	01			66,1	66,9 zit - werkkamer
180	E2.05	01			174,4	174,6 zit - werkkamer
180	E2.05A	01			7,5	8,1 zit - werkkamer
180	E2.05B	01			6,0	6,5 zit - werkkamer
180	E2.06	06a			92,8	93,2 opslag - huurder
180	E2.07	06a			49,4	49,7 opslag - huurder
180	E2.09	01			12,2	12,6 zit - werkkamer
180	E2.09A	30			3,0	verticale verkeersruimte
180	E2.26	10			12,3	13,2 horizontale verkeersruimte
180	E2.27	10			41,4	42,8 horizontale verkeersruimte
180	E2.28	30a			2,2	liften

180	E2.28A	10		4,7	5,1	horizontale verkeersruimte
180	E2.28B	30a		1,3		liften
180	E2.28C	10		2,5	2,7	horizontale verkeersruimte
180	E2.30	10		14,2	14,9	horizontale verkeersruimte
180	E2.AA	95	11,7			ruimtes lager dan 1,5m
180	E2.AB	95	1,0			ruimtes lager dan 1,5m
180	E2.AC	95	1,0			ruimtes lager dan 1,5m
180	E2.AD	95	1,0			ruimtes lager dan 1,5m
180	E2.AE	95	4,4			ruimtes lager dan 1,5m
180	E2.AF	95	8,5			ruimtes lager dan 1,5m
180	E2.AG	95	1,9			ruimtes lager dan 1,5m
180	E2.AH	95	11,1			ruimtes lager dan 1,5m
180	E2.AI	95	4,5			ruimtes lager dan 1,5m
180	E2.AJ	95	1,7			ruimtes lager dan 1,5m
180	E2.AK	95	12,9			ruimtes lager dan 1,5m
180	E2.AL	95	7,5			ruimtes lager dan 1,5m
180	E2.AM	95	15,2			ruimtes lager dan 1,5m
Totaal			6,4	1733,7	1678,1	

Universiteit van Amsterdam

Pandcode	180
Verdieping	3
BVO (m ²)	976,0
NVO (m ²)	839,8
VVO (m ²)	802,4
Tarra (m ²)	136,2

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m	Tarra (m ²)	NVO (m)	VVO (m)	Soort ruimte
180	A3.01	10			7,6	8,2	horizontale verkeersruimte
180	A3.01A	30			3,0		verticale verkeersruimte
180	A3.02	11			1,4	1,4	sanitaire of kleedruimte
180	A3.03	01			10,9	11,4	zit - werkkamer
180	A3.04	01			13,0	13,5	zit - werkkamer
180	A3.04A	01			12,8	12,8	zit - werkkamer
180	A3.05	01			28,1	28,4	zit - werkkamer
180	B3.00Y	30	10,7				vide > 4m2
180	B3.00Z	30	5,0				vide > 4m2
180	B3.01	10			2,9	3,3	horizontale verkeersruimte
180	B3.02	06a			213,3	213,7	opslag - huurder
180	B3.02A	05c			7,5	7,5	pantry
180	B3.03	06a			60,1	60,4	opslag - huurder
180	B3.03A	13			26,7		install.ruimte gebw gebonden
180	B3.AA	95		19,1			ruimtes lager dan 1,5m
180	B3.AB	95		3,2			ruimtes lager dan 1,5m
180	D3.00X	30	12,0				vide > 4m2
180	D3.00Z	30	7,3				vide > 4m2
180	D3.02A	30			3,2		verticale verkeersruimte
180	D3.02B	30			2,3		verticale verkeersruimte
180	D3.03	07b			140,1	140,5	studieplaatsen en leesplekken
180	D3.03A	01			11,5	12,0	zit - werkkamer
180	D3.03B	06			5,5	5,5	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	D3.03C	01			38,7	39,1	zit - werkkamer
180	D3.03E	10			9,1	9,1	horizontale verkeersruimte
180	D3.03G	13			3,0		install.ruimte gebw gebonden
180	D3.04	01			29,6	30,2	zit - werkkamer
180	D3.05	01			11,9	12,3	zit - werkkamer
180	D3.06	02b			84,5	85,0	wergroepruimte
180	D3.12	10			6,7	6,7	horizontale verkeersruimte
180	D3.58	10			33,3	34,4	horizontale verkeersruimte
180	D3.58A	13			4,0		install.ruimte gebw gebonden
180	D3.58Z	07b			6,5	6,5	studieplaatsen en leesplekken
180	D3.60	10			8,4	9,4	horizontale verkeersruimte
180	D3.60A	09		1,8			niet-toegankelijke leidingschachten

180	D3.61	10	3,7	3,9	horizontale verkeersruimte
180	E3.01	07b	47,2	47,2	studieplaatsen en leesplekken
180	E3.01A	30	2,8		verticale verkeersruimte
Totaal		35,0	839,8	802,4	

Universiteit van Amsterdam

Pandcode	180
Verdieping	4
BVO (m ²)	103,5
NVO (m ²)	70,5
VVO (m ²)	71,1
Tarra (m ²)	33,0

Pandcode	Ruimtenummer	Ruimtecode	Vide > 4 m	Tarra (m ²)	NVO (m)	VVO (m)	Soort ruimte
180	A4.01	10			7,6	8,1	horizontale verkeersruimte
180	A4.01A	30			1,9		verticale verkeersruimte
180	A4.03	06			6,4	6,8	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	A4.04	10			3,4	3,9	horizontale verkeersruimte
180	A4.02	06			3,1	3,3	opslag (personeelsgebonden/ archief)
180	A4.04A	01			25,1	25,5	zit - werkkamer
180	A4.04B	01			23,0	23,6	zit - werkkamer
180	A4.AA	95		4,7			ruimtes lager dan 1,5m
180	A4.AB	95		2,6			ruimtes lager dan 1,5m
180	A4.AC	95		0,5			ruimtes lager dan 1,5m
180	A4.AD	95		0,3			ruimtes lager dan 1,5m
180	A4.AE	95		5,2			ruimtes lager dan 1,5m
180	A4.AF	95		0,9			ruimtes lager dan 1,5m
Totaal				0,0	70,5	71,1	



BIJLAGE 1

MEETSTAAT 'BUSHUIS'

VOLGT LATER



NEN 2580 per toppand, UvA

Peildatum: 15-12-2015

		bvo	nvo	tarra	wo	no	separatiewanden
✓ 180	Oost Indisch Huis	9.775	7.754	2.021	7.449	5.924	114
✓ 192	Spinhuis	3.971	2.968	1.003	2.775	2.066	24
✓ 234	BG 2	3.182	2.680	503	2.294	1.670	58
✓ 271	Universiteitstheater	2.829	2.290	539	2.094	1.533	41
✓ 315	Diamantbeurs	8.550	7.183	1.367	6.073	4.349	92
✓ 320	REC BCD (plan B)	41.464	37.355	4.109	30.610	18.841	820
✓ 331	REC E - Economie	14.613	13.287	1.326	9.954	7.048	149
✓ 332	REC H	7.173	5.760	1.413	5.171	4.263	59
✓ 354	REC L	7.416	5.557	1.859	4.819	3.394	154
✓ 355	REC G	8.251	6.756	1.495	6.760	4.556	485
✓ 362	REC I - vm diamantslijperij	6.352	5.176	1.177	4.626	3.702	63
✓ 432	REC M	9.766	8.569	1.197	7.086	4.942	223
✓ 644	Science Park H	465	444	21	440	295	6
✓ 645	Science Park 904	57.780	52.517	5.263	46.166	34.397	513
✓ 697	Science Park AUC	5.768	5.155	614	4.749	3.609	41
✓ 902	Johannes Vermeer	462	386	76	360	315	4
Totalen		187.818	163.835	23.983	141.425	100.903	2.848

✓: pand ingemeten volgens NEN 2580

BVO (Bruto VloerOppervlak): buitenlijn, komt uit Planon indien ingevuld

NVO (Netto VloerOppervlak): komt uit FNO-veld in Planon indien ingevuld (tussen de wanden gemeten, exclusief ruimtes lager dan 1.5 m)

VVO (Verhuurbaar VloerOppervlak): komt uit VVO-veld in Planon indien ingevuld (inclusief halve separatiewand)

NO (Nuttig Oppervlak): komt uit FNO-veld in Planon indien ingevuld (tussen de wanden gemeten, exclusief ruimtes lager dan 1.5 m)

tarra: BVO - NVO

N.OIT

Snapshot: 11-12-2015

Facility Services

pagina 1 van 1

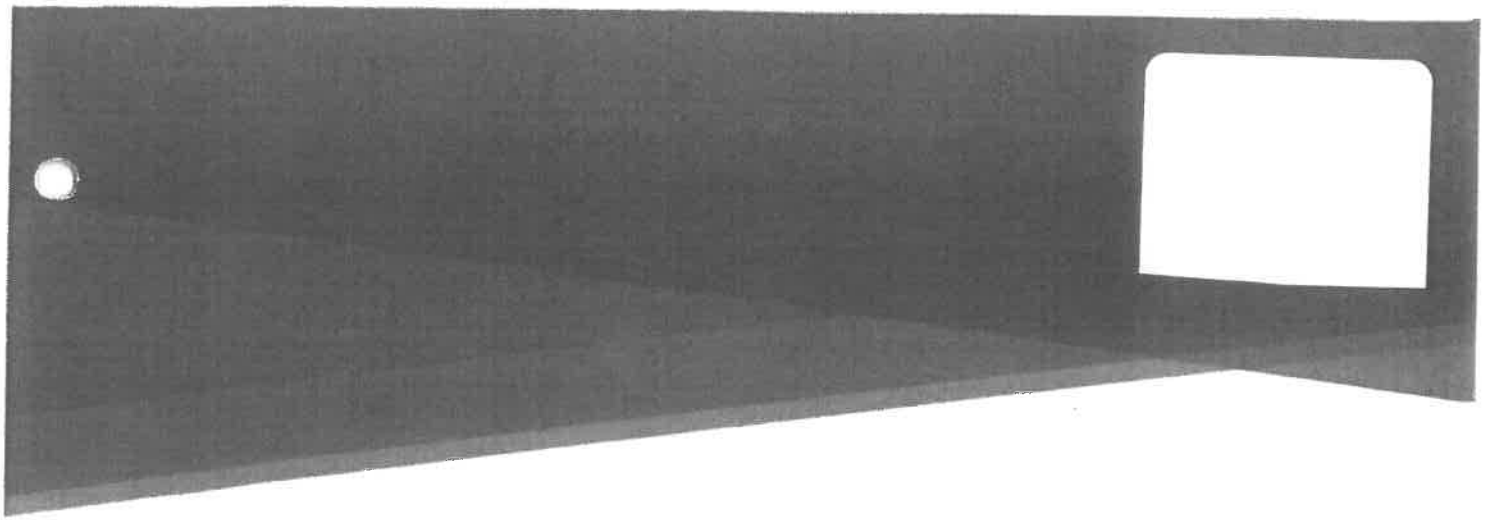


Bijlage 2

Definitieve berekening metrage

VOLGT LATER





Bijlage 3

Proces verbaal van oplevering

VOLGT LATER

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE/ BEDRIJFSRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld en op 11 juli 2003 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 03-54. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

Omvang gehuurde

1. Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in de bij deze huurovereenkomst als bijlage toe te voegen door partijen gearafeerde proces verbaal van oplevering niet zijn uitgezonderd.

Staat

2. Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Die staat wordt door of vanwege huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door partijen gearafeerd proces-verbaal van oplevering, welk proces-verbaal deel uitmaakt van de huurovereenkomst. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft.

Gebrek

3. Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.

inspectie in verband met de geschiktheid

4. Huurder is verplicht het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is of door huurder geschikt kan worden gemaakt voor de bestemming die huurder daaraan moet geven. Verhuurder heeft de geschiktheid van het gehuurde niet onderzocht en is enkel gehouden huurder op de hoogte te stellen van aan verhuurder bekende gebreken waarvan hij weet dat die aan de geschiktheid afbreuk doen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die verhuurder niet kende en niet behoorde te kennen.

Deskundigheid

5. Indien huurder of verhuurder onvoldoende deskundig is, dan is hij verplicht om zich bij het opmaken van het procesverbaal van oplevering en bij de inspectie als bedoeld in 4 te laten bijstaan of te laten vertegenwoordigen door een deskundige.

Gebruik

6.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.

6.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brand preventie en lifttechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifttechniek. Als in het kader van door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van verhuurder geschieden, mag huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde,

brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

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

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

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

6.6 Verhuurder kan huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de huuringangsdatum en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van huurder.

(Overheids)voorschriften en vergunningen

6.7.1 Huurder is verantwoordelijk voor en zorgt zelf voor de vereiste ontheffingen en/of vergunningen, waaronder gebruiksvergunningen in verband met de uitoefening van het beroep of bedrijf, waarvoor het gehuurde wordt gebruikt en/of is bestemd. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van huurder. Weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot beëindiging van de huurovereenkomst of tot enige andere of verdere actie tegen verhuurder.

6.7.2 Bij aanvang van de huurovereenkomst dient huurder zelf te onderzoeken of het gehuurde geschikt is voor de bestemming die huurder aan het gehuurde moet geven. Indien op grond van overheidsvoorschriften of op grond van voorschriften van andere daartoe bevoegde instanties bij aanvang van de huurovereenkomst of op een later tijdstip in, op, of aan het gehuurde wijzigingen of voorzieningen nodig zijn in verband met de bestemming die huurder aan het gehuurde wil geven of heeft gegeven, dient huurder die wijzigingen of voorzieningen op zijn kosten uit te voeren, zulks na voorafgaande toestemming van verhuurder.

6.7.3 Indien aan, in of op het gehuurde in verband met het daarin uitgeoefende bedrijf, of in verband met de daaraan gegeven of te geven bestemming, wijzigingen of voorzieningen noodzakelijk zijn, is huurder onverminderd het in 6.8.1 t/m 6.8.3 en 6.11.1 t/m 6.11.7 bepaalde ervoor aansprakelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid of andere daartoe bevoegde instanties gestelde of te stellen eisen. Huurder is ervoor aansprakelijk dat blijvend aan de vereisten van/in de afgegeven of af te geven vergunningen wordt voldaan. Verhuurder vrijwaart huurder derhalve niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of tot het treffen van maatregelen.

Milieu

6.8.1 Wanneer bij aanvang van de huurovereenkomst een milieu-onderzoek ter zake van het gehuurde is ingesteld, en tijdens de duur van de huurovereenkomst of direct na de beëindiging van de huurovereenkomst - bij een gelijkwaardig onderzoek - onder, in, aan of rondom het gehuurde hogere concentraties van een of meer stoffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, worden aangetroffen, dan dient de huurder de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is huurder ten opzichte van verhuurder aansprakelijk voor kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen. Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties.

6.8.2 Het gestelde in 6.8.1 is niet van toepassing indien huurder aantoonbaar dat de verontreiniging niet door toedoen of nalatigheid van hem, zijn personeel dan wel personen of zaken die huurder onder zijn toezicht heeft, is ontstaan, noch een omstandigheid betreft die huurder kan worden toegerekend.

6.8.3 Verhuurder vrijwaart huurder niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of het treffen van maatregelen.

Afvalstoffen/chemisch afval

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

Appartementsrecht

6.10.1 Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik inacht nemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex eigendom is of wordt van een cooperatie.

6.10.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

6.10.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de in 6.10.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Verbodsbepalingen en voorschriften van orde

6.11.1 Het is huurder niet toegestaan:

- a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare, tenzij behorend tot de normale beroeps- of bedrijfsvoering;
- b. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is of in de huurovereenkomst is aangegeven;
- c. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad, waaronder mede wordt verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden kunnen worden beschadigd;
- d. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

6.11.2.1 Huurder zal verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over elke verandering of toevoeging die huurder in, aan of op het gehuurde wenst aan te brengen of te hebben, zoals naamsaanduidingen, reclames, borden, aankondigingen, publicaties, opstallen, getimmerten, uitstallingen, emballage, goederen, automaten, verlichting, zonwering, rolluiken, antennes met toebehoren, vlaggenmasten, het ondoorzichtig maken van ruiten e.d.

6.11.2.2 Onder veranderingen en toevoegingen wordt mede verstaan het aanbrengen van gaten in de gevels, vloeren en wanden.

6.11.2.3 Huurder heeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder nodig voor het geheel of gedeeltelijk veranderen van de inrichting of gedaante van het gehuurde, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd.

6.11.2.4 Tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen, verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen, indien deze bij het einde van de huur niet zonder schade aan het gehuurde en niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt of wanneer deze veranderingen en toevoegingen niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde, dan wel wanneer het huurgelot niet wordt verhoogd of wanneer zwaarwichtige bezwaren van de zijde van de verhuurder zich daartegen verzetten.

6.11.2.5 Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot door huurder gewenste veranderingen of toevoegingen voorschriften te geven, zoals ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is aangebrachte veranderingen of toevoegingen gehouden tot de naleving van voorschriften van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

6.11.2.6 Door huurder al dan niet met toestemming van verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde.

6.11.2.7 Voor zover partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, moeten door of namens huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen voor het einde van de huur door huurder ongedaan zijn gemaakt.

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

6.11.2.9 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

6.11.3 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt zal huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen van verhuurder.

6.11.4 Met betrekking tot de in 6.11.2.1 en 6.11.2.2 genoemde en bedoelde veranderingen, toevoegingen e.d. is verhuurder op geen enkele wijze aansprakelijk.

6.11.5 Huurder zal brandblusvoorzieningen en vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde te allen tijde vrijhouden.

6.11.6 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap of automatisch deurmechanisme of soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde per een of meer van genoemde voorzieningen of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de betrokken installateurs of de overheid, dienen nauwkeurig te worden nageleefd. Verhuurder mag -indien en zolang dit noodzakelijk is - genoemde voorzieningen buiten bedrijf stellen zonder dat huurder recht op een schadeloosstelling of vermindering van de huur kan doen gelden.

6.11.7 Indien door huurder aangebrachte zaken (waaronder begrepen reclame of andere aanduidingen) in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Verzoeken /Toestemming

6.12.1 Indien verhuurder of huurder na ondertekening van deze huurovereenkomst een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling van deze huurovereenkomst verlangt, dient verhuurder of huurder zijn verzoek voor deze afwijking en/of aanvulling schriftelijk in te dienen.

6.12.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van verhuurder of huurder wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

6.12.3 Een door verhuurder of huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of huurder is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

Boetebepaling

7. Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en de in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften, verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van 250,00 Euro per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Onderhuur

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

8.2 Ingeval huurder handelt in strijd met bovenstaande bepaling, verbeurt huurder aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Huurprijswijziging

9.1 Een in 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.

9.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een huurprijsindexering leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.

9.3 Voor de geldigheid van een nieuwe geïndexeerde huurprijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke mededeling aan huurder is gedaan.

9.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd

die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Einde huurovereenkomst of gebruik

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

10.1.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering van het gehuurde zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde door huurder bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik aan verhuurder opgeleverd in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en behoudens normale slijtage en veroudering.

10.1.3 Bij discussie over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huur, wordt huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.

10.1.4 Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van huurder worden verwijderd. Het gestelde in 6.11.2.6 en 6.11.2.7 is van toepassing.

10.2 Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd, zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.

10.3 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd. Verhuurder heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden, dit alles tenzij verhuurder ermee bekend is dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen. In het laatste geval is huurder verplicht om tezamen met de opvolgend huurder een beschrijving op te stellen van alle zaken die door de opvolgend huurder zijn of worden overgenomen. Deze door huurder en de opvolgend huurder geparafeerde beschrijving van die zaken dient direct na het opstellen daarvan aan verhuurder te worden verstrekt.

10.4 Tenzij tussen huurder en verhuurder schriftelijk anders is overeengekomen, is huurder in geen geval gerechtigd om zaken na beëindiging van de huurovereenkomst in het gehuurde achter te laten in afwachting van het antwoord op de vraag of een opvolgend huurder deze zaken wellicht wenst over te nemen. Als huurder zich hier niet aan houdt, is verhuurder gerechtigd om desbetreffende zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.

10.5 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden. De inspectie van het gehuurde en de opmaak en de ondertekening van het inspectierapport zal geschieden door partijen dan wel door daartoe bevoegde vertegenwoordigers. Partijen kunnen zich achteraf niet op de onbevoegdheid van die vertegenwoordigers beroepen.

10.6 Indien huurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

10.7 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn ten genoegen van verhuurder uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder, ook na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen.

10.8 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten

Schade en aansprakelijkheid

11.1 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. Huurder moet verhuurder terstond op de hoogte stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in 11.6 voordoet of dreigt voor te doen.

11.2 Indien huurder hiertoe de mogelijkheid heeft, geldt het bovenstaande eveneens ten aanzien van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

11.3 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schaden en verliezen aan het gehuurde tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten, onverminderd het gestelde in 13.1, 13.4 en 13.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van huurder.

11.4 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.

11.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van de huurovereenkomst.

11.6 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder en huurder heeft geen recht op huurprijzvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgenot ten gevolge van gebreken, waaronder die ten gevolge van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, leegstand elders, stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, storing van de installaties en apparatuur, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, brand, ontploffing, tekortkomingen in de leveringen en diensten. Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden ter zake.

11.7 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

11.8 Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, of voor gebreken die zijn ontstaan doordat huurder zijn onderhoudsplicht niet is nagekomen.

11.9 Het gestelde 11.6 en 11.8 ten aanzien van de bedrijfsschade geldt niet bij schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Evenmin geldt het gestelde in 11.6 en 11.8 ten aanzien van de bedrijfsschade indien de schade het gevolg is van een gebrek aan het gehuurde dat verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst kende of had behoren te kennen, tenzij het gaat om gebreken waarvan huurder op de hoogte was of had kunnen zijn door zijn onderzoek als omschreven in 4, welk gebrek alsdan tussen partijen niet als een gebrek kan worden beschouwd.

Bankgarantie

12.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst aan verhuurder afgeven een bankgarantie overeenkomstig een door verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag gerelateerd aan de betalingsverplichtingen van huurder aan verhuurder. Deze bankgarantie dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie te gelden voor de rechtsopvolger(s) van verhuurder.

12.2 Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de bankgarantie.

12.3 Ingeval de bankgarantie is aangesproken, zal huurder op eerste verzoek van verhuurder voor een nieuwe bankgarantie, die voldoet aan het gestelde in 12.1 en 12.4, tot het volledige bedrag zorgdragen.

12.4 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de huurprijs, van de vergoeding voor leveringen en diensten of het voorschot daarop en van de geldende omzetbelasting, op eerste verzoek van verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

12.5 Voor het ingaan van elke nieuwe huurperiode uit hoofde van een huurverlenging zal huurder op eerste verzoek van verhuurder zorgdragen voor een nieuwe bankgarantie tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

12.6 Indien huurder niet voldoet aan de in dit artikel omschreven verplichtingen, verbeurt huurder aan verhuurder per overtreding een direct opeisbare boete van 250,00 Euro per kalenderdag dat huurder in gebreke blijft nadat huurder per aangetekende brief op het verzuim is gewezen.

Onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen

13.1 Voor rekening van verhuurder zijn de kosten van de hierna in 13.3 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde. Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen.

13.2 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in 13.3 en 13.4 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.

13.3 Voor rekening van verhuurder zijn de kosten van:

- a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen. Terzake van rioleringen geldt onverminderd het in 13.4 sub k. gestelde;
- c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
- d. buitenschilderwerk.

De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.

13.4 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op 13.1 zijn voor rekening van huurder:

- a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in 13.3 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten.
- c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
- d. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, stopcontacten, belinstallaties, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, vloerbedekking, stoffering, binnenschilderwerk, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
- e. onderhoud, herstel en vernieuwing van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstal-preventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
- f. onderhoud, herstel en vernieuwing van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
- g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door verhuurder zijn goedgekeurd.
- h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in 16.3 tot en met 16.8 voor zover mogelijk van toepassing.
- i. onderhoud, herstel en vernieuwing van zaken die door of vanwege huurder al dan niet uit hoofde van een aan huurder door verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht.
- j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde.
- k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

13.5 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van huurder, dit is niet van toepassing voor die zaken waarvoor verhuurder compensatie heeft verleend.

13.6 Indien huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud, herstel of vernieuwing uit te voeren - dan wel indien naar het oordeel van verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte

wijze zijn uitgevoerd - is verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhoud-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.

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

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

13.9 Huurder zal verhuurder onverwijld schriftelijk in kennis stellen van gebreken aan het gehuurde. Huurder geeft verhuurder in dat bericht een redelijke termijn, die behoudens in geval van calamiteiten, tenminste zes weken bedraagt om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van verhuurder komend gebrek.

13.10 Indien huurder en verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in 13.1, 13.4 en 13.5 niet in opdracht van huurder maar van verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten hiervan door verhuurder aan huurder doorberekend. In een aantal gevallen worden daartoe door verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Aanpassingen door ofvanwege verhuurder

14.1 Het is verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.

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

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

14.4 Het gestelde in artikel 7: 220 lid 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt leveren voor huurder geen gebreken op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht te hebben op vermindering van de huurprijs, vermindering van een andere betalingsverplichting, geheel of gedeeltelijke ontbinding van de huurovereenkomst en/of op schadevergoeding.

14.5 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuisen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen of te laten vervallen.

Toegang verhuurder

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

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

15.3 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende een jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, zonder enige vergoeding, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Kosten van leveringen en diensten

16.1 Boven de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of verhuurder als onderdeel van de overeengekomen leveringen en diensten hiervoor zorgdraagt.

16.2 Indien tussen partijen geen bijkomende leveringen en diensten zijn overeengekomen, draagt huurder voor eigen rekening en risico en ten genoegen van verhuurder daar zorg voor. Huurder sluit in dat geval zelf, door verhuurder vooraf goed te keuren, servicecontracten af met betrekking tot de tot het gehuurde behorende installaties.

16.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege verhuurder bijkomende leveringen en diensten worden verzorgd, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij de bepaling van huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex volledig in gebruik zou zijn.

16.4 Verhuurder verstrekt huurder over elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten.

16.5 Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied. Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 14 maanden gerekend vanaf het tijdstip waarop het vorige overzicht werd verstrekt. Huurder noch verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.

16.6 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen een maand na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

16.7 Verhuurder heeft het recht de leveringen en diensten, na overleg met huurder, naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

16.8 Verhuurder heeft het recht het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor leveringen en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in 16.7.

16.9 Ingeval de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water tot de door verhuurder verzorgde leveringen en diensten behoort, kan verhuurder na overleg met huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen.

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

16.11 Verhuurder is, behoudens in geval van ernstige nalatigheid of grove schuld, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke leverantie van de hiervoor bedoelde voorzieningen en diensten. Evenmin zal huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering en/of verrekening met enige betalingsverplichting.

Kosten, verzuim

17.1 In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten - aan verhuurder te voldoen. De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.

17.2 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Betalingen

18.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldag in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Dit laat onverlet de bevoegdheid van huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk andere aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

18.2 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 2% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van 300,00 Euro per maand.

Belastingen, lasten, heffingen, premies

Omzetbelasting

19.1 Indien is overeengekomen dat over de huurprijs omzetbelasting in rekening wordt gebracht, verklaren huurder en verhuurder uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden gopteerd voor een met omzetbelasting belaste (ver)huur.

19.2 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 en te volstaan met een door huurder in te vullen en te ondertekenen verklaring, welke verklaring integraal onderdeel uitmaakt van de onderhavige huurovereenkomst.

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

- I De als gevolg van het beëindigen van de optie voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin.
- II De omzetbelasting die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de fiscus moet betalen.

III Alle overige schade die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.

19.3.b Het door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie te lijden financieel nadeel wordt door huurder aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in 19.3.a sub I, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

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

19.5 Wanneer zich een situatie als bedoeld in 19.3.a voordoet zal verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan huurder berichten welke bedragen door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de fiscus moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in 19.3.a sub III. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

19.6 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in 19.1, stelt huurder de verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt huurder een afschrift van die verklaring aan de Inspecteur der Omzetbelasting.

19.7 Indien huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in 19.6 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in 19.9, of achteraf blijkt dat huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en verhuurder

c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is huurder in verzuim en is verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de fiscus verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in 19.3.a weergegeven regeling. De extra schade die voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van deze extra schade van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke register-accountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

19.8 Het in 19.3.a, 19.3.b, 19.5 en 19.7 gestelde is eveneens van toepassing indien verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door verhuurder, respectievelijk diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

19.9 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar volgend op het boekjaar waarin huurder het gehuurde is gaan huren.

Overige belastingen, lasten, heffingen, premies, e.d.

20.2.1 Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende-zaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en zogenaamde gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
- d. rioolrecht;
- e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, precariorechten, lasten, heffingen en retributies: -terzake van het feitelijk gebruik van het gehuurde; -terzake van goederen van huurder; -die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan huurder in gebruik zou zijn gegeven.

20.2.2 Indien de voor rekening van huurder komende lasten, rechten of belastingen bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek van verhuurder aan laatstgenoemde worden voldaan.

20.2.3 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van brandverzekering voor opstal of inventaris en goederen aan verhuurder of andere huurders van het gebouw of complex in rekening wordt gebracht, zal huurder het meerdere boven de normale premie aan verhuurder of die andere huurders vergoeden. Verhuurder en andere huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie. Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die verhuurder of huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen brandrisico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Hoofdelijkheid

21.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan een der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

21.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid

22.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum van de huur, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op. De huurprijsindexeringsdatum blijft ongewijzigd.

22.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten.

22.3 Huurder kan geen ontbinding vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door ernstige nalatigheid of grove schuld van verhuurder en een dusdanige vertraging tot gevolg heeft, dat van huurder in redelijkheid niet verlangd kan worden dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

23. Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

Domicilie

24.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde.

24.2 Huurder verplicht zich in geval huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.

24.3 Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

Klachten

25. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Beheerder

26. Indien door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, zal huurder zich omtrent alle met de huurovereenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

Slotbepaling

27. Indien een deel van de huurovereenkomst of van deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.



Bijlage 5

Proces verbaal van voorinspectie

VOLGT LATER



Aan	KNAW	
T.a.v.		
Van		
Project	Herhuisvesting KNAW-instituten in Bushuis/OI Huis	T:
Betreft	Geactualiseerd Programma van Eisen	F:
	CONCEPT	E: t

1. Inleiding

Dit geactualiseerde Programma van Eisen (PvE) omschrijft op hoofdlijnen de eisen die de KNAW stelt aan het Spinhuis (geheel), Oost-Indisch Huis (OIH; gedeeltelijk) en het Bushuis (gedeeltelijk) om deze gebouwen geschikt te laten zijn voor de huisvesting van een drietal KNAW instituten, te weten het Meertens Instituut, het NIAS en Huygens ING. Genoemde gebouwen zijn eigendom van de Universiteit van Amsterdam (UvA).

De KNAW zal van de gebouwen de volgende bouwdelen en verdiepingen huren:

- Het Spinhuis: zal geheel door de KNAW worden gehuurd (kelder t/m 4^e verdieping);
- Het OIH: hiervan zullen de bouwdelen A en B geheel door de KNAW worden gehuurd (begane grond t/m 4^e respectievelijk 3^e verdieping); van bouwdeel C zal alleen de begane grond door de KNAW worden gehuurd;
- Het Bushuis: hiervan zal alleen een gedeelte van de 3^e verdieping door de KNAW worden gehuurd.

Dit PvE is een geactualiseerde aanpassing van het eerder voor het OIH en Bushuis opgestelde PvE d.d. 28 oktober 2013. De opzet van dit geactualiseerde PvE is gebaseerd op de volgende belangrijkste wijzigingen in de uitgangspunten t.o.v. de eerdere versie:

- Wijzigingen in de te huren bouwdelen van het OIH;
- Wijzigingen in de ruimtebehoefte;
- De ruimtebehoefte is niet weergegeven in 'harde getallen' voor de aantallen werkplekken en specifieke ruimten maar in een indelingsvoorstel d.d. 16 maart 2015. Daarbij is bekeken hoeveel medewerkers, met een norm van 8 m²/per persoon, binnen de beschikbare ruimten kunnen worden gehuisvest. Het indelingsvoorstel is gebaseerd op de huidige behoefte aan werkplekken, aangevuld met een prognose voor groei.
- Omdat het bestaande gebouwen betreft die qua indeling grotendeels behouden blijven, zijn de kwaliteits- en technische eisen, die aan de diverse gebouwonderdelen worden gesteld, beschreven in de vorm van aan deze gebouwonderdelen uit te voeren werkzaamheden van herstel c.q. onderhoud of opknapbeurt. Voor nieuw aan te brengen elementen/huurdersvoorzieningen zijn de eisen omschreven voor zover die op dit moment bekend zijn.
- Dit PvE zal tijdens het ontwerpproces worden aangevuld met nadere eisen die door de gebruikers vanuit de uitwerking van het indelingsvoorstel, het interieurontwerp en de gewenste technische voorzieningen (catering, ICT, audiovisuele installaties etc.) worden gesteld.

2. Algemene eisen

Als algemeen uitgangspunt geldt dat de KNAW met de huisvesting van genoemde instituten in het Spinhuis, OIH en Bushuis de volgende doelen (in willekeurige volgorde) beoogt te bereiken:

- Bevorderen van de onderlinge samenwerking en kennisuitwisseling tussen de verschillende instituten.
- Centrale huisvesting en daardoor betere bereikbaarheid en toegankelijkheid voor wetenschappelijke onderzoekers, studenten, gast-onderzoekers en andere bezoekers.

Als algemene eis ten aanzien van het (achterstallig) bouwkundig en installatietechnisch onderhoud geldt het volgende. De in de onderhoudsinspectierapporten van de UvA geplande onderhoudswerken binnen, en waar mogelijk ook buiten, gelijktijdig uitvoeren met de algehele upgradering van het gebouw ten behoeve van verhuur aan KNAW. Dit om overlast van (groot) onderhoud na de ingebruikname door KNAW te voorkomen.

In dit PvE wordt, net als in de investeringsramingen, uitgegaan van nieuw binnenschilderwerk en nieuwe vloerafwerkingen. Dit is bij de verschillende gebouwonderdelen alleen al uit esthetisch oogpunt noodzakelijk in het kader van de algehele upgradering. In de gebouwen worden de bestaande indelingen grotendeels gehandhaafd en worden maar beperkt bouwkundige aanpassingen doorgevoerd. Indien dit uit oogpunt van kostenbesparing noodzakelijk is zouden bestaande vloerafwerkingen, mits in goede staat, kunnen worden gehandhaafd. Waar dat het geval is zou wellicht ook het bestaande binnenschilderwerk, mits in goede staat, kunnen worden gehandhaafd. De noodzaak tot nieuw binnenschilderwerk en nieuwe vloerafwerking in de ruimten zal bij de verdere uitwerking van de plannen per ruimte nader dienen te worden bekeken. Een besluit daarover zal ook afhankelijk zijn van de financiële haalbaarheid.

De KNAW beoogt de door haar gewenste gebouwaanpassingen, indeling en inrichting in overleg met UvA uit te werken en door UvA te laten meenemen met de onderhoudswerken en upgradering van het gebouw.

3. Gewenste uitstraling

De gebouwen dienen qua onderhoudsstaat, afwerkingsniveau, indeling en inrichting de uitstraling te hebben van een hedendaagse kantooromgeving die bijdraagt aan het bereiken van de genoemde doelen. Deze uitstraling zal moeten worden bereikt binnen de mogelijkheden en beperkingen die de gebouwen met hun monumentenstatus bieden en binnen de randvoorwaarden die Monumentenzorg stelt. De gebouwen dienen een sfeer te bieden die de instituten stimuleert om samen te werken en kennis te delen, maar ook om geconcentreerd onderzoekswerk te verrichten. De gebouwen dienen aan alle gebruikers een professionele, functionele en prettige werkomgeving te bieden. De gewenste uitstraling laat zich het best omschrijven als "professioneel" en "functioneel". Deze uitstraling dient te worden bereikt door middel van een sobere maar doelmatige inrichting. De uitstraling dient daarbij wel voldoende representatief te zijn voor de ontvangst van internationale gastonderzoekers die voor korte of lange tijd aan de instituten verbonden kunnen zijn.

4. Indelingsvoorstel / ruimtebehoefte

De ruimtebehoefte is schetsmatig weergegeven in de indelingsvoorstellen d.d. 16 maart 2015 die zijn opgenomen in bijlage 1. In de indelingsvoorstellen is uitgegaan van het zoveel mogelijk handhaven van de bestaande indeling van de gebouwen. De kantoorruimten voor werkplekken zijn weergegeven in geel, de vergaderruimten in groen, de restauratieve ruimten en pantry-/kopiervoorzieningen in oranje, de ruimten voor handbibliotheken of speciale functies in roze en overige ruimten (opslag, ICT e.d.) in blauw.

De indelingen in bijlage 1 zijn de onderlegger geweest voor de investeringsramingen en de daarop gebaseerde beschikbare budgetten. Zij vormen daarmee het uitgangspunt voor het interieurontwerp en de nadere uitwerking daarvan.

5. Globale omschrijving van de te huisvesten functies

Werkplekken

De huisvesting zal in hoofdzaak moeten dienen voor het onderbrengen van de werkplekken van de medewerkers van de verschillende instituten. Hiervoor dienen, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, kantoorkamers te worden ingericht voor één of meerdere personen. In verband met de aard van de werkzaamheden (wetenschappelijk onderzoek) zijn voor de onderzoekers kleinere kantoorruimten met maximaal 4 werkplekken te prefereren boven grote groepskantoren of kantoorruimten e.d. Behalve reguliere werkplekken zullen ook op diverse plaatsen in het gebouw flexplekken gerealiseerd moeten kunnen worden. Het totaal aantal benodigde en ingedeelde werkplekken bedraagt 234 incl. 15 voor groei en flexplekken. De standaard ruimtenorm die voor de indeling wordt gehanteerd is 8 m² per werkplek. Voor de NIAS-fellows (30 personen) geldt een ruimtenorm van 12 m² per werkplek, zoveel mogelijk te realiseren in 1-persoons kamers.

Handbibliotheken

Op de 3^e verdieping van het Bushuis en op de 3^e verdieping van het Spinhuis zijn de handbibliotheken van het Meertens Instituut respectievelijk van het Huygens ING ingedeeld. Mogelijkerwijs kan de handbibliotheek van het Huygens ING gezamenlijk worden opgeslagen met die van het Meertens Instituut in het Bushuis. Daarmee komt extra ruimte in het Spinhuis beschikbaar voor 7 werkplekken. De bibliotheken omvatten voornamelijk boekencollecties voor dagelijks gebruik door de onderzoekers. De overige collecties van de instituten zullen niet in het Bushuis, OIH of Spinhuis worden ondergebracht, maar in daarvoor speciaal ingerichte depots in het IISG gebouw (buiten de scope van dit project).

De bibliotheekruimte voor het NIAS is in het indelingsvoorstel gecombineerd met de 'common room' in het rechterdeel van de zolder van bouwdeel OIH-B. Of deze combinatie nog van toepassing blijft hangt af van de nog nader te onderzoeken optie om de zolder van bouwdeel OIH-B anders in te delen. In die optie zouden er wellicht mogelijkheden zijn de NIAS-bibliotheek in het linkerdeel van de zolder te plaatsen (minder daglichttoetreding) en de NIAS-lunchruimte in het rechterdeel van de zolder (meer daglicht aanwezig).

N.B.: Voor de opslag van de handbibliotheken op de 3^e verdieping van het Bushuis geldt dat de capaciteit van de huidige boekenkastenopstelling niet kan worden vergroot. De huidige opstelling en hoogte van de boekenkasten bieden qua toelaatbare vloerbelasting de maximaal haalbare capaciteit. Op basis van de tekening van UvA en de daarin opgenomen kastopstelling biedt de bibliotheekruimte ca. 1.523 m¹ planklengte. Controleberekeningen met betrekking tot de getekende kastopstelling, de vullingsgraad en de toelaatbare vloerbelasting zullen moeten aantonen of deze capaciteit daadwerkelijk gehaald kan worden.

Leeszaal

Bij de bibliotheek is in de huidige kantoorruimte F3.07 een leeszaal gepland waar onderzoekers in alle rust boeken kunnen raadplegen. Bij voorkeur ligt deze leeszaal naast de werkruimte voor de bibliotheekmedewerkers zodat via een glazen wand toezicht mogelijk is op de gebruikers van de leeszaal.

Een andere optie is om in plaats van een leeszaal losse leesplekken te voorzien in de bibliotheekruimte. Op de zolder van het Bushuis zijn die eenvoudig te realiseren bij de dakramen in de lage delen van de schuine kap zonder dat dat ten koste gaat van boekenkasten. Voordeel van deze optie is dat de huidige kantoorruimte F3.07 zonder aanpassingen gebruikt kan worden als werkruimte voor de bibliotheekmedewerkers en er dus geen nieuwe werkruimte hoeft te worden gebouwd. Besluitvorming over dit alternatief dient nog plaats te vinden.

Werkruimte bibliotheekmedewerkers

Naast de bibliotheekruimte is een werkruimte voor 3 tot 4 bibliotheekmedewerkers gewenst. In deze ruimte te rekenen met extra werkbladen voor de inname en uitgifte van boeken, catalogiseerwerkzaamheden etc.). Vanuit deze ruimte is toezicht op de bibliotheekruimte en op de leeszaal respectievelijk leesplekken wenselijk. De werkruimte is in het indelingsvoorstel opgenomen als een nieuw te realiseren kantoorruimte tussen de leeszaal in F3.07 en de bibliotheekruimte.

Een andere optie is bovenstaand beschreven bij '*Leeszaal*'.

Raadpleegruimte collecties

Nabij de entree van het OIH is in het indelingsvoorstel een raadpleegruimte opgenomen. Deze ruimte zal worden gebruikt als tijdelijke opslag voor collecties waarvan moet worden bepaald wat er mee moet gebeuren. De ruimte dient goed bereikbaar te zijn met karren, rolcontainers e.d. In het indelingsvoorstel is er daarom voor gekozen deze ruimte te situeren op de begane grond van bouwdeel OIH-C, zo dicht mogelijk bij de entree.

Vergaderruimten

Voor vergaderingen, presentaties, voordrachten e.d. zal de huisvesting ruimte moeten bieden aan enkele grote en kleine vergaderruimten. De gebouwen bieden geen ruimte voor een hoorzaal met foyer ten behoeve van colloquia en grotere bijeenkomsten tot circa 100 personen. Daarvoor zal de KNAW extern ruimte moeten huren op dagdeel basis (bijvoorbeeld de monumentale zaal E0.02 in bouwdeel E van het OIH). De diverse vergaderruimten zijn in de indelingen verdeeld over het Spinhuis en bouwdeel OIH-A. Bij de uitwerking van het ontwerp kan de ligging/verdeling van de vergaderruimten nog wijzigen, maar de totale nu ingedeelde capaciteit zal gelijk moeten blijven. Uitgangspunt is dat de vergaderruimten niet specifiek aan de instituten worden toegewezen, maar dat deze overal door elk van de gehuisveste instituten kunnen worden gebruikt.

Entreeruimten

De gebouwen dienen elk een representatieve entree te hebben. Bij de indelingsschets van bijlage 1 is voor het Spinhuis uitgegaan van een nieuwe entree in de monumentale toegangspoort aan de Oudezijds Achterburgwal 185. Uitgangspunt is dat de grote houten deuren tijdens openingstijden open staan en dat daarachter een toegangspui wordt aangebracht. Ruimte 0.04 kan worden bestemd voor een receptioniste/beveiligder. Onderdeel van de nieuwe entree is het upgraden van de trap die vanuit de poort toegang geeft tot verkeersruimte 0.30 op de begane grond. In de entree is een kleine zitgelegenheid gewenst waar bezoekers kunnen wachten tot zij worden opgehaald.

Voor het OIH zal de dubbele toegangsdeur aan de Spinhuissteeg en de daarachter gelegen verkeersruimte B0.01 als entree gaan dienen. De receptie kan worden gerealiseerd door een "loket" of sparing in de wand tussen verkeersruimte B0.01 en kantoorruimte B0.21 (secretariaatskamer). Ook hier is een klein zitje gewenst voor wachtende bezoekers.

Lunchruimten

In het indelingsvoorstel is in het Spinhuis ruimte 0.14 ingedeeld als lunchruimte c.q. multifunctionele ruimte. Uitgangspunt is dat daar een eenvoudige lunch met brood, beleg en een beperkt aanbod van snacks (geen frituur) kan worden genuttigd. De ruimte is beperkt qua afmetingen zodat de lunch in shifts zal moeten plaatsvinden. De ruimte dient te worden uitgerust met een eenvoudig keukenblok en buffetmeubel. De hoeveelheid keukenapparatuur zal gezien de beschikbare ruimte beperkt moeten blijven tot een grote koelkast, vrieskast, magnetron, tosti-apparaat, vaatwasser e.d. De ruimte kan in de zomer in open verbinding staan met de aangrenzende patio.

Deze ruimte moet ook gebruikt kunnen worden voor kleine informele bijeenkomsten, afscheidsborrels e.d. Daarbij moet ook van presentatiemiddelen gebruik kunnen worden gemaakt.

Voor de NIAS-medewerkers en -fellows is in het indelingsvoorstel een lunchruimte voorzien op de zolder van bouwdeel OIH-B. Voor de NIAS-lunchruimte wordt uitgegaan van een warme maaltijd voor 40 personen tegelijk, te verzorgen door een cateraar. Er is naar verwachting geen ruimte voor een keuken waar verse maaltijden ter plekke kunnen worden bereid. Naast de lunchruimte is een uitgifte en afbereidingskeuken voor de cateraar gepland. Behalve een keuken dienen ook een vaatspoelkeuken en opslagruimte te worden voorzien. De functionele en technische eisen aan deze ruimten zijn sterk afhankelijk van het niveau van de gewenste restauratieve voorzieningen en zullen nog nader worden uitgewerkt.

Service corners

Verspreid in het gebouw dienen koffie- en kopieercorners te worden ingericht. Indien de kopieerfaciliteiten zodanig worden ingericht dat een rommelig aanzicht wordt voorkomen, zijn ook combinaties met de koffiecorners denkbaar. De koffiecorners uit te rusten met een pantrymeubel met koffieautomaat, watercooler, berging vuile vaat e.d., evenals met enige gelegenheid tot zitten of staan ten behoeve van kort informeel overleg.

ICT-ruimten

Op nader te bepalen locaties in de gebouwen zullen een MER-ruimte en enkele SER-ruimten moeten worden gerealiseerd ten behoeve van de data-infrastructuur. De eisen zullen nog door KNAW-ICT worden vastgesteld in een PvE-ICT.

6. Bouwfysische eisen

Klimaat

Uitgangspunt is dat de klimaatinstallatie geschikt is of moet zijn om aan de comforteisen en klimaateisen zoals de RGD die stelt te kunnen voldoen. Deze eisen gelden ook voor wat betreft de eisen aan daglichttoetreding, zonwering e.d. In het Spinhuis en OIH zijn slechts centrale verwarmingsinstallaties aanwezig. Ventilatie vindt nu op natuurlijke wijze plaats door de kieren van niet goed sluitende ramen. Om een acceptabel binnenklimaat te verkrijgen dient mechanische ventilatie te worden aangebracht, zo mogelijk met topkoeling. Aangezien het oude en monumentale gebouwen betreft, waarbij beperkende eisen van Monumentenzorg van toepassing (kunnen) zijn, dienen de RGD-eisen eerder als ambitie dan als harde eisen te worden beschouwd.

Verlichting

Het vereiste verlichtingsniveau in alle werkruimten en vergaderruimten dient minimaal 500 Lux op het werkvlak te bedragen. In hoge ruimten bij voorkeur pendelarmaturen toepassen om onnodig energieverbruik van inbouwarmaturen in het plafond te voorkomen.

Geluid

Voor de werkkamers geldt als standaard eis voor de geluidsisolatie dat de scheidingswanden een in de praktijk gemeten geluidsisolatie van $R'w = 42$ dB hebben. Bij vergaderruimten dient rekening gehouden te worden met een verhoogde geluidsisolatie-eis van $R'w = 50$ dB. Bij de keukenruimten geldt eveneens een verhoogde geluidsisolatie-eis vanwege de geluidproducerende activiteiten en apparatuur. Ook voor de geluidseisen geldt dat deze vanwege de beperkende eisen die Monumentenzorg kan stellen eerder als ambitie moeten worden gezien dan als harde eisen.

7. Werkzaamheden opknapbeurt en huurdersvoorzieningen

In bijlage 2a t/m 2e zijn in tabellen de werkzaamheden weergegeven die uitgevoerd moeten worden om de panden tot een geschikte huisvesting voor de KNAW-instituten te maken. De werkzaamheden zijn in de tabellen gesplitst in:

- werkzaamheden die nodig zijn om de panden in verhuurbare staat te krijgen ('opknapbeurt');
- werkzaamheden die nodig zijn om de panden af te werken en in te richten voor adequate huisvesting van de KNAW-instituten ('huurdersvoorzieningen').

Beide soorten werkzaamheden zullen gelijktijdig worden uitgevoerd. De tabellen geven -beknopt- de benodigde werkzaamheden weer zonder vermelding van technische of functionele eisen. Die eisen zijn beschreven bij hoofdstuk 8 'Technische eisen'. De bijlagen 2a t/m 2e en de eisen in hoofdstuk 8 vullen elkaar aan, waarbij enige overlappen kunnen voorkomen.

De tabellen met werkzaamheden zijn tot en met het 'Subtotaal bouwkosten' overgenomen uit onze notitie 'investeringskostenramingen' d.d. 17 oktober 2014, en -waar van toepassing- geactualiseerd. De bij de werkzaamheden vermelde bedragen zijn ramingen welke bij de verdere uitwerking van het ontwerp vooralsnog als taakstellende deelbudgetten dienen te worden beschouwd. Er dient rekening mee te worden gehouden dat er nog bezuinigingen zullen worden doorgevoerd waarbij werkzaamheden kunnen vervallen of goedkopere alternatieven zullen moeten worden gevonden. Zodra besluitvorming over de bezuinigingen heeft plaatsgevonden zullen de tabellen met werkzaamheden en budgetten worden aangepast.

8. Technische eisen

Onderstaand zijn de eisen weergegeven die aan de verschillende gebouwonderdelen worden gesteld. Dit zijn behalve de eisen aan bestaande gebouwonderdelen ook de eisen die aan nieuwe gebouwonderdelen worden gesteld. Voor nieuw aan te brengen elementen/huurdersvoorzieningen zijn de eisen omschreven voor zover die op dit moment bekend zijn. Het indelingsvoorstel zal nog verder worden uitgewerkt tot aan een definitief ontwerp. Daarom dienen de hierna vermelde technische eisen als indicatief te worden beschouwd. Ze geven een beeld van het kwaliteitsniveau dat de KNAW verwacht en vormen de basis voor het uitwerken van het ontwerp en de technische installaties.

Zoals hierboven in hoofdstuk 7 is vermeld zijn onderstaande eisen aanvullend aan de tabellen met werkzaamheden die zijn opgenomen in de bijlagen 2a t/m 2^e en vice versa.

De verschillende gebouwonderdelen, waaraan eisen worden gesteld, zijn onderstaand weergegeven in volgorde van de NL-SfB codering.

Algemeen; brandveiligheid

Voor alle gebouwen zijn/worden brandveiligheidsrapportages opgesteld door bureau Floriaan. Deze rapportages zullen moeten worden aangepast naar het beoogde gebruik door de KNAW en de uitwerking van het ontwerp. Alle in de rapportages gesignaleerde gebreken in de brandveiligheid dienen te worden verholpen door uitvoering van de in die rapporten aanbevolen maatregelen.

Buitenwanden

Alle onderhoudswerken uitvoeren zoals beschreven bij de hoofdstukken 2 'Algemene eisen', 7 'Werkzaamheden opknapbeurt en huurdersvoorzieningen' en 8 'Technische eisen'. Voor zover nog niet reeds gedaan de gevels op de begane grond zodanig behandelen dat graffiti goed te verwijderen is.

Binnenwanden

De binnenzijde van de buitengevels en alle overige steenachtige binnenwanden en constructies herstellen waar beschadigd. Waar sprake is van vochtdoorslag doeltreffende maatregelen treffen alvorens deze nieuw af te werken. Zie ook hetgeen hierover wordt vermeld bij hoofdstuk 2 'Algemene eisen' en verder bij 'Binnenwandafwerkingen'. Beschadigingen van het stucwerk dienen hersteld te zijn vóór het aanbrengen van nieuw sauswerk.

Nieuw te plaatsen niet verplaatsbare bouwkundige wanden uitvoeren in metal stud met nader te bepalen afwerking. De brandwerendheid van deze wanden volgens de vigerende regelgeving. De wanden laten aansluiten op het bouwkundige plafond. Sparingen en doorvoeren door deze wanden zodanig geluiddicht afwerken dat de vereiste geluidwerendheid van de gehele wandconstructie blijft behouden. Voor de vereiste geluidwerendheid van wandconstructies zie bij hoofdstuk 6 'Bouwfysische eisen'.

Vloeren

Daar waar zich niveauverschillen voordoen tussen de vloeren in de verschillende bouwdelen dienen deze zoveel mogelijk te worden vereffend/uitgevlakt of, waar dit niet mogelijk is, via een geleidelijk verloop te worden opgelost ten behoeve van rolstoelgebruikers of facilitair transport. Waar dit niet anders kan een mindervalidenvoorziening aanbrengen zoals een plateauliftje of iets dergelijks.

Naast de hiervoor genoemde eisen is in het OIH een (extra) lift gewenst om de verschillende verdiepingsvloeren van zowel bouwdeel OIH-A als bouwdeel OIH-B te kunnen bereiken zonder trappen. Zie verder bij 'Liftinstallaties'.

Voor de eisen aan de vloerafwerkingen zie verder in dit PvE bij 'Vloerafwerkingen'.

Trappen en hellingen

De bestaande noodtrappenhuizen zijn tevens geschikt en/of bedoeld voor dagelijks gebruik als verkeerstrap en dienen daarom voldoende representatief te zijn afgewerkt. Daar waar in een bestaande trap grote verschillen bestaan in de op- en aantreden (zoals bij een van de trappen in bouwdeel OIH-B) dienen deze verschillen te worden weggewerkt c.q. te worden verdeeld over alle tot die trap behorende treden, zodat er geen struikelgevaar meer is en een veilige goed beloopbare trap ontstaat.

Hellingen bedoeld voor rolstoelgebruikers dienen te voldoen aan het handboek Toegankelijkheid.

Daken

De bestaande kapconstructies op de zolders van de gebouwen dienen wind- en waterdicht te zijn en geen toegang te bieden aan vogels of andere dieren. Daar waar sporen van lekkage te zien zijn de dak- en gootconstructies nazien en treffende maatregelen nemen ter voorkoming van verdere lekkages.

Daar waar op de zolders kantoor-, vergader- of andere ruimten voor de KNAW zijn gepland dient aan de eisen voor een goed binnenklimaat te worden voldaan. Waar dit door Monumentenzorg wordt toegestaan de kap daartoe thermisch isoleren. Waar dit niet toegestaan, niet wenselijk of kostentechnisch niet haalbaar is een verlaagd geïsoleerd plafond aanbrengen of op andere wijze het energieverbruik dat benodigd is voor een aangenaam binnenklimaat reduceren.

Hoofddraagconstructies

Bestaand. Geen eisen van toepassing behoudens het uitvoeren van onderhoud, het eventueel brandwerend omkleden indien vereist of behandelen tegen houtworm e.d. indien nodig.

Buitenwandopeningen

Bestaand. Geen eisen van toepassing behoudens het uitvoeren van onderhoud aan buiten- en binnenzijde. Hiertoe ook te rekenen het binnenschilderwerk van de buitenkozijnen en het tochtvrij afdichten van naden en kierren in of rond kozijnen en ramen. Waar buitenzonwering of aan de binnenzijde lichtwering is voorzien, deze in goede staat brengen of aanvullen waar deze ontbreekt en wenselijk is.

Binnenwandopeningen

Bestaand. Geen eisen van toepassing behoudens het uitvoeren van onderhoud en upgradings. Het binnenschilderwerk van binnenkozijnen en binnendeuren dient in het kader van de algehele upgradering te worden meegenomen, ook als dit vanuit technisch oogpunt nog niet noodzakelijk is volgens het onderhoudsinspectierapport. In het kader van een algehele upgradering is dit esthetisch gezien wel noodzakelijk.

Conform de brandveiligheidsrapportage van bureau Floriaan zullen in het Spinhuis op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping aansluitend op de trappenhuizen 1.30, 2.30 en 3.30 brandpuien B60 moeten worden gerealiseerd. In deze puien deuren voorzien die met kleefmagneten opgehouden kunnen worden. Voor het OIH wordt nog een brandveiligheidsrapportage opgesteld waarin te treffen maatregelen voor het OIH worden geadviseerd.

N.B. 1: Afhankelijk van de uitwerking van de plannen zullen een aantal bestaande en nieuwe binnenkozijnen en -deuren van toegangscontrole moeten worden voorzien. Het plan voor de toegangscontrole zal nog nader worden uitgewerkt.

N.B. 2: Bij deurkozijnen waar veelvuldig transport plaatsvindt met karren voor catering-, boeken- of schoonmaaktransport dienen dorpels te worden vermeden of zo laag mogelijk te zijn. Eventueel bestaande hoge dorpels vervangen indien dit door Monumentenzorg wordt toegestaan.

Voor nieuwe binnenkozijnen en -deuren geldt dat deze aan de van toepassing zijnde brandwerendheids- en geluidwerendheidseisen moeten voldoen. Eventuele glasopeningen in deuren of binnenwanden dienen in veiligheidsglas te worden uitgevoerd. Alle binnendeuren voorbereiden op de eventuele toepassing van cilindersloten. Binnenkozijnen en -deuren in gangen en trappenhuizen ter plaatse van een toegang naar een ander bouwdeel, andere vleugel of andere verdieping dienen geschikt te zijn voor het inbrengen van bekabeling voor een toegangscontrolesysteem.

Binnendeuren in gebieden met veel transport voorzien van een vastzetmogelijkheid. Deuren in brand- of rookscheidingen dienen opgehouden te kunnen worden met door de brandmeldcentrale gestuurde kleefmagneten. Brand- of rookdeuren die zijn aangesloten op een toegangscontrolesysteem dienen bij brand altijd te kunnen worden ontgrendeld. Nooddeuren dienen te allen tijde door vluchtende personen met één handeling zonder hulpmiddelen zoals een sleutel te kunnen worden geopend in de vluchtrichting.

Dakopeningen

Bij eventuele bestaande ventilatie- of lichtkoepels en dakramen een adequate beveiliging tegen inbraak voorzien. Op nader te bepalen plaatsen op de zolders van bouwdeel OIH-B en het Bushuis extra daglichtopeningen in de kapconstructie voorzien, met in achtname van de eisen en voorwaarden die Monumentenzorg stelt. In het Spinhuis zijn enkele bestaande onderhoudsbehoevende daklichten aanwezig. Deze daklichten indien noodzakelijk vervangen en in ieder geval nazien op waterdichtheid.

Inbouwpakketten

Verspreid door het gebouw zijn een aantal servicecorners gewenst met print- en kopieerapparatuur en een pantryvoorziening met koffie- en waterautomaat. Zie hiervoor in de plattegronden van bijlage 1 de oranje gemarkeerde ruimten met de tekst 'copy/koffie'. In het indelingsvoorstel is gekozen voor plaatsing in de brede gangen van het Spinhuis respectievelijk in restruimten in het OIH. Om versnippering van functies tegen te gaan is in het indelingsvoorstel gekozen voor servicecorners met 'meubels' waarin zowel de pantryfunctie als de kopieerfunctie zijn opgenomen.

De pantry's omvatten een aanrecht met gootsteen en voldoende kastruimte voor berging servies, voorraad koffie/thee, berging vuile vaat e.d. Tevens voldoende (kast)ruimte voorzien voor inbouwapparatuur zoals koelkast, vaatwasser (indien van toepassing), close-in boiler, waterfilter(s) e.d. De te plaatsen apparatuur en de daarvoor benodigde technische voorzieningen zullen nog nader worden bepaald.

De kopieervoorzieningen zullen ruimte moeten bieden aan de opstelling van een copier/scanner/printer ('multi-functional') met voldoende ruimte rondom voor ventilatie, het openen van laden en kleppen bij papierstoringen, onderhoud etc. Tevens dient voldoende werkbladruimte beschikbaar te zijn voor sorteerwerk en inbindapparatuur, en kastruimte voor een beperkte voorraad papier en 2 papiercontainers (vertrouwelijk en niet-vertrouwelijk).

Binnenwandafwerkingen

De binnenzijde van de buitengevels en alle overige steenachtige binnenwanden en constructies opnieuw te sausen in nader te bepalen kleur. Het binnensauswerk van deze bouwdelen dient in het kader van de algehele upgradering te worden meegenomen, ook als dit sauswerk vanuit technisch oogpunt nog niet noodzakelijk is volgens het onderhoudsinspectierapport. In het kader van een algehele upgradering is dit esthetisch gezien wel noodzakelijk. Beschadigingen van het stucwerk en vochtdoorslag dienen hersteld te zijn vóór het aanbrengen van nieuw sauswerk. Waar nodig op kwetsbare hoeken met kans op schade door transport beschermingsprofielen aanbrengen.

Nieuwe bouwkundige wanden van sanitaire ruimten afwerken met keramische wandtegels tot aan het plafond. Afmetingen, kleur en patroon nader te bepalen. Voor het wandtegelswerk van nieuwe wanden als kwaliteits-/prijsniveau aanhouden € 75,-/m² (inclusief aanbrengen en voeg- en kitwerk). Voor het vervangen van bestaand wandtegelswerk als kwaliteits-/prijsniveau aanhouden € 105,-/m² (inclusief verwijderen bestaande tegels, aanbrengen nieuwe tegels en voeg- en kitwerk). In de toiletten de wanden volledig betegelen. Boven de wastafel of het wastafelblad een spiegel voorzien in het vlak van de wandtegels. Nieuwe bouwkundige wanden van overige ruimten stuken en sausen in nader te bepalen kleur.

Vloerafwerkingen

Op de 3^e verdieping/zolder van het Bushuis kan de bestaande vloerafwerking met tapijt in de bibliotheekruimte behouden blijven. In de leeszaal F3.07 nieuwe vloerafwerking aanbrengen. Dit geldt ook voor de optie dat die ruimte tot werkruimte voor de bibliotheekmedewerkers wordt bestemd. Als kwaliteits-/prijsniveau aanhouden € 40,-/m² (inclusief aanbrengen en snijverlies).

In het Spinhuis de huidige vloerafwerkingen in de kantoor- en vergaderruimten vervangen door een nader te bepalen vloerafwerking zoals tapijt, marmoleum, vinyl of gelijkwaardig. In de gangen en hallen aanwezige vloerbedekking anders dan natuursteen of granito vervangen door marmoleum, vinyl of, indien akoestisch noodzakelijk, door tapijt. Als kwaliteits-/prijsniveau aanhouden € 40,-/m² (inclusief aanbrengen en snijverlies). Granitovloeren in gangen en hallen plaatselijk herstellen waar nodig. De huidige monumentale toegangspoort heeft een vloerafwerking van marmoleum. Deze vervangen door een meer representatieve bij het monumentale karakter van de poort passende geschikte vloerafwerking voor een entree. In deze nieuwe

vloerafwerking ook een vuilvang- en droogloopzone van voldoende lengte opnemen (storax of gelijkwaardig). In de lunchruimte/multifunctionele ruimte 0.14 vanwege het gebruik en aansluitende buitenruimte een eenvoudig reinigbare gietvloer of gelijkwaardig aanbrengen. Als kwaliteits-/prijsniveau aanhouden € 50,-/m² (inclusief aanbrengen en kitwerk). In de toiletruimten het bestaande vloertegelwerk vervangen. Als kwaliteits-/prijsniveau aanhouden € 120,-/m² (inclusief verwijderen bestaand tegelwerk, aanbrengen nieuw tegelwerk en voeg- en kitwerk). Bestaande houten parketvloeren die waarschijnlijk vanuit Monumentenzorg behouden moeten blijven (de vloeren in de ruimten 1.05, 1.04 en 1.34) handhaven en het benodigde onderhoud uitvoeren. Dit onderhoud in overleg met Monumentenzorg zo mogelijk beperken tot functioneel en veiligheidstechnisch onderhoud (voorkomen struikelgevaar). Als budget voor dit onderhoud aanhouden € 100,-/m².

In het OI Huis de huidige vloerafwerkingen in de kantoor- en vergaderruimten vervangen door een nader te bepalen vloerafwerking zoals tapijt, marmoleum, vinyl of gelijkwaardig. Deze vloerafwerkingen ook in de 'common room/NIAS-bibliotheek' aanbrengen. Als kwaliteits-/prijsniveau aanhouden € 40,-/m² (inclusief aanbrengen en snijverlies). De in de gangen en hallen aanwezige vloerafwerking van marmoleum vervangen door marmoleum, vinyl of gelijkwaardig. In de servicecorners, bij de uitgifteruimte en in de NIAS-lunchruimte bij voorkeur een geluidabsorberende, gladde en gemakkelijk te onderhouden vloerafwerking aanbrengen (gietvloer, marmoleum of vinyl of gelijkwaardig nader te bepalen). Als kwaliteits-/prijsniveau aanhouden € 50,-/m² (inclusief aanbrengen en kitwerk). In de keukenruimte, vaatspoelruimte en keukenopslag een waterdichte goed schoon te houden gietvloer toepassen (Bolidt of gelijkwaardig) in anti-slip uitvoering. Als kwaliteits-/prijsniveau aanhouden € 120,-/m² (inclusief aanbrengen, voorzieningen vloerputten, kitwerk e.d.).

Bestaande tegelvloeren in opslagruimten e.d. waar nodig repareren c.q. vervangen door marmoleum of gelijkwaardig. Bestaand vloertegelwerk in de toiletgroepen vervangen. Als kwaliteits-/prijsniveau aanhouden € 120,-/m² (inclusief verwijderen bestaand tegelwerk, aanbrengen nieuw tegelwerk, voeg- en kitwerk). In de nieuwe toiletgroep op de zolder van bouwdeel OIH-B vloertegels aanbrengen. Als kwaliteits-/prijsniveau aanhouden € 90,-/m² (inclusief aanbrengen, voeg- en kitwerk). In entreehal B0.01 is een tegelvloer aanwezig in (onderhoudstechnisch) redelijke staat. Deze bestaande tegelvloer handhaven en plaatselijk waar nodig herstellen of, indien gewenst en financieel haalbaar, vervangen door een nieuwe voor een entree geschikte vloerafwerking (niet gebudgetteerd). In deze bestaande c.q. nieuwe vloerafwerking ook een vuilvang- en droogloopzone van voldoende lengte opnemen (storax of gelijkwaardig).

Tegelvloeren in sanitaire ruimten uitvoeren met anti-sliptegels. Materiaal, afmetingen en kleur nader te bepalen.

Trap- en hellingafwerkingen

In het Spinhuis de bestaande natuursteen afwerking van treden en bordessen waar nodig herstellen en in ieder geval bij struikelgevaar of kans op letsel.

In het OIH de bestaande afwerkingen van marmoleum vervangen door een nader te bepalen afwerking van marmoleum, vinyl of gelijkwaardig in antislip uitvoering. De afwerking van hellingbanen dient eveneens in antislip te worden uitgevoerd en dient te voldoen aan het Handboek Toegankelijkheid.

Het binnenschilderwerk van trappen en hellingen dient in het kader van de algehele upgradering te worden meegenomen, ook als dit schilderwerk vanuit technisch oogpunt nog niet noodzakelijk is volgens het onderhoudsinspectierapport. In het kader van een algehele upgradering is dit esthetisch gezien wel noodzakelijk. Zie ook hetgeen hierover wordt vermeld bij hoofdstuk 2 'Algemene eisen'.

Plafondafwerkingen

Voor het Spinhuis en OIH geldt dat bestaande verouderde systeemplafonds vervangen dienen te worden door nieuwe systeemplafonds. Raster- en plaatafmetingen van de plafonds nog nader te bepalen. In de kantoor kamers en vergaderruimten systeemplafonds met een zichtbaar raster aanbrengen. In de systeemplafonds de benodigde ventilatievoorzieningen opnemen en inbouwarmaturen of, indien de hoogte van de ruimte dit noodzakelijk maakt, pendelarmaturen toepassen. Voor de eisen aan verlichting zie bij 'Verlichting'. Bij systeemplafonds in toiletruimten gipsvinyl platen toepassen.

In het OIH zijn in de gangen plaatselijk lamellenplafonds aanwezig of ontbreken plafonds. Hier waar toegestaan door Monumentenzorg systeemplafonds met een zichtbaar raster aanbrengen. Raster- en plaatafmetingen van de plafonds nog nader te bepalen.

Daar waar systeemplafonds niet mogen of kunnen worden toegepast vanwege de eisen van Monumentenzorg (monumentale houten balken plafonds of originele stucplafonds) de bestaande stucplafonds herstellen en sausen. Het sauswerk van stucplafonds dient in het kader van de algehele upgrading te worden meegenomen, ook als dit sauswerk vanuit technisch oogpunt nog niet noodzakelijk is volgens het onderhoudsinspectierapport. In het kader van een algehele upgrading is dit esthetisch gezien wel noodzakelijk. Zie ook hetgeen hierover wordt vermeld bij hoofdstuk 2 'Algemene eisen'.

Losse inventaris

Meubilair en losse inrichting vallen buiten dit PvE.

Warmteopwekking en -distributie

Bestaand. Onderzocht moet worden of de bestaande verwarmingsinstallatie kan voldoen aan de eisen die aan het binnenklimaat worden gesteld. Zie voor de klimaateisen bij hoofdstuk 6 'Bouwfysische eisen'. Indien de CV-installaties nog goed functioneren kan worden volstaan met het schilderen van leidingen en radiatoren en plaatselijk herstel.

Afvoeren

Bestaand en aanvullen. Afvoeren, voor zover niet geïsoleerd, alsnog isoleren waar geluidsoverlast naar omliggende kantoor- of vergaderruimten aan de orde is. De in het Spinhuis aanwezige rioleringsinstallatie verkeert in een slechte staat en zal geheel of gedeeltelijk moeten worden vervangen. Mogelijk is vervanging van de riolering opgenomen in de onderhoudsplannen van de UvA. De rioleringsinstallatie in het OIH dient nader te worden onderzocht. De pantry's in de servicecorners in Spinhuis en OIH voorzien van riolering voor de gootsteen, vaatwasser (indien van toepassing) en koffieautomaat. Het aanrechtblok in de lunchruimte/multifunctionele ruimte 0.14 in het Spinhuis en de keuken en vaatspoelruimte in het OIH voorzien van riolering. Aantal en positie van de rioleringsaansluitpunten dienen nog nader te worden bepaald.

Water en sanitair

Bestaand en aanvullen. Zo mogelijk de bestaande waterinstallatie hergebruiken en aanvullen met de benodigde nieuwe voorzieningen voor de keukenruimten, pantry's, werkkasten en toiletruimten. De ruimten voorzien van koud en warm water, behoudens de toiletruimten (alleen koud water). De locaties van en eisen aan de nieuwe wateraansluitpunten zullen nog nader worden uitgewerkt.

De bestaande toiletgroepen geheel upgraden naar hedendaagse eisen voor wat betreft vloer-, wand- en plafondafwerkingen (zie bij de desbetreffende separaat beschreven onderdelen). Alle sanitaire toestellen vernieuwen. Voor zover mogelijk vrijhangende toiletpotten toepassen indien toegestaan door Monumentenzorg. Bij voorkeur geen urinoirs in voorruimten voorzien. Wastafels met aflegmogelijkheid of

wastafelbladen toepassen. De beoogde kwaliteit van de afwerkingen en sanitaire toestellen dient "sober en doelmatig" te zijn.

Op de 3^e verdieping/zolder van bouwdeel OIH-B is geen toiletgroep aanwezig. Daar op deze bouwlaag een lunchruimte is ingedeeld is in het indelingsvoorstel een nieuwe toiletgroep gepland in de gang tussen de NIAS-lunchruimte en de nieuwe lifthal op het grensvlak van de bouwdelen OIH-A en OIH-B.

Gassen: niet van toepassing (check)

Koude-opwekking en distributie

De gebouwen hebben geen koeling. In het onderzoek of mechanische ventilatie kan worden aangebracht dient de mogelijkheid van topkoeling te worden meegenomen. Indien topkoeling leidt tot kanaalafmetingen die in de bestaande situatie niet realiseerbaar zijn of die vanwege de eisen van Monumentenzorg niet toegestaan zijn dienen de mogelijkheden voor lokale koeling te worden onderzocht. Overmatige warmtebelasting is in ieder geval aan de orde op de bovenste verdiepingen gelegen onder niet geïsoleerde daken en kappen en in MER- en SER-ruimten (locaties nog nader te bepalen).

Uitgangspunt voor de koelinstallatie is dat zoveel mogelijk aan de klimaateisen zoals vermeld in hoofdstuk 6 'Bouwfysische eisen' kan worden voldaan.

Luchtbehandeling en ventilatievoorzieningen

De gebouwen hebben mechanische ventilatie en luchtbehandeling. Onderzocht moet worden of de bestaande installatie kan voldoen aan de eisen die aan het binnenklimaat worden gesteld. Zie voor de klimaateisen bij 'Bouwfysische eisen'. De bestaande afzuiging van de toiletgroepen nazien op goede werking en zo nodig vervangen.

De vergaderruimten dienen geventileerd te kunnen worden op basis van de beoogde bezetting van personen. Uitgangspunt van energiebesparing verdient het de voorkeur e.e.a. zodanig te regelen dat vergaderruimten niet worden geventileerd indien zij niet in gebruik zijn.

De luchttoevoerkanalen dienen in principe vanaf een hoofdtoevoerkanaal in de gangzone tot in de ruimten te worden gebracht. Ter plaatse van de doorvoer door de gangwand de toevoerkanalen over voldoende lengte akoestisch isoleren. De retourlucht afvoeren via de armaturen en het plenum boven het plafond naar het plenum boven het gangplafond c.q. het retourkanaal. De doorvoer in de gangwand ten behoeve van de retourlucht uitvoeren met een akoestisch geïsoleerd kanaal. Daar waar hoofdtoevoerkanalen en/of retourkanalen niet in de gangzones kunnen worden aangebracht, of daar niet zijn toegestaan door Monumentenzorg, dienen deze kanalen in de aangrenzende ruimten te worden gesitueerd. In dat geval de kanalen zodanig akoestisch isoleren dat overspraak tussen de ruimten wordt voorkomen.

Regeling klimaat

De luchtbehandelingsinstallatie en de verwarmingsinstallatie van een regeling voorzien die het binnenklimaat kan laten voldoen aan de comforteisen en klimaateisen zoals de RGD die stelt. Aangezien het oude en monumentale gebouwen betreft waarbij beperkende eisen van Monumentenzorg van toepassing (kunnen) zijn dienen de RGD-eisen eerder als ambitie dan als harde eisen te worden beschouwd.

De klimaatinstallatie voor de te huren bouwdelen A, B en C van het OIH dient te kunnen functioneren buiten de reguliere kantoor tijden, als de installatie in de overige bouwdelen van het OIH na kantoor tijd is uitgeschakeld.

Centrale elektrotechnische installatie / noodstroom

Bestaand en aanpassen aan de nieuwe indeling/gebruik. Uitgangspunt is dat de bestaande installatie na onderhoud en keuring geschikt is, of geschikt kan worden gemaakt, voor de elektravoorzieningen die de KNAW wenst. Voor de gewenste elektra-aansluitpunten zie verderop bij 'Kabelgoten en elektra-aansluitpunten'.

Met betrekking tot noodstroomvoorzieningen dienen de eisen van de KNAW nog nader te worden bepaald.

Krachtstroom

Krachtstroom zal in ieder geval benodigd zijn in de keukenruimten. Eventuele krachtstroom in andere ruimten zal nog nader worden bepaald. Krachtstroombekabeling dient te allen tijde in aparte en gesloten kabelgoten en ladderbanen te worden gelegd.

Kabelgoten en elektra-aansluitpunten

In de gebouwen zijn plaatselijk zak-, plint- en wandgoten aanwezig. Voor het merendeel zijn de bestaande elektra-aansluitpunten in opbouw op de wanden gemonteerd en worden ze gevoed via buisleidingen vanuit het plafond. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk van bestaande elektra-aansluitpunten gebruik wordt gemaakt (met vernieuwing van het schakelmateriaal), tenzij deze op functioneel ongunstige of esthetisch onaanvaardbare locaties zijn aangebracht. Aantal, positie en aard van de bestaande aansluitpunten dienen in kaart te worden gebracht, zodat in samenhang met de gewenste opstelling van het werkplekmeubilair kan worden bepaald waar nieuwe zak- en wandgoten gewenst zijn. Kabel- wand-, plint- en zakgoten dienen te zijn uitgevoerd met stalen scheidingsschotten en minimaal 3 compartimenten.

Voor het aantal elektra-aansluitpunten in werkkamers dient te worden uitgegaan van 4x 230V per werkplek. In de verkeersruimten voldoende aansluitpunten voorzien ten behoeve van schoonmaak (230V). In de servicecorners te rekenen op minimaal 6x 230V voor diverse apparatuur zoals een multifunctional (scannen/printen/kopiëren), inbindapparaat, koffieautomaat, close-in boiler, koelkast, vaatwasser (indien van toepassing), watercooler etc.. In de vergaderruimten uitgaan van 1x 230V per zitplaats en 2x 230V voor een beamer of andere AV-apparatuur. Voor specifieke ruimten met veel apparatuur, zoals MER- en SER-ruimten, keukenruimten, uitgifteruimte, servicecorners e.d. zullen de benodigde elektravoorzieningen nog nader worden bepaald.

Verlichting

De bestaande verouderde verlichting vervangen door eigentijdse energiezuinige verlichting. Waar verlaagde systeemplafonds kunnen worden toegepast beeldschermvriendelijke inbouwarmaturen toepassen. Waar in hoge ruimten geen verlaagde plafonds kunnen worden toegepast of niet zijn toegestaan door Monumentenzorg dienen pendelarmaturen te worden toegepast. Het verlichtingsniveau op het werkvlak dient minimaal 500 Lux te zijn na 1000 branduren. De verlichting in vergaderzalen, NIAS-lunchruimte (OIH) en lunchruimte/multifunctionele ruimte (Spinhuis) dient dimbaar te zijn ten behoeve van presentaties en bijeenkomsten.

De verlichting in de te huren bouwdelen A, B en C van het OIH dient te kunnen functioneren buiten de reguliere kantoor tijden, als de verlichting in de overige bouwdelen van het OIH na kantoor tijd is uitgeschakeld.

Noodverlichting

Bestaand en aanpassen aan de nieuwe indeling/gebruik. Geen eisen behoudens onderhoud en het voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving.

Terrein- / buitenverlichting

Bestaand indien in goede staat. Geen eisen behouders onderhoud en upgrading. Indien niet aanwezig dient te worden overwogen om schrikverlichting aan te brengen bij voor inbraak kwetsbare geveldelen. Dit is wellicht ook aan de orde op bereikbare dakvlakken.

Telefoon- en data-installatie

Oude databekabeling verwijderen en nieuwe bekabeling aanbrengen. Uitgangspunt is: gecertificeerde bekabeling met UTP-aansluitpunten, minimaal kwaliteit Cat.6.

Voor het aantal data-aansluitpunten in werkkamers dient vooralsnog te worden uitgegaan van 2x data per werkplek. In de servicecorners te rekenen op 2x data ten behoeve van kopieerapparatuur. In vergaderruimten uitgaan van Wifi-gebruik en 2x data voor AV-apparatuur. In de lunchruimten minimaal 2x data, in de lunchuiterkamer 1x data t.b.v. pinbetalingen. In MER- en SER-ruimten een nader te bepalen aantal extra data-aansluitpunten voorzien. In de overige ruimten een nader te bepalen aantal data-aansluitpunten aanbrengen. Boven de plafonds 2 reserve data-aansluitpunten per gevelstramien voorzien. Op alle verdiepingen per vleugel te rekenen op minimaal 1 Wifi basisstation.

Uitgangspunt is de toepassing van VOIP en Wifi. De consequenties voor het aantal data-aansluitpunten dienen nog te worden bepaald.

Datanet KNAW: op nader te bepalen plaatsen worden MER- en SER-ruimten ingericht. In de MER-ruimten een aansluitpunt op het datanet van de KNAW voorzien. De aansluiting op het datanet van de KNAW redundant uitvoeren en op 2 verschillende gevels de gebouwen invoeren.

Audiovisuele installaties: nader te bepalen

Inbraaksignalering

Bestaand en aanpassen/aanvullen aan de nieuwe indeling/gebruik. In verband met de eis de bouwdelen A, B en C buiten kantoortijd te kunnen gebruiken dienen deze bouwdelen in ieder geval als aparte zones in het inbraaksignaleringssysteem te zijn opgenomen. Het inbraaksignaleringssysteem dient voldoende mogelijkheden te bieden de gebouwen in bouwdelen, verdiepingen en vleugels te zoneren. Hierbij rekening te houden met de situatie dat van bouwdeel C alleen de begane grond door de KNAW wordt gehoord. De gewenste situatie met betrekking tot inbraakbeveiliging, toegangscontrole en zonering dient nog nader in een beveiligingsplan te worden uitgewerkt.

Toegangscontrolesysteem

Bestaand en aanpassen/aanvullen aan de nieuwe indeling/gebruik. In verband met de eis bouwdelen A, B en C buiten kantoortijd te kunnen gebruiken dienen deze bouwdelen in ieder geval als aparte zones in het toegangscontrolesysteem te zijn opgenomen. Het toegangscontrolesysteem dient voldoende mogelijkheden te bieden de gebouwen in bouwdelen, verdiepingen en vleugels te zoneren. Hierbij rekening te houden met de situatie dat van bouwdeel C alleen de begane grond door de KNAW wordt gehoord. De gewenste situatie met betrekking tot inbraakbeveiliging, toegangscontrole en zonering dient nog nader in een beveiligingsplan te worden uitgewerkt.

Brandbeveiliging

Bestaand en aanpassen/aanvullen naar de indeling en het gebruik door KNAW. Uitgangspunt is dat alle wettelijk vereiste maatregelen zoals vastgelegd in de brandveiligheidsrapportages van Floriaan worden uitgevoerd.

Verticaal transport

In het OIH een extra personenlift aanbrengen voor intern verkeer naar alle verdiepingen. Als geschikte locatie is het grensvlak van de bouwdelen A en B gekozen, in de entreehal aan de Spinhuissteeg (zie bijlage 1). Daar liggen de verdiepingsvloeren van beide bouwdelen op verschillende niveaus en kan een lift met 2 toegangen beide vloeren bedienen. Van deze lift zullen zowel medewerkers en bezoekers als de cateraar gebruik moeten kunnen maken. De kooi dient een afmeting van minimaal 1100 x 1400 mm te hebben ten behoeve van de aan- en afvoer van cateringmateriaal en keukenafvalcontainers. Uitgangspunt is dat de cateraar geen gebruik maakt van grote 'uitschepwagens' (verrijdbare uitserveerbuffetten).

Vaste verkeersvoorzieningen / bewegwijzering

Nader te bepalen.

Vaste onderhoudsvoorzieningen

Bestaand. Geen eisen behoudens onderhoud en upgrading.

Terreinvoorzieningen

In de patio van het Spinhuis aan de Spinhuissteeg is achterstallig onderhoud nodig aan de bestrating en beplanting. Daarbij is ook een upgrading gewenst om van de patio een aantrekkelijk verblijfsgebied te maken om deze als buitenruimte bij de lunchruimte 0.14 te kunnen betrekken. Er dient een fietsenstalling te worden voorzien voor een nog nader te bepalen aantal fietsen. De grote toegangsdeuren maken de patio tot een soort gevangenis. Het zou wenselijk zijn deze aan te passen tot een wat vriendelijker (maar wel uit beveiligings oogpunt effectieve) afsluiting van de patio.

Notitie
Ref: TS/MS/1403410-N15-003
Datum: 3 juni 2015
Pagina: 16 van 10

BIJLAGE 1

Indelingsvoorstellen d.d. 16 maart 2015

16-03-2

DUDE HOOGSTRAAT

?GLISE WALLONE

begane grond

A+B=16 wp
C=17 wp

INHUISSTEEG

MIDDELE
LIJF

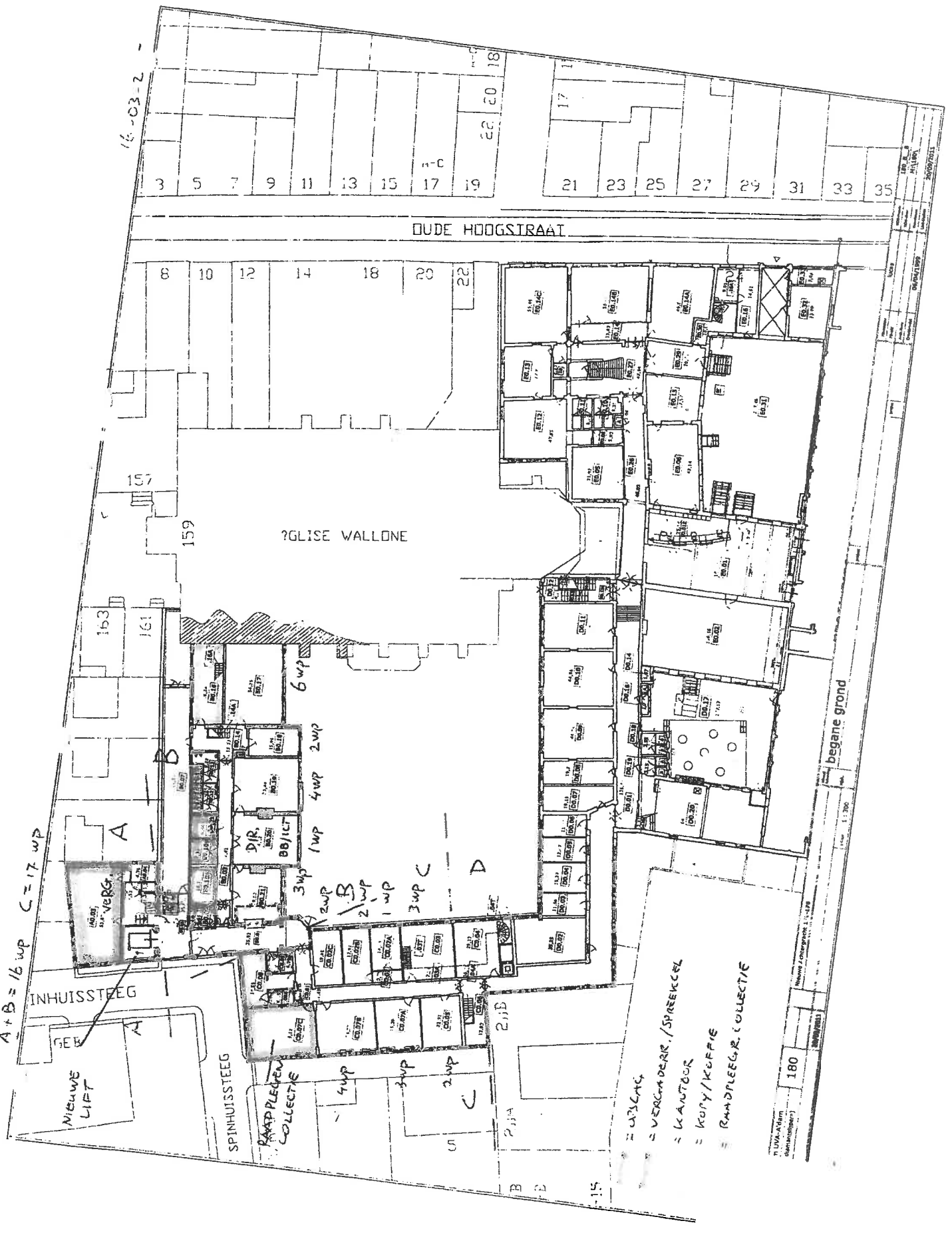
SPINHUISSTEEG

PAAPPLEIEN
COLLECTIE

= WBSLAG
= VERGADERR./SPREKCEL
= KANTOOR
= KOFFY/KOFFIE
= RANDPLEEGR. COLLECTIE

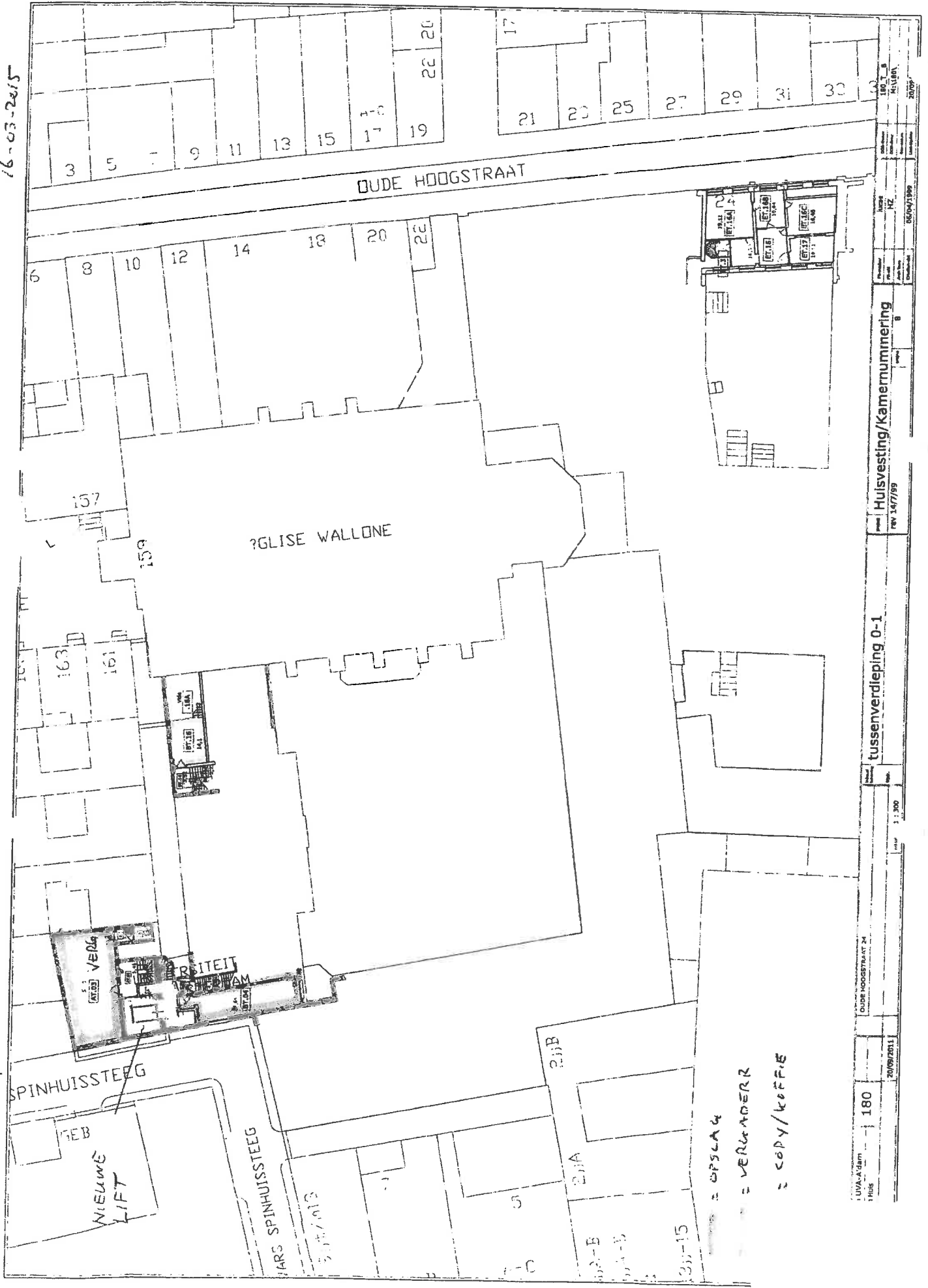
180

LVA-A/B/C
(Baanwettelijk)



16-03-2015

0 WP

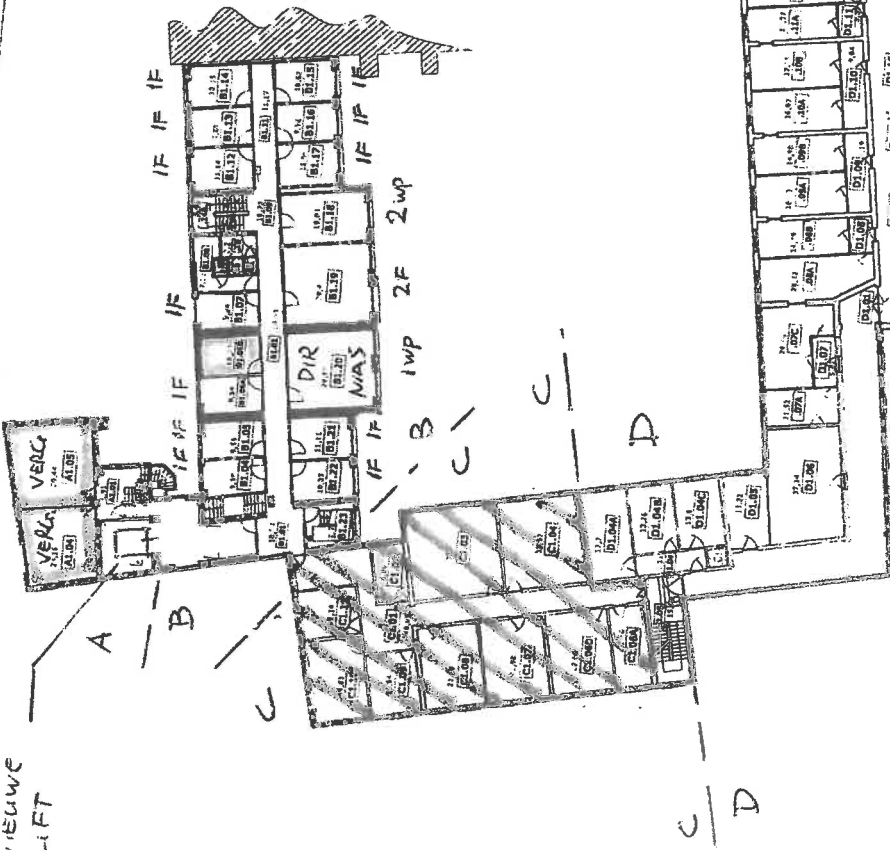


180	20/09/2011	1:300	tussenverdieping 0-1	Huisvesting/Kamer Nummering	05/04/1999
180	20/09/2011	1:300	tussenverdieping 0-1	Huisvesting/Kamer Nummering	05/04/1999
180	20/09/2011	1:300	tussenverdieping 0-1	Huisvesting/Kamer Nummering	05/04/1999

16-03-2011

A+B = 14 FELLOWS + 3 WP

NIJEUWE
LIJFT



= VERGADER.

= KANTOOR

= COPY/KOFFIE

■ = VERHAAT, WORDT NIET GEMOED.

180		20/09/2011		Oude Hoogstraat 24		1:300		eerste verdieping		HV	
Cellular Centrum OVA A 100m ²		en Oude Hoogstraat 24		20/09/2011		1:300		eerste verdieping		HV	
180		20/09/2011		Oude Hoogstraat 24		1:300		eerste verdieping		HV	
180		20/09/2011		Oude Hoogstraat 24		1:300		eerste verdieping		HV	

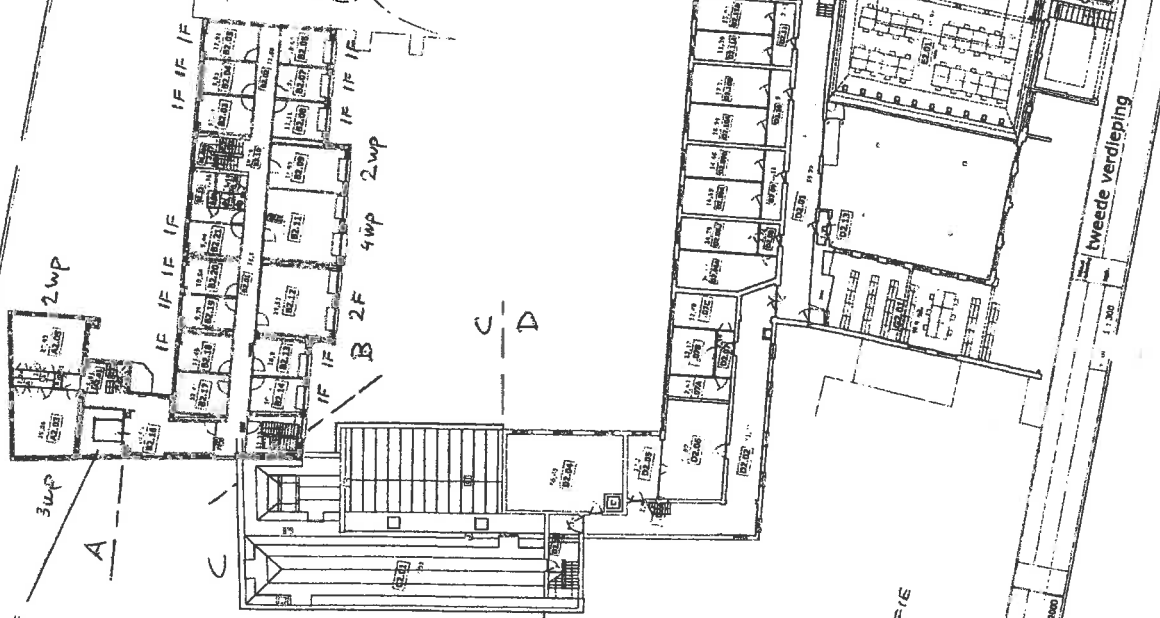
16-03-2007

A+B=14 FELLOWS + 11 wp C=0 wp

Nieuwe
LIFT

3wp

2wp



IF IF IF IF
IF IF IF IF
IF IF IF IF
IF IF IF IF
IF IF IF IF
IF IF IF IF
IF IF IF IF
IF IF IF IF
IF IF IF IF
IF IF IF IF

3wp
2wp
2wp
4wp
2wp

== KANTOOR
== COPY/KOFFIE

180

1376/1380

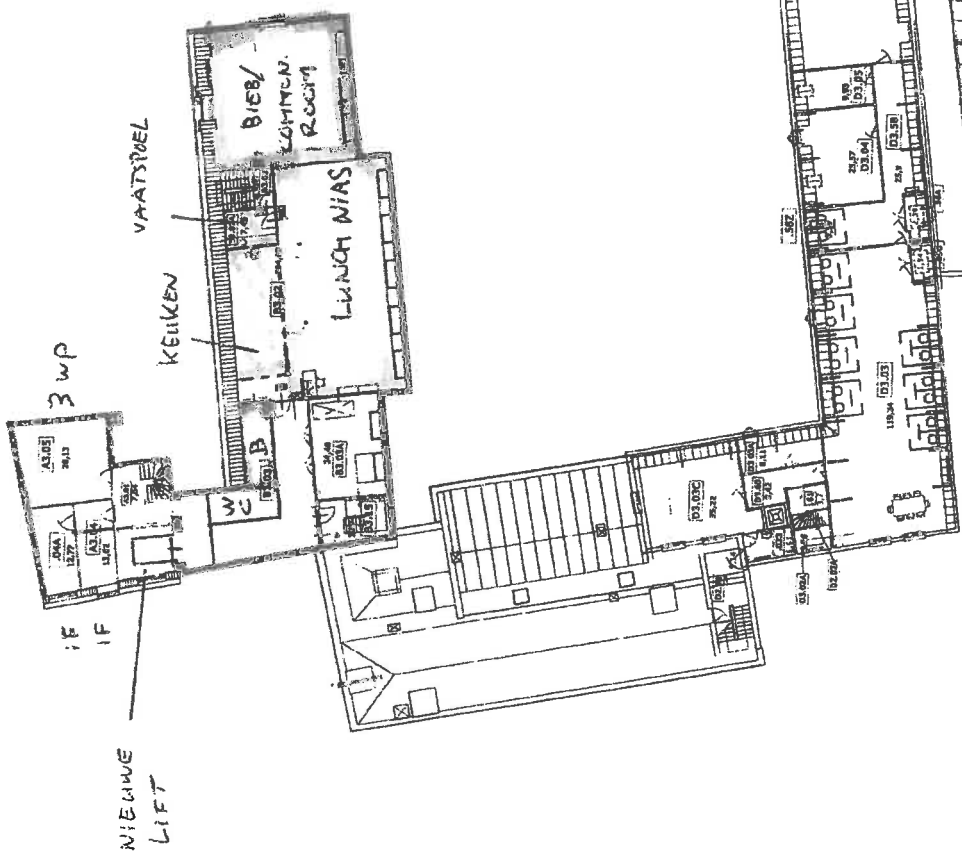
1ste Centrum (11) 11-15
2de Centrum (11) 11-15
3de Centrum (11) 11-15
4de Centrum (11) 11-15

tweede verdieping

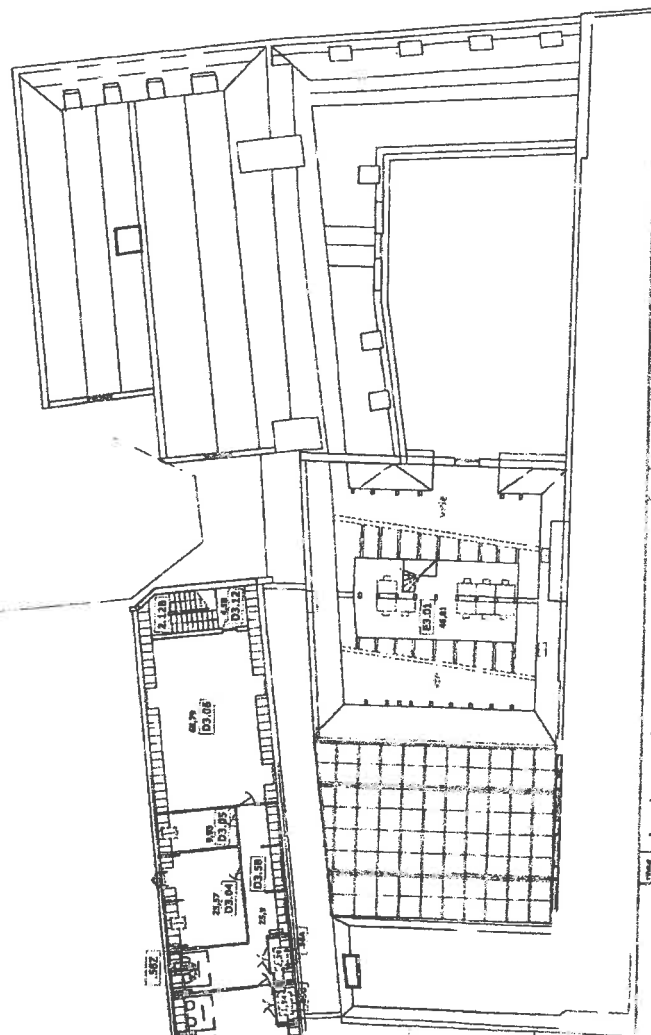
NO	OMSCHRIJVING	OPMERKINGEN
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

16-03-2015

A+B = 2 FELLOWS + 3 WP C = 0 WP



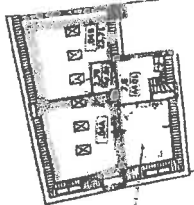
- = OPSLAG
- = KANTOOR
- = LUNCHR.
- = KEUKEN/VAATWASSEL
- = BIBLIOTHEEK/COMMONROOM



Project		180_3_B	
Client		PAALBO	
Date		20/09/2015	
Scale		1 : 200	
Title		derde verdieping	
Author		180	
Date		20/09/2015	
Project		180_3_B	
Client		PAALBO	
Date		20/09/2015	
Scale		1 : 200	
Title		derde verdieping	
Author		180	
Date		20/09/2015	

Centrum UVA-A'dam
de Toren Hut

16-03-2015



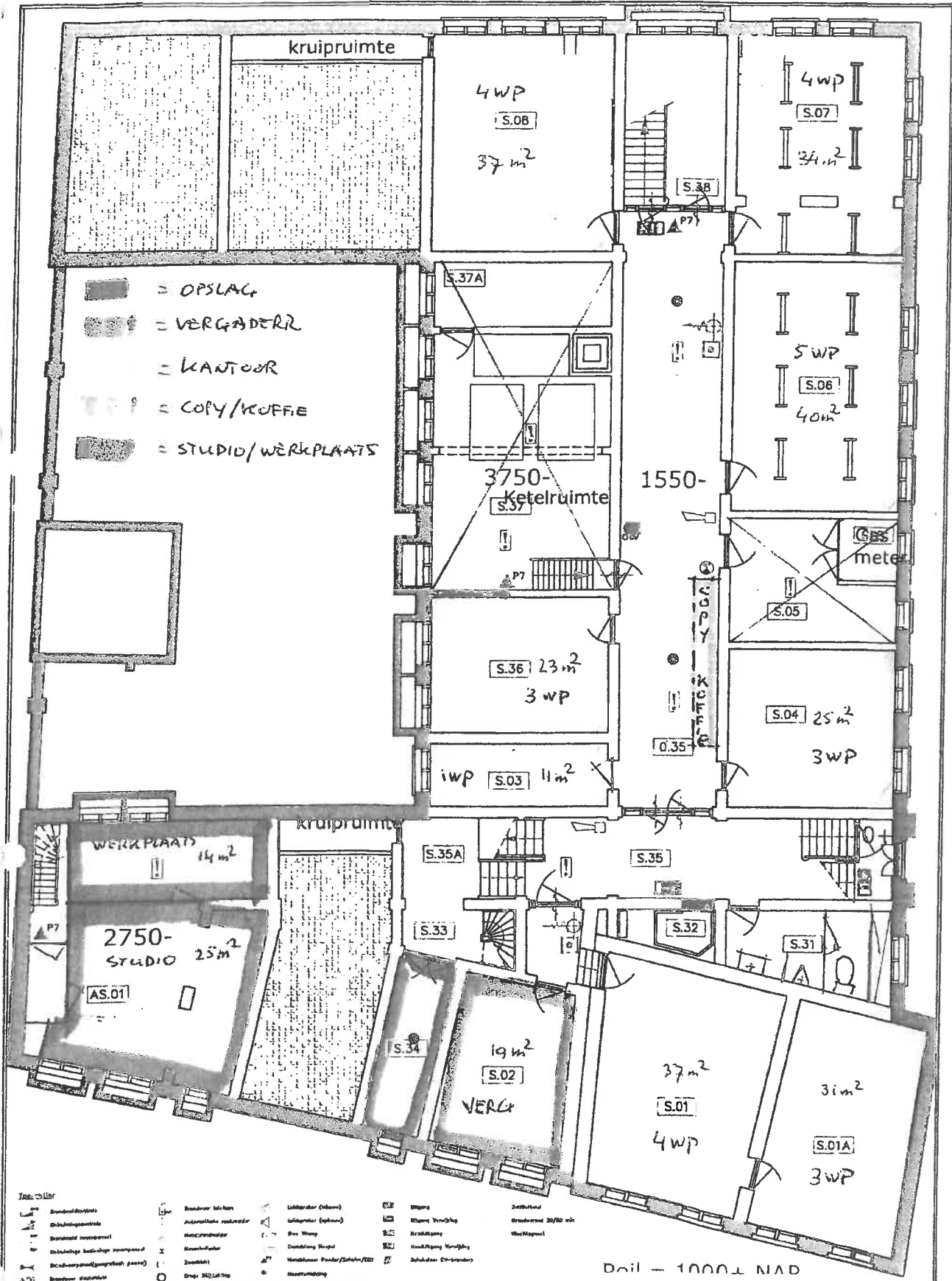
LIFTMACHINE
KAMER

= WPSLAG

Faciliteit Centrum DVA-A'dam		180		DVA Hoogstraat 74		HV		180		15/10/2011		20/09/2011		20/09/2011	
180 Oude Jorischuis		1:300		vierende verdieping		HV		180		15/10/2011		20/09/2011		20/09/2011	
GW		1:300		vierende verdieping		HV		180		15/10/2011		20/09/2011		20/09/2011	

27 wp

16-03-2015



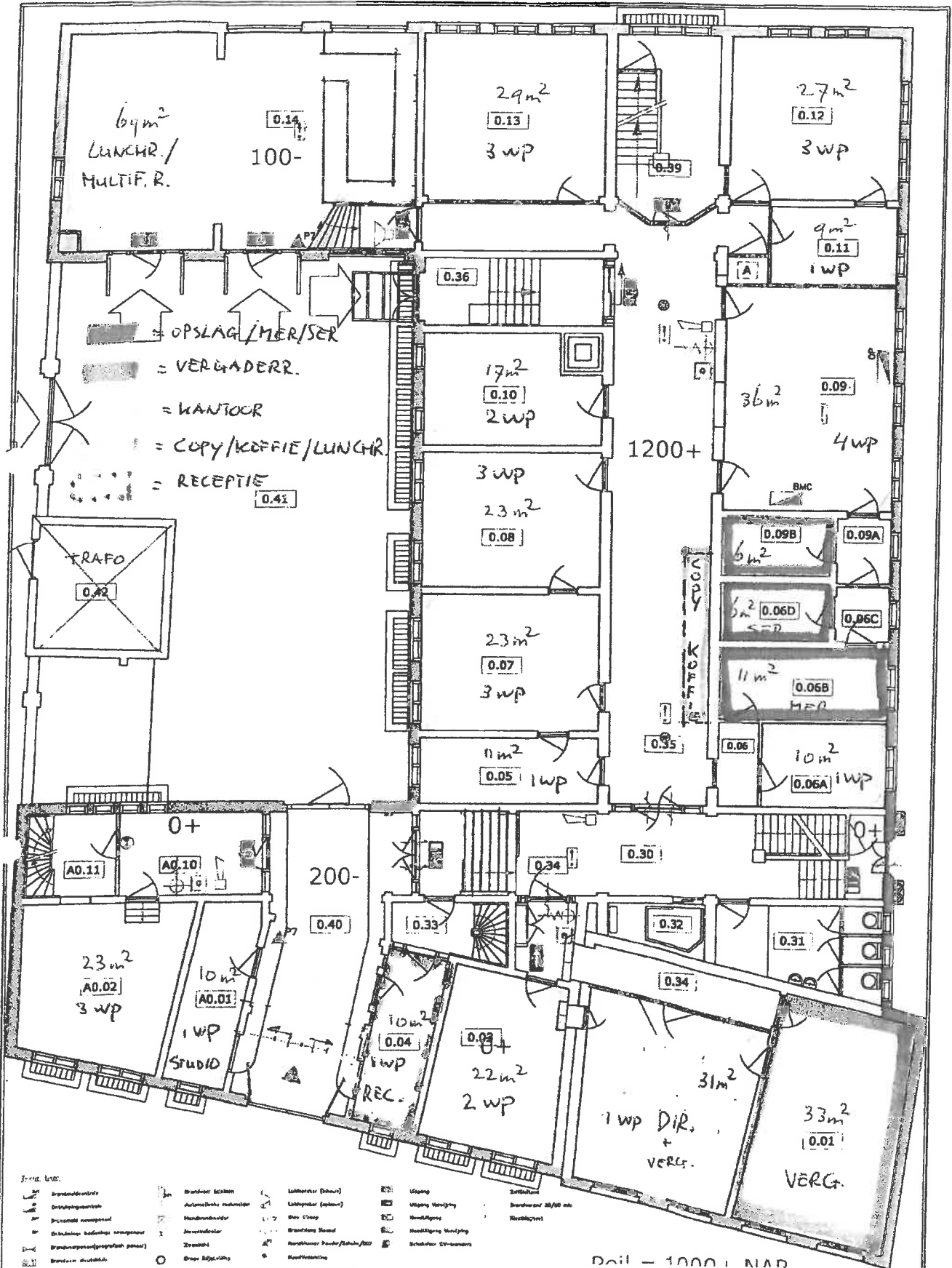
Doel - 1000± NAD

Zwaartepunt		Licht		Luchtdoorgang		Bijz.		Bijz.	
□	Bronderlicht	□	Bronderlicht	□	Luchtdoorgang (binnen)	□	Bijz.	□	Bijz.
□	Elektrische aansluiting	□	Aankomst van kabel	□	Luchtdoorgang (buiten)	□	Bijz. Vrijheid	□	Bronderend 20/50 sch
□	Bronderend aansluiting	□	Wandafsluiter	□	Bev. Wapen	□	Brondering	□	Wandafsluiter
□	Elektrische aansluiting (aanbouw)	□	Wandafsluiter	□	Dakopening (binnen)	□	Wandafsluiter	□	Wandafsluiter
□	Elektrische aansluiting (aanbouw)	□	Zwaartepunt	□	Wandopening (buiten)	□	Brondering	□	Wandafsluiter
□	Bronderend aansluiting	□	Doel	□	Wandopening (buiten)	□	Brondering	□	Wandafsluiter
□	Bronderend aansluiting	□	Doel	□	Wandopening (buiten)	□	Brondering	□	Wandafsluiter

Faciliteit: Bedrijf LVA-Adem	192	1	Kelder	05/07/2004	1:100	05/07/2004	04/07/2004
Opdrachtgever: DZ Achterburgwal 1E5			Aanvraag Gebruikvergunning				

28 wp

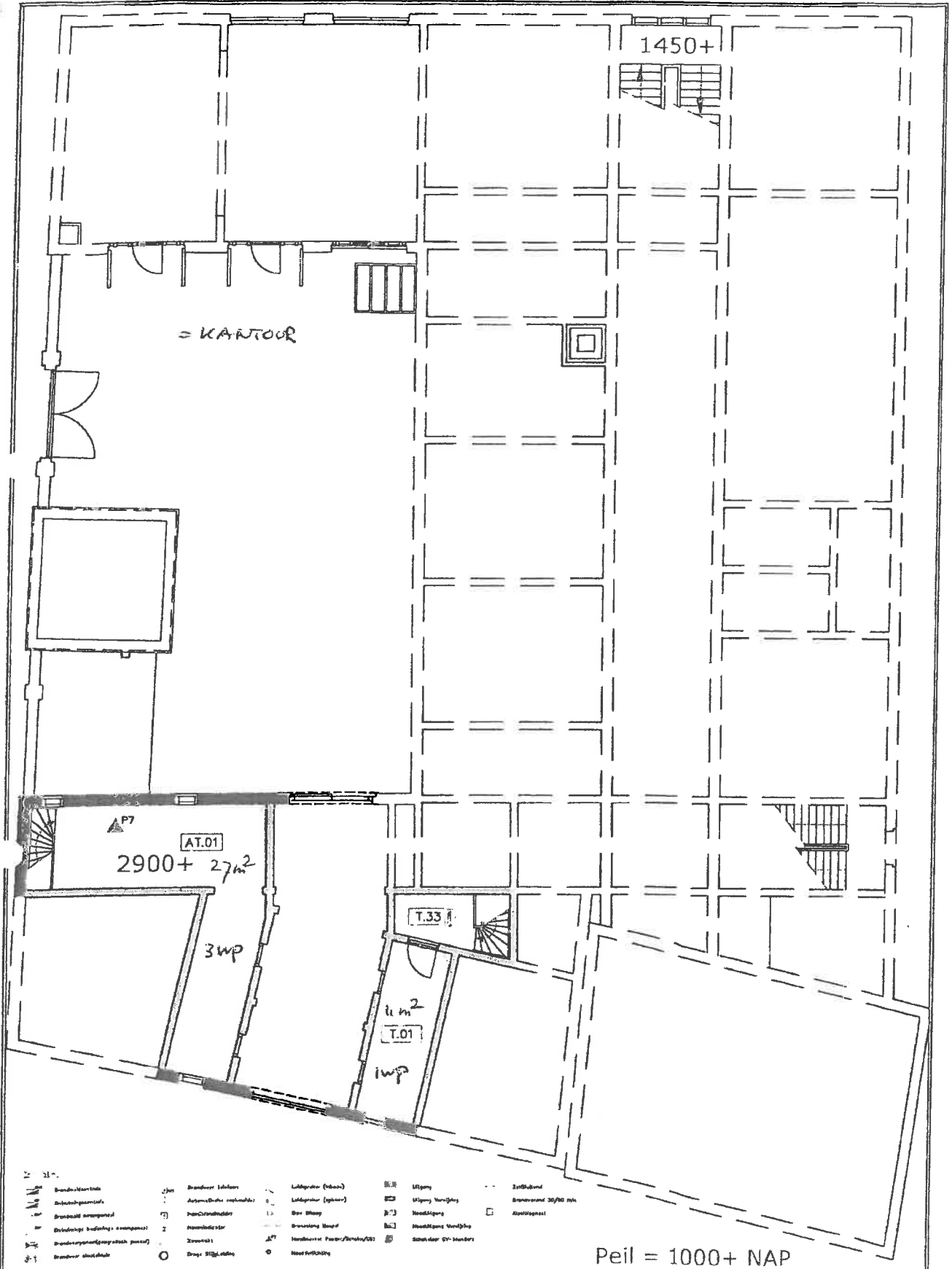
16-03-2015



Faciliteit Bedrijf UVA-A'dam	192	1	Begane Grond	192 B
Spinhale			Aanvraag Gebruiksvergaring	05/07/2004
02 Achterburgwal 285		05/07/2004		01/07/15
				01/07/15

4 WP

16-03-2015

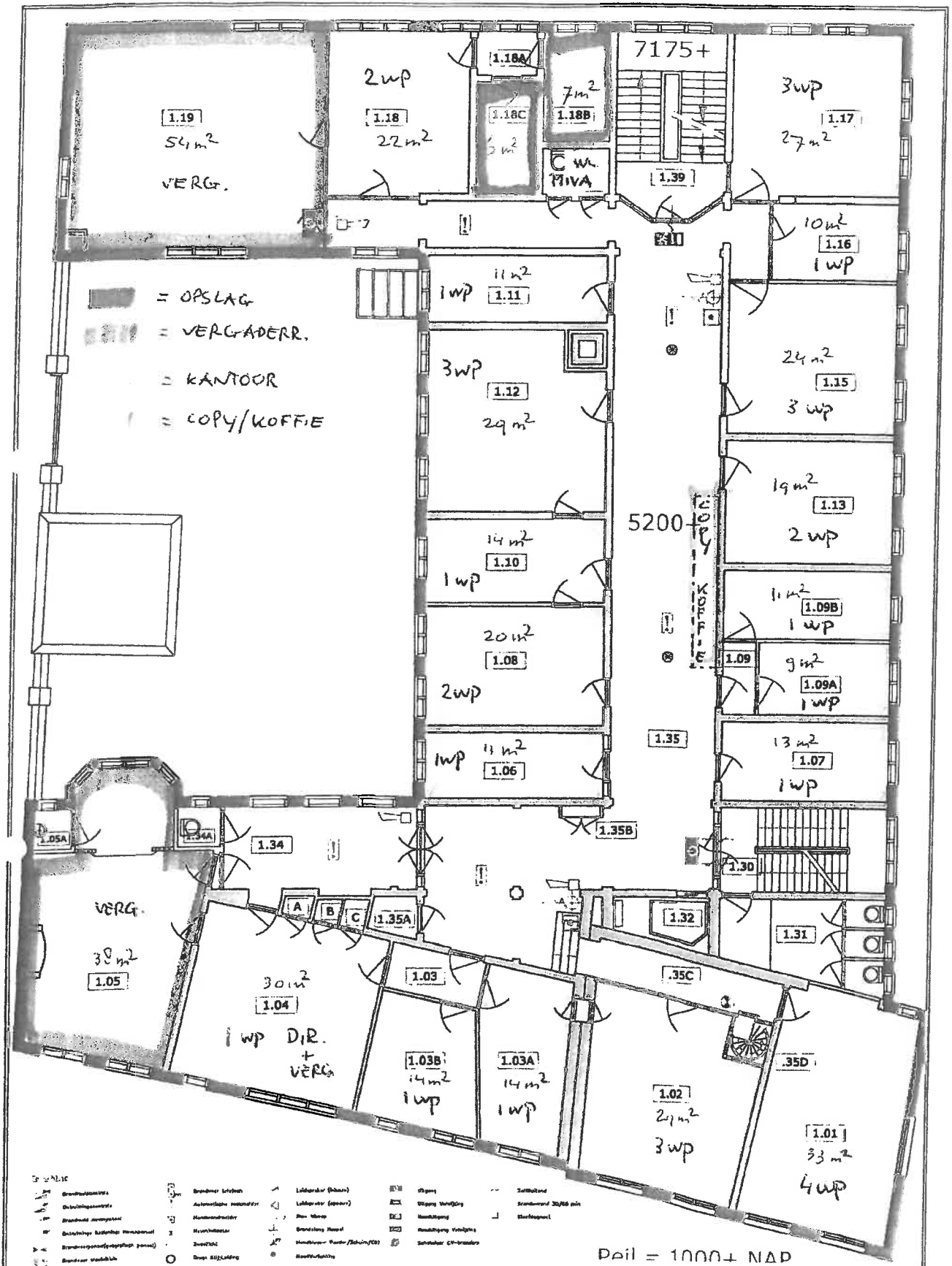


Peil = 1000+ NAP

Faciliteit Bodhrf UNA-Ndam	192	3	Tussenverdieping [BG-1e]	1:300	192_T_3
Spinhuis			Aanwag Gebu/Vergeving	GV	op-c-PTV (Gebu/Vergeving)
OX Achterburgwal 185	03/07/2004				03/07/2004
					04/07/2004

32 wp

16-03-2005



- = OPSLAG
- = VERGADER.
- = KANTOOR
- = COPY/KOFFIE

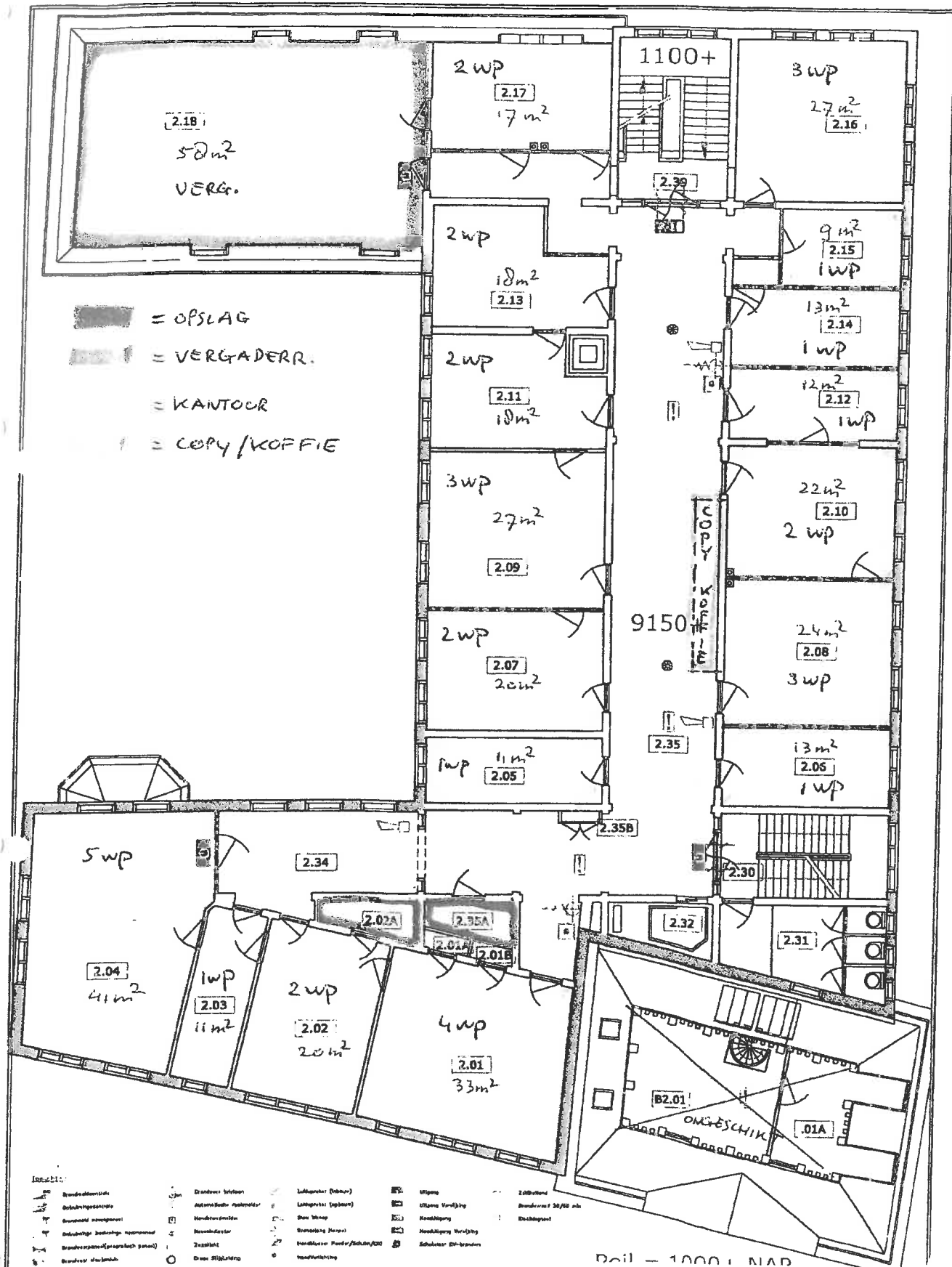
- SYMBOLS**
- Brandstroomuitvoering
 - Automatische rookmelder
 - Handvuurbreker
 - Hoofvuurbreker
 - Zwelptocht
 - Druip afsluiter
 - Lichaams (beveiligd)
 - Lichaams (open)
 - Pano. Mare
 - Brandmeld. Hand
 - Handvuurbreker - Pano./Beveiligd
 - Handvuurbreker
 - Rookrooster
 - Vrijgevoel
 - Rookmelding
 - Rookmelding - Vuilniet
 - Schakelaar CV-brander
 - Zelfsluitend
 - Brandmeld. 30/60 min
 - Schakelpost

Diel = 1000+ NAP

Faciliter Bedrijf LVA-A'dem	192	1e verdieping	
Sphulst		Aanvraag Gebruiksvergunning	
02 Achtburgwal 185	05/07/2004		1 : 100 3/1
			16-03-2005

36 wp

16-03-2015



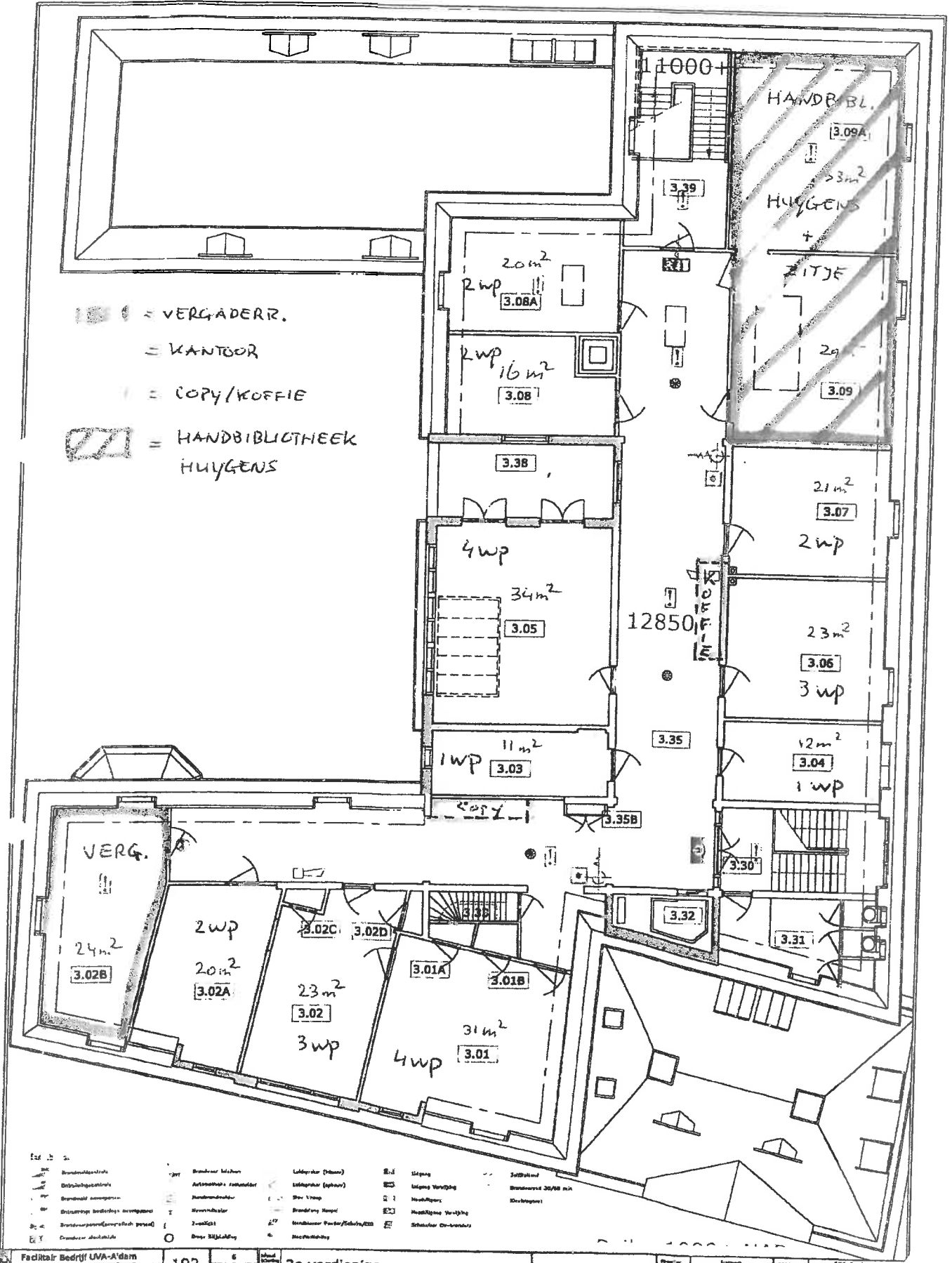
Inhoud:

- | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|-----|----------------------|----------------------|
| Branddeur | Drankwater | Leidings (bouw) | IFB | Uitgang | 2.000 |
| Geluidsgelast | Automatische brandmelder | Lichtgevoel (bouw) | IFB | Uitgang Verlichting | Brandweer 36/100 mls |
| Roestvast metaal | Handreukafwasmiddel | Smeltoefening | IFB | Roestvast metaal | Brandmelder |
| Brandveiligheidsplan | Brandmelder | Brandveiligheidsplan | IFB | Brandveiligheidsplan | Brandmelder |
| Brandveiligheidsplan (gevoel) | Zwaaier | Brandveiligheidsplan | IFB | Brandveiligheidsplan | Brandmelder |
| Brandveiligheidsplan | Draad (bouw) | Brandveiligheidsplan | IFB | Brandveiligheidsplan | Brandmelder |

Faciliteits bedrijf WVA-A'dam		192	S	2e verdieping	192.2.1	
Sparticus					192.2.1	
OZ Achterburgwal 185			05/07/2004	Aanvraag Gebruiksvergunning	1:100	05/07/2004
					GV	04/07/2004

24 wp

16-03-2015

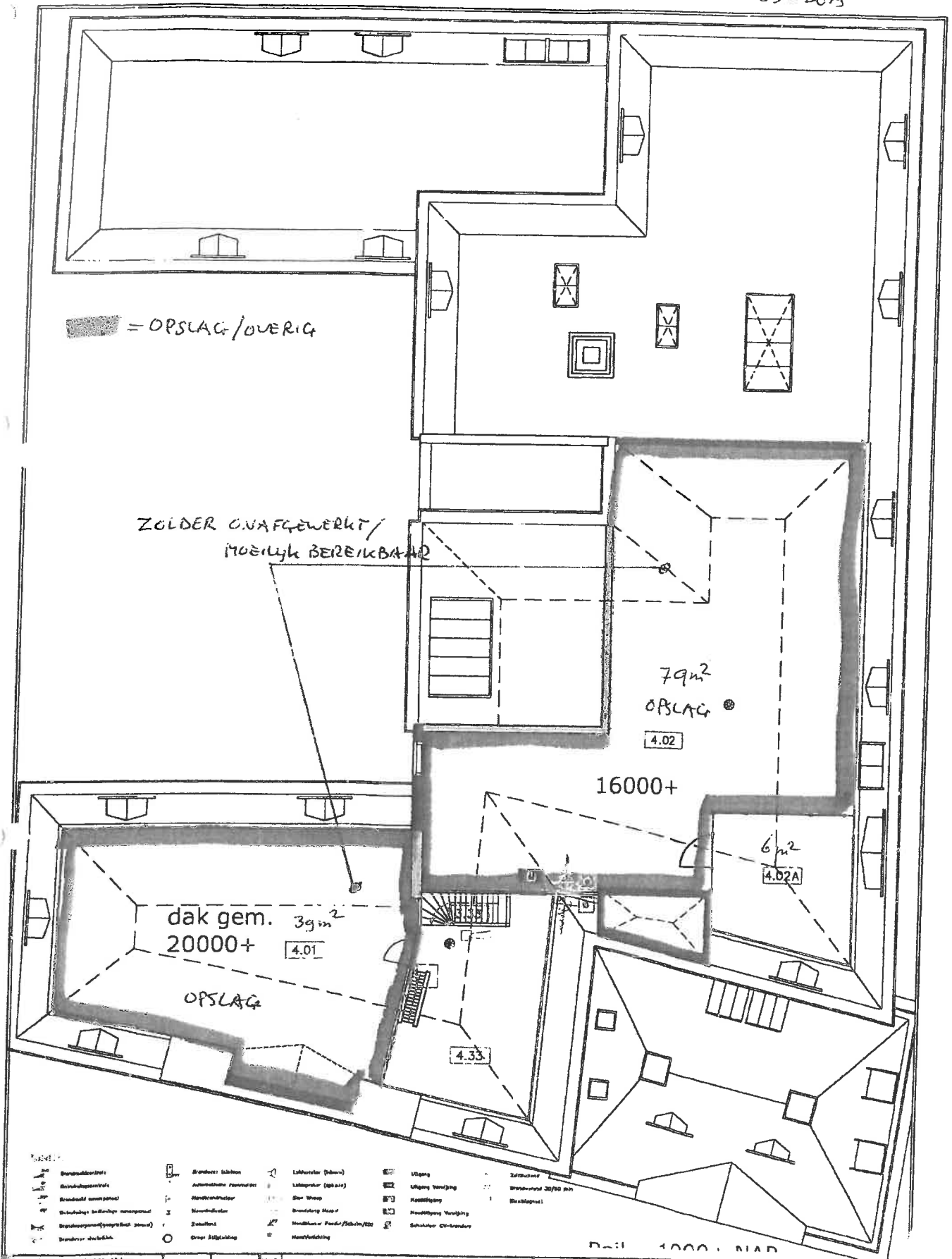


- = VERGADERR.
- = KANTOOR
- = COPY/KOFFIE
- = HANDBIBLIOTHEEK HUYGENS

- Fed. 2
- | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Brandmelder | Brandalarmering | Brandmelder (hoorn) | Brandmelder (plafond) | Brandmelder (wand) | Brandmelder (vloer) | Brandmelder (balk) | Brandmelder (dak) | Brandmelder (balk) | Brandmelder (dak) | Brandmelder (balk) | Brandmelder (dak) |
| Brandmelder (balk) | Brandmelder (dak) | Brandmelder (balk) | Brandmelder (dak) | Brandmelder (balk) | Brandmelder (dak) | Brandmelder (balk) | Brandmelder (dak) | Brandmelder (balk) | Brandmelder (dak) | Brandmelder (balk) | Brandmelder (dak) |

Faciliteit Bedrijf UVA-A'dam	192	6	3e verdieping	192	6	3e verdieping
Symbool			Aanvraag Gebruiksvergunning			
02 Achtburgwal 385						
		05/07/2006				

16-03-2015



OPSLAG / OVERIG

ZOLDER ONAFGEWERKT / MOEILYK BEREIKBAAR

79m²
OPSLAG

4.02

16000+

6m²
4.02A

dak gem. 39m²
20000+

4.01

OPSLAG

4.33

- | | | | | |
|--|--|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — Deur — Deur met glas — Deur met glas en paneel — Deur met glas en rooster — Deur met glas en paneel (gevoelbaar paneel) — Deur met glas en paneel (gevoelbaar paneel) — Deur met glas en paneel (gevoelbaar paneel) — Deur met glas en paneel (gevoelbaar paneel) | <ul style="list-style-type: none"> — Ramen / Licht — Automatische raamopeners — Handbediende ramen — Handbediende ramen — Zonnecel — Overige bediening | <ul style="list-style-type: none"> — Liftschacht (dormer) — Liftschacht (geboort) — Stair Well — Brandtrap / Stair — Handbalie / Escalator — Handbalie / Escalator — Handbalie / Escalator | <ul style="list-style-type: none"> — Uitgang — Uitgang Verplicht — Hulpuitgang — Hulpuitgang Verplicht — Gehandicapte Toegang | <ul style="list-style-type: none"> — Zolderopening — Brandwering 30/30 min — Brandwering |
|--|--|---|--|---|

Facilitair Bedrijf UVA-A'dam		192	4e verdieping		192_4_3	
Sijthuis			Aanvraag Gebruikersverplichting		aanvraag: 192/2004	
OZ Achterburgwal 185		05/07/2004	schaal: 1:100		aanvraag: 05/07/2004	
			type: In		aanvraag: 05/07/2004	

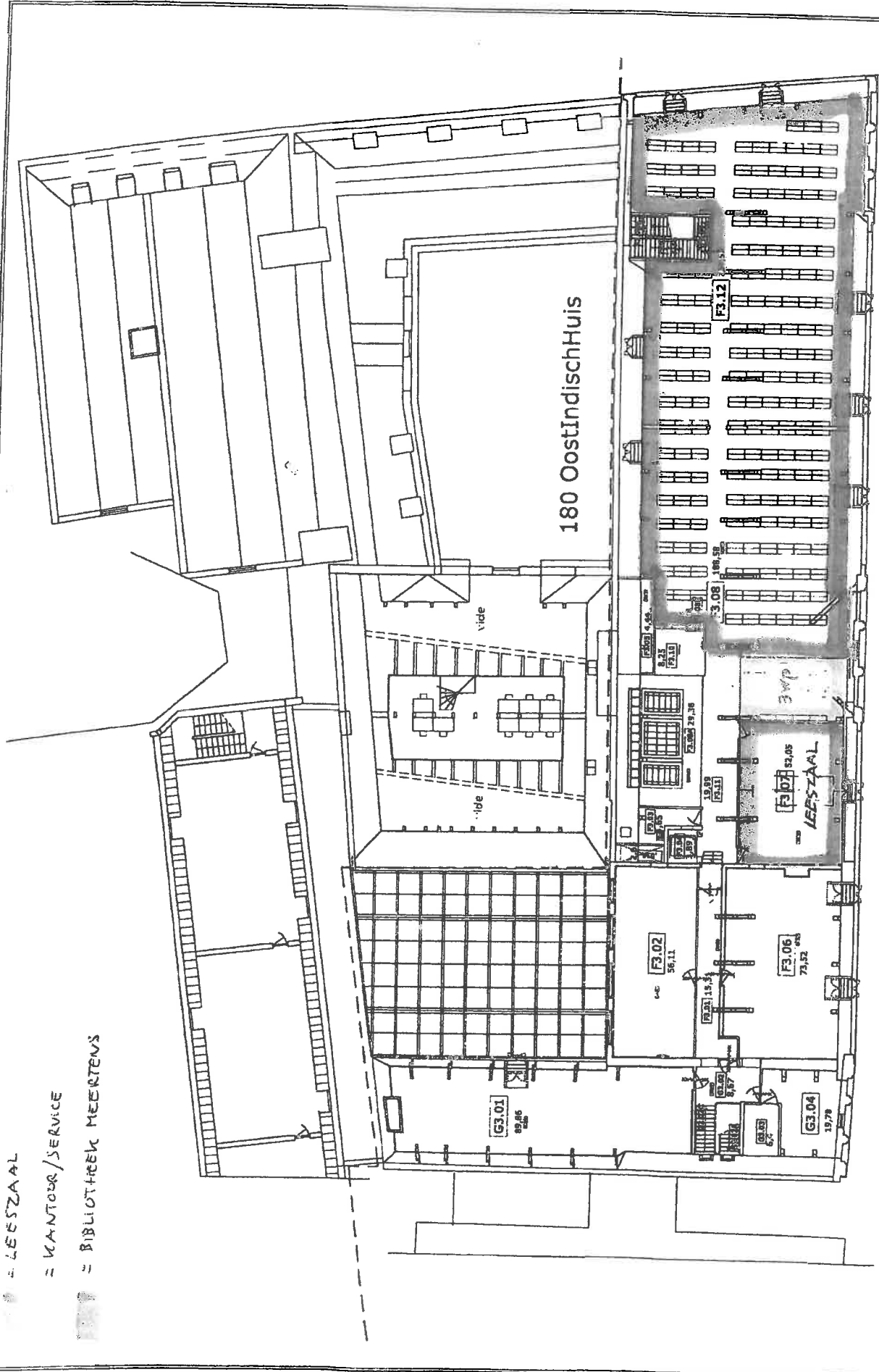
3wp + 1523 m' BIBLIOTHEEK

16-03-2015

☐ = LEESZAAL

☐ = KANTOOR/SERVICE

☐ = BIBLIOTHEEK MEERTENS



181	187/02/2013	181	200	derde verdieping	HV	06/10/2008	15.3.0
Uitgever	Uitgever	Uitgever	Uitgever	Uitgever	Uitgever	Uitgever	Uitgever
181	187/02/2013	181	200	derde verdieping	HV	06/10/2008	15.3.0

Notitie
Ref: TS/1403410-N15-003
Datum: 3 juni 2015

BIJLAGE 2A

Werkzaamheden Oost-Indisch Huis (OIH); opknapbeurt

Werzaamheden Oost-Indisch Huis (OIH) A t/m C; opknappbeurt UvA

Bijlage 2A, behorende bij notitie met referentie TS/1403410-003 d.d. 5 juni 2015
De weergegeven kosten zijn ramingen exclusief BTW en dienen als taakstellende budgetten te worden beschouwd. Buitenonderhoud valt buiten dit project tenzij anders vermeld.

Object Oost-Indisch Huis, bouwdelen A t/m C
Adres Oude Hoogstraat 24
PC/Plaats Amsterdam
Functie Kantoren t.b.v. wetenschappelijk onderzoek
ca. 2820 m² inclusief zolder A en B, exclusief zolder C (onbruikbaar). N.B.: de m2 bvo en alle hoeveelheden zijn nog niet aangepast op het vervallen van de 1e verd. OIH-C. De kostenbesparingen hiervan zijn aan het eind van het overzicht weergegeven bij 'Aanpassingen'.
BVO (m2) referentie TS/1403410-003-bijlage 2A
Datum 5 juni 2015

Element	Werzaamheden	Aantal	Ehd	Prijs / ehd	Totaal prijs
Binnenwanden en binnenzijde gevels	Kantoor- en vergaderruimten / bergruimten / lunchruimte / common room / bibliotheekruimten / servicecorners: sausen incl. plaatselijk herstelwerk. Volvlak gerekend van vloer tot plafond. Sauswerk incl. reparaties aan stucwerk en eventuele lambrizeringen en incl. schilderwerk opbouwleidingen, koven, neggen etc. Excl. binnenzijde buitenkozijnen.		m2		
	Schilderwerk binnenzijde buitenkozijnen: aanname BG t/m 3e verd. ramen h=2,30m (geen geveltekeningen beschikbaar).		m2		
	Algemene ruimten (hallen, gangen, trappenhuizen): sausen incl. plaatselijk herstelwerk. Volvlak gerekend van vloer tot plafond. Sauswerk incl. reparaties aan stucwerk en eventuele lambrizeringen en schilderwerk opbouwleidingen, koven, neggen etc.		m2		
	Vochtdoorslag gevel verhelpen (plaatselijk).		pst		
	Wandtegels in toiletruimten vervangen (gerekend met hoogte tegelwerk 2,5m).		m2		
	Wandtegels aanbrengen in nieuwe toiletgroep 3e verdieping bouwdeel B.		m2		
	Wand installatieruimte B3.03A aanbrengen, incl. afwerking en deurkozijn.		pst		
	Indelingsaanpassingen toiletruimten en verwijderen werkkastfunctie n.t.b.		pst		
	Toeslag Miva-toilet in lifthal bouwdeel A/B voorzien (ombouwen bestaande toiletten B0.05 en B0.06).		pst		
	Binnenkozijnen en -deuren	Schilderen incl. herstellen schades (2-zijdig). Aanname h=2,30.		m2	
Hang- en sluitwerk nazien en waar nodig herstellen/vervangen ca. 120 stk. Aanname 25% herstel.			stk		
Binnenkozijnen en -deuren toiletten vervangen (excl. deur voorruimte).			stk		
Binnenzijde buitenkozijnen en ramen	Ramen nazien op goede staat/werking en waar nodig herstellen/vervangen. Ca. 95 stk. Aanname 25% herstel.		stk		
	Glasbreuk herstellen.		pst		
Radiatoren, CV- en andere zichtleidingen	Schilderen incl. herstellen schades. Aanname ramen h=2,30m.		m2		
	Nazien op goede staat/werking en waar nodig herstellen/vervangen.		pst		
	Schilderen incl. leidingen.		m2		
Vloeren	Vloertegelwerk in toiletruimten vervangen.		m2		
	Vloertegelwerk in nieuwe toiletruimte 3e verd. bouwdeel B aanbrengen.		m2		
	Natuurstenen dorpels en plinten waar nodig herstellen/vervangen.		pst		
Plafonds	Kantoor- en vergaderruimten / bergruimten / lunchruimte / common room / bibliotheekruimten / servicecorners: Bestaande vloerbedekking en marmoleum verwijderen en schade aan ondervloer herstellen en egaliseren.		m2		
	Algemene ruimten (hallen, gangen, trappenhuizen): Bestaand marmoleum/tapijt verwijderen en schade aan ondervloer herstellen en egaliseren.		m2		
	Houten vloeren waar nodig herstellen/vervangen op zolders (t.p.v. lekkages/houtrot).		pst		
	Houtconstructies nazien op aantasting houtworm, boktor e.d., excl. behandelen.		pst		
	Treden en balustrades van hout of staal herstellen en schilderen.		pst		
Bouwkundige voorzieningen t.b.v. installaties	Systeem- of stukplafonds in toiletruimten vervangen (toeslag kleine ruimten).		m2		
	Algemene ruimten (hallen, gangen, trappenhuizen, toiletten): nieuwe systeemplafonds c.q. stukplafonds aanbrengen, conform voorstel UvA d.d. november 2013. Aanname is dat waar geen systeemplafond aanwezig is er ook geen systeemplafond mogelijk is/wordt aangebracht.		m2		
	Kantoor- en vergaderruimten / bergruimten / lunchruimte / common room / bibliotheekruimten / servicecorners: sauserwerk incl. herstel stukwerk. Aanname is dat waar geen systeemplafond aanwezig is er ook geen systeemplafond mogelijk is/wordt aangebracht.		m2		
Bouwkundige voorzieningen t.b.v. installaties	Leiding- en kanaaldoorvoeren nazien op eventueel benodigde brandwerende of geluidwerende afdichtingen en deze zonnodig herstellen/aanbrengen.		pst		
	Waar van toepassing nieuwe sparingen t.b.v. nieuwe kanalen en leidingen aanbrengen t.b.v. luchtbehandeling/mechanische ventilatie-installatie.		m2		

Werkzaamheden Oost-Indisch Huis (OIH) A t/m C; opknopbeurt UvA

Bijlage 2A, behorende bij notitie met referentie TS/1403410-003 d.d. 5 juni 2015
De weergegeven kosten zijn ramingen exclusief BTW en dienen als taakstellende budgetten te worden beschouwd. Buitenonderhoud valt buiten dit project tenzij anders vermeld.

Object	Oost-Indisch Huis, bouwdelen A t/m C				
Adres	Oude Hoogstraat 24				
PC/Plaats	Amsterdam				
Functie	Kantoren t.b.v. wetenschappelijk onderzoek ca. 2820 m ² inclusief zolder A en B, exclusief zolder C (onbruikbaar). N.B.: de m2 bvo en alle hoeveelheden zijn nog niet aangepast op het vervallen van de 1e verd. OIH-C. De kostenbesparingen hiervan zijn aan het eind van het overzicht weergegeven bij 'Aanpassingen'.				
BVO (m2)	TS/1403410-003-bijlage 2A				
referentie	5 juni 2015				
Datum					
Element	Werkzaamheden	Aantal	Ehd	Prijs / ehd	Totaal prijs
W-installaties (luchtverversing, verwarming, koeling, water, riolering, sanitair)	Luchtbehandeling/mechanische ventilatie voorzien, zo mogelijk met beperkte topkoeling, incl. benodigde elektravoorz. Eventueel lokale koeling met airco's. Nieuwe water- en rioleringsinstallatie en sanitairetoestellen t.b.v. renovatie toiletgroepen. €75,-/m ² bvo conform raming UvA d.d. november 2013.		m2		
	Nazien verwarmingsinstallatie (onderhoudsbeurt).		pst		
	Water- en rioleringsinstallatie t.b.v. renovatie toiletten.				
	Vernieuwen sanitaire toestellen met toebehoren. Gerekend met 16x wc, 12x wastafel, 7x urinoir.				
	Nazien en zonodig herstellen bestaande water- en rioleringsleidingen tot aan de nutsaansluitingen.		pst		
E-installatie, data-installatie en beveiliging	Vernieuwen verlichting t.p.v. werkplekken/kantoren (500 Lux). Pendels bij hoge ruimten. Gerekend op 240 stk in kantoren (vlgz raming UvA d.d. november 2013), 1 per 2,5 m ² in toiletten en 1 per 10 m ² in overige ruimten.		stk		
	Nazien overige verlichting en waar nodig herstellen/vervangen.		pst		
	Nazien en keuren E-Installatie.		pst		
	Nazien en keuren brandmeld- en ontruimingsinstallatie.		pst		
	Nazien en herstel vluchtwegaanduidingen en noodverlichting.		pst		
	Nazien en herstel bestaande installaties voor inbraaksignalering en toegangscontrole.		pst		
Lift	Aanbrengen elektra t.b.v. nieuwe toiletruimte 3e verd. bouwdeel B.				
	Aanbrengen nieuwe lift in bouwdeel A.		pst		
Diversen	Diversen: n.t.b. bouwkundige of installatietechnische werkzaamheden, verwijderen oude vaste inrichting zoals pantry's, opknappen inbouwkasten, verleggen/aanpassen kabelgoten e.d.		pst		
Aanpassingen	Reductie indirecte bouwkosten i.v.m. vervallen 1e verdieping OIH-C		pst		
Subtotaal directe bouwkosten	<i>Prijzen excl. staartkosten en onvoorzien en excl. BTW</i>				

Notitie
Ref: TS/1403410-N15-003
Datum: 3 juni 2015

BIJLAGE 2B

Werkzaamheden Oost-Indisch Huis (OIH); huurdersvoorzieningen

Werkzaamheden Oost-Indisch Huis (OIH); huurdersvoorzieningen KNAW

Bijlage 2B behorende bij notitie met referentie TS/1403410-003 d.d. 5 juni 2015
De weergegeven kosten zijn ramingen exclusief BTW en dienen als taakstellende budgetten te worden beschouwd. Buitenonderhoud valt buiten dit project tenzij anders vermeld.

Object	Oost-Indisch Huis, bouwdelen A t/m C				
Adres	Oude Hoogstraat 24				
PC/Plaats	Amsterdam				
Functie	Kantoren t.b.v. wetenschappelijk onderzoek ca. 2820 m ² inclusief zolder A en B, exclusief zolder C (onbruikbaar). N.B.: de m2 bvo en alle hoeveelheden zijn nog niet aangepast op het vervallen van de 1e verd. OIH-C. De kostenbesparingen hiervan zijn aan het eind van het overzicht weergegeven bij 'Aanpassingen'.				
BVO (m2) referentie	TS/1403410-003-bijlage 2B				
Datum	5 juni 2015				
Element	Werkzaamheden	Aantal	Ehd	Prijs / ehd	Totaal prijs
Binnenwanden en binnenzijde gevels	Wandsparing maken t.b.v. receptieloket ruimte B0.21.		pst		
	Verwijderen wand tussen A1.04 en A1.05 t.b.v. grote vergaderruimte of bibliotheek incl. aanhelen.		m2		
	Aanpassen wanden t.b.v. toegangshalletje A3.04A.		pst		
	MS-wanden met een-zijdig stukwerk aanbrengen t.b.v. cateringopslag en keuken, incl koz./deuren. Toeslag maatwerk (zolder).		m2		
	Dakbeschoot isoleren en waterbestendig aftimmeren t.p.v. keuken en vaatspoel.		m2		
	Wandtegels aanbrengen in cateringopslag, keuken en vaatspoelkeuken. Aanname h=2,80m.		m2		
	Sauswerk buitenzijde cateringopslag, keuken en vaatspoelkeuken.		m2		
	Glasplui (geluidwerend) aanbrengen tussen lunchruimte NIAS en common room/bibliotheek. Inpassen in kapconstructie.		pst		
Binnenkozijnen en -deuren	Binnenkozijnen met deuren aanbrengen in cateringopslag en keuken (elk 2x).		stk		
Vloeren	Gietvloer in cateringopslag, keuken en vaatspoelkeuken aanbrengen.		m2		
	Lunchruimte: gietvloer/marmoleum/vinyl o.g. aanbrengen.		m2		
	Kantoorruimten / vergaderruimten / bibliotheekruimten / common room / bergruimten: vloerafwerking marmo/tapijt o.g. aanbrengen.		m2		
	Algemene ruimten (hallen, gangen, trappenhuizen): vloerafwerking marmo/tapijt o.g. aanbrengen t.p.v. verwijderde vloerafwerking. Indien hier granito aanwezig is dan dit herstellen en handhaven.		m2		
Trappen	Geen werkzaamheden voor KNAW.				
Plafonds	Aanhelen plafonds t.p.v. verwijderde wanden.		pst		
	Dragend vloertje t.b.v. plafond cateringopslag en keuken aanbrengen t.b.v. dragen afzuiginstallatie en bevestiging systeemplafond.		m2		
	Systeemplafond gipsvinyl aanbrengen in keuken, vaatspoel en cateringopslag. Rest van de kap in het zicht houden.		m2		
Bouwkundige voorzieningen t.b.v. installaties	Geen werkzaamheden voor KNAW.				
W-installaties (luchtverversing, verwarming, koeling, water, riolering, sanitair)	Specifieke ventilatie en koeling aanbrengen t.b.v. MER- en SER-ruimten. Locatie n.t.b.		pst		
	Water- en rioleringsinstallatie t.b.v. pantrymeubels met koffieautomaat, watercooler, gootsteentje (service corners).		pst		
	Water- en rioleringsinstallatie t.b.v. keuken en vaatspoelkeuken.		pst		
E-installatie, data-installatie en beveiliging	Specifieke (sfeer)verlichting aanbrengen in representatieve ruimten zoals receptie, wachtruimte, vergaderruimten, lunchruimte, keuken/uitgifte, commonroom.		pst		
	Vervangen databekabeling door CAT.5 (aanname 2 per werkplek + diverse aanvullend in vergaderkamers, servicecorners, MER/SER e.d.).		stk		
	Apparatuur MER-/SER-ruimten (patchkasten, servers etc.).				
	Extra wcd's i.v.m. norm van 8 m ² per werkplek. Aanname 1 wcd extra per kamer + extra tbv service corners, keuken, Wifi etc.		stk		
	Extra groepen en wcd's t.b.v. keukenapparatuur.		pst		
	Wand-/zakgoten aanbrengen t.b.v. 'wegwerken' opbouwleidingen elektra.		pst		
	Aanpassingen brandmeld- en ontruimingsinstallatie.		pst		
	Aanpassingen vluchtwegaanduidingen en noodverlichting.		pst		
	Aanpassing/uitbreiding bestaande installaties voor inbraaksignalering en toegangscontrole: camera 1x buiten 1x binnen, standsignalering 4x buiten 2x binnen, TC 2x buiten 2x binnen, PIR 3x hal/gang op BG, aanpassen klapdeuren tussen bouwdeel C. en D. Koppeling aan Spinhuis.		pst		
Lift	Geen werkzaamheden voor KNAW.				€ 0

Werkzaamheden Oost-Indisch Huis (OIH); huurdersvoorzieningen KNAW

Bijlage 2B behorende bij notitie met referentie TS/1403410-003 d.d. 5 juni 2015
De weergegeven kosten zijn ramingen exclusief BTW en dienen als taakstellende budgetten te worden beschouwd. Buitenonderhoud valt buiten dit project tenzij anders vermeld.

Object Oost-Indisch Huis, bouwdelen A t/m C
Adres Oude Hoogstraat 24
PC/Plaats Amsterdam
Functie Kantoren t.b.v. wetenschappelijk onderzoek
ca. 2820 m² inclusief zolder A en B, exclusief zolder C (onbruikbaar). N.B.: de m2 bvo en alle hoeveelheden zijn nog niet aangepast op het vervallen van de 1e verd. OIH-C. De kostenbesparingen hiervan zijn aan het eind van het overzicht weergegeven bij 'Aanpassingen'.
BVO (m2)
referentie TS/1403410-003-bijlage 2B
Datum 5 juni 2015

Element	Werkzaamheden	Aantal	Ehd	Prijs / ehd	Totaal
Diversen	Diversen: n.t.b. bouwkundige of installatietechnische werkzaamheden t.b.v. huurdersvoorzieningen KNAW.		pst	1	
Vaste inrichting	Aanbrengen (vaatspoel)keukeninrichting en uitgiftebuffet, incl. apparatuur.		pst		
	Aanbrengen pantry- en kopieermeubels in service corners.		pst		
	Aanbrengen receptieloket tussen entreehal B0.01 en secretariaatskamer B0.21.		pst		
	Aanpassen/aanbrengen bewegwijzering en kamernummerbordjes .		pst		
Aanpassingen	Reductie indirecte bouwkosten i.v.m. vervallen 1e verdieping OIH-C		pst		
Subtotaal directe bouwkosten	Prijzen excl. staartkosten en onvoorzien en excl. BTW				

Notitie
Ref: TS/1403410-N15-003
Datum: 3 juni 2015

BIJLAGE 2C

Werkzaamheden Spinhuis; opknapbeurt

Werkzaamheden Spinhuis; opknopbeurt UvA

Bijlage 2C behorende bij notitie met referentie TS/1403410-003 d.d. 5 juni 2015
De weergegeven kosten zijn ramingen exclusief BTW en dienen als taakstellende budgetten te worden beschouwd. Buitenonderhoud valt buiten dit project tenzij anders vermeld.

Object Spinhuis
Adres Oudezijds Achterburgwal 185
PC/Plaats 1012 DK Amsterdam
Functie Kantoren t.b.v. wetenschappelijk onderzoek
BVO (m2) ca. 3250 m²
referentie TS/1403410-003-bijlage 2C
Datum 5 juni 2015

Element	Werkzaamheden
Binnenwanden en binnenzijde gevels	Kantoorruimten/bergruimten: sausen incl. plaatselijk herstelwerk. Volvlak gerekend van vloer tot plafond. Sauswerk incl. reparaties aan stucwerk en lambrizeringen en schilderwerk opbouwleidingen, koven, neggen etc. Excl. Binnenzijde buitenkozijnen.
	Schilderwerk binnenzijde buitenkozijnen: aanname BG t/m 2e verd. ramen h=2,30m, kelder ramen h=1,00m, 3e verd. ramen h=2,00m (geen geveltekeningen beschikbaar)
	Algemene ruimten (hallen, gangen, trappenhuizen): sausen incl. plaatselijk herstelwerk. Volvlak gerekend van vloer tot plafond. Sauswerk incl. reparaties aan stucwerk en lambrizeringen en schilderwerk opbouwleidingen, koven, neggen etc.
	Vochtdoorslag gevel verhelpen (plaatselijk).
	Wandtegelwerk in toiletruimten vervangen (gerekend met hoogte tegelwerk conform bestaand).
	Indelingsaanpassingen toiletruimten en verwijderen werkkastfunctie n.t.b.
	Centrale werkkast voorzien.
	Wandtegelwerk verwijderen in niet-monumentale ruimten zonder sanitaire toestellen (m.u.v. tegelwerk lambrizeringen in monumentale algemene ruimten), aanbrengen stukwerk en sausen.
Binnenkozijnen en -deuren	Schilderen incl. herstellen schades (2-zijdig). Aanname h=2,30m.
	Hang- en sluitwerk nazien en waar nodig herstellen/vervangen ca. 150 stk. Aanname 25% herstel.
	Binnenkozijnen en -deuren toiletten vervangen (excl. deur voorruimte).
Binnenzijde buitenkozijnen en ramen	Ramen nazien op goede staat/werking en waar nodig herstellen/vervangen. Ca. 180 stk. Aanname 25% herstel.
	Glasbreuk herstellen.
	Schilderen incl. herstellen schades. Aanname ramen h=2,30m.
Radiatoren, CV- en andere zichtleidingen	Nazien op goede staat/werking en waar nodig herstellen/vervangen.
	Schilderen incl. leidingen.
Vloeren	Vloertegelwerk in toiletruimten vervangen.
	Vloertegelwerk verwijderen in niet-monumentale ruimten zonder sanitaire toestellen, ondervloer herstellen en egaliseren t.b.v. nieuwe vloerafwerking.
	Vloertegelwerk verwijderen in studentencafé, herstellen en egaliseren t.b.v. nieuwe vloerafwerking.
	Granito vloeren in gangen en hallen en op bordessen waar nodig herstellen/vervangen.
	Natuurstenen dorpels en plinten waar nodig herstellen/vervangen.
	Kantoorruimten/bergruimten: Bestaande vloerbedekking en marmoleum verwijderen en schade aan ondervloer herstellen en egaliseren.
	Algemene ruimten (hallen, gangen, trappenhuizen): Bestaand marmoleum/tapijt verwijderen en schade aan ondervloer herstellen en egaliseren (bij granito als ondervloer lijmrasten verwijderen).
Bestaande parketvloeren in monumentale ruimten herstellen (beperkt, geen algehele renovatie op niveau Monument) en behandelen.	
	Houten vloeren waar nodig herstellen/vervangen op zolders (t.p.v. lekkages/houtrot).
	Houtconstructies nazien op aantasting houtworm, boktor e.d., excl. behandelen.
Trappen	Treden en balustrades van hout of staal herstellen en schilderen.
	Natuursteen op treden en bordessen waar nodig herstellen/vervangen.
Plafonds	Systeem- of stukplafonds in toiletruimten vervangen (toeslag kleine ruimten).
	Kantoorruimten/bergruimten: verouderde/slechte systeemplafonds vervangen. Aanname is dat waar geen systeemplafond aanwezig is er ook geen systeemplafond mogelijk is/wordt aangebracht. In bergruimten eventueel volstaan met platen wisselen en reinigen.
	Algemene ruimten (hallen, gangen, trappenhuizen): verouderde/slechte systeemplafonds vervangen. Aanname is dat waar geen systeemplafond aanwezig is er ook geen systeemplafond mogelijk is/wordt aangebracht.
	Kantoorruimten/bergruimten: sauswerk incl. herstel stukwerk. Aanname is dat waar geen systeemplafond aanwezig is er ook geen systeemplafond mogelijk is/wordt aangebracht.
	Algemene ruimten (hallen, gangen, trappenhuizen): sauswerk incl. herstel stukwerk. Aanname is dat waar geen systeemplafond aanwezig is er ook geen systeemplafond mogelijk is/wordt aangebracht.

Stal	Ehd	Prijs / ehd	Totaal prijs
1	m2		
	m2		
0	m2		
	pst		
1	m2		
	pst		
	pst		
	m2		
	m2		
	stk		
	stk		
	stk		
	pst		
	m2		
	pst		
	m2		
	m2		
	pst		
	pst		
	m2		
	m2		
	pst		
	pst		
	m2		
	m2		
	pst		
	pst		
	m2		
	m2		
	m2		
	m2		

Werkzaamheden Spinhuis; opknapbeurt UvA

Bijlage 2C behorende bij notitie met referentie TS/1403410-003 d.d. 5 juni 2015
De weergegeven kosten zijn ramingen exclusief BTW en dienen als taakstellende budgetten te worden beschouwd. Buitenonderhoud valt buiten dit project tenzij anders vermeld.

Object	Spinhuis				
Adres	Oudezijds Achterburgwal 185				
PC/Plaats	1012 DK Amsterdam				
Functie	Kantoren t.b.v. wetenschappelijk onderzoek				
BVO (m2)	ca. 3250 m ²				
referentie	TS/1403410-003-bijlage 2C				
Datum	5 juni 2015				
Element	Werkzaamheden	Aantal	Ehd	Prijs	Totaal prijs
Bouwkundige voorzieningen t.b.v. installaties	Leiding- en kanaaldoorvoeren nazien op eventueel benodigde brandwerende of geluidwerende afdichtingen en deze zonodig herstellen/aanbrengen.		pst		
	Waar van toepassing nieuwe sparingen t.b.v. nieuwe kanalen en leidingen aanbrengen t.b.v. luchtbehandeling/mechanische ventilatie-installatie.		m2		
W-Installaties (luchtverversing, verwarming, koeling, water, riolering, sanitair)	Luchtbehandeling/mechanische ventilatie voorzien, zo mogelijk met beperkte topkoeling, incl. benodigde elektravoorz. Eventueel lokale koeling met airco's. Nieuwe water- en rioleringsinstallatie en sanitairtoestellen t.b.v. renovatie toiletgroepen. €75,-/m2 bvo conform raming UvA d.d. november 2013.		m2		
	Nazien verwarmingsinstallatie (onderhoudsbeurt).		pst		
	Water- en rioleringsinstallatie t.b.v. renovatie toiletten.				
	Vernieuwen sanitaire toestellen met toebehoren. Gerekend 14x wc, 10x wastafel, 1x urinoir en 1x uitstortgootsteen (centrale werkkast).		pst		
	Nazien en zonodig herstellen bestaande water- en rioleringsleidingen tot aan de nutsaansluitingen.		pst		
E-installatie, data-installatie en beveiliging	Vernieuwen verlichting t.p.v. systeemplafonds: kantoren (500 Lux). Pendels bij hoge ruimten, opbouw vervangen door inbouw bij systeemplafonds. Gerekend op 1 per 5 m ² in kantoren, 1 per 2,5 m2 in toiletten en 1 per 10 m2 in overige ruimten. Aanname: opbouwarmaturen tegen stukplafonds of houten balkenplafonds handhaven.		stk		
	Nazien overige verlichting en waar nodig herstellen/vervangen.		pst		
	Nazien en keuren E-installatie.		pst		
	Nazien en keuren brandmeld- en ontruimingsinstallatie.		pst		
	Nazien en herstel vluchtwegaanduidingen en noodverlichting.		pst		
	Nazien en herstel bestaande installaties voor inbraaksignalering en toegangscontrole.		pst		
	Aanbrengen elektra t.b.v. renovatie toiletten.				
Lift	Nazien en keuren bestaande lift.		pst		
Diversen	Diversen: n.t.b. bouwkundige of installatietechnische werkzaamheden, verwijderen oude vaste inrichting zoals pantry, receptiebalie, opknappen inbouwkasten, verleggen/aanpassen kabelgoten e.d.		pst		
Aanpassingen	extra opknappen wanden/vloer/plafond ruimte AS.01 t.b.v. akoestische bekleding/inrichting audiostudio		pst		
Subtotaal directe bouwkosten	<i>Prijzen excl. staartkosten en onvoorzien en excl. BTW</i>				

Notitie
Ref: TS/1403410-N15-003
Datum: 3 juni 2015

BIJLAGE 2D

Werkzaamheden Spinhuis; huurdersvoorzieningen

Werkzaamheden Spinhuis; huurdersvoorzieningen KNAW

Bijlage 2D behorende bij notitie met referentie TS/1403410-003 d.d. 5 juni 2015
De weergegeven kosten zijn ramingen exclusief BTW en dienen als taakstellende budgetten te worden beschouwd. Buitenonderhoud valt buiten dit project tenzij anders vermeld.

Object	Spinhuis				
Adres	Oudezijds Achterburgwal 185				
PC/Plaats	1012 DK Amsterdam				
Functie	Kantoren t.b.v. wetenschappelijk onderzoek				
BVO (m2)	ca. 3250 m ²				
referentie	TS/1403410-003-bijlage 2D				
Datum	5 juni 2015				
Element	Werkzaamheden	Aantal	Ehd	Prijs / ehd	Totaal prijs
Binnenwanden en binnenzijde gevels	Verwijderen wand tussen 0.02A en 0.02B incl. aanhelen en aanpassen gangwand 0.02.		pst		
	Aanbrengen glaswand tussen receptie en secretariaatskamer 0.09.		rm2		
	Verwijderen wanden van toegangshalletje bij 3.09A/3.09 incl. aanhelen.		pst		
	Extra upgraden gang 0.30 i.v.m. aansluiting op hoofdentree.		pst		
Binnenkozijnen en -deuren	Binnenkozijn met deur aanbrengen in gangwand bij 3.09A.		stk		
Vloeren	Vloerafwerking marmer/tapijt o.g. aanbrengen t.p.v. verwijderde tegelvloer in niet-monumentale ruimten.		m2		
	Gietvloer o.g. aanbrengen in kantine/multifunctionele ruimte 0.14.		m2		
	Kantoorruimten / vergaderruimten / bibliotheekruimten / bergruimten: vloerafwerking marmer/tapijt o.g. aanbrengen.		m2		
	Algemene ruimten (hallen, gangen, trappenhuizen): vloerafwerking marmer/tapijt o.g. aanbrengen t.p.v. verwijderde vloerafwerking. Indien hier granito aanwezig is dan dit herstellen en handhaven.		m2		
Trappen	Trap in gang 0.30 nabij doorgang aanpassen: naar kelder laten vervallen en naar BG verbreden en opwaarderen (natuursteen o.g.). Dit i.v.m. wens tot hoofdentree via de doorgang.		pst		
Plafonds	Aanhelen plafonds t.p.v. verwijderde wanden.		pst		
Bouwkundige voorzieningen t.b.v. installaties	Geen werkzaamheden voor KNAW.				
W-Installaties (luchtverversing, verwarming, koeling, water, riolering, sanitair)	Specifieke ventilatie en koeling aanbrengen t.b.v. MER- en SER-ruimten. Locatie n.t.b.		pst		
	Water- en rioleringsinstallatie t.b.v. pantrymeubels met koffieautomaat, watercooler, gootsteentje (service corners).		pst		
	Water- en rioleringsinstallatie t.b.v. keukenblok/ultgitemeubel kantine 0.14.		pst		
E-Installatie, data-installatie en beveiliging	Specifieke (sfeer)verlichting aanbrengen in representatieve ruimten zoals receptie, wachruimte, vergaderruimten en kantine/multifunctionele ruimte.		pst	1	
	Vervangen databekabeling door CAT.6 (aanname 2 per werkplek + diverse aanvullend in vergaderkamers, servicecorners, MER/SER e.d.).		stk		
	Apparatuur MER-/SER-ruimten (patchkasten, servers etc.).				
	Extra wcd's i.v.m. norm van 8 m ² per werkplek. Aannee 1 wcd extra per kamer + extra tbv service corners, keuken, Wifi etc.		stk		
	wand-/zakgoten aanbrengen t.b.v. 'wegwerken' opbouwleidingen elektra		pst		
	Aanpassingen brandmeld- en ontruimingsinstallatie.		pst		
	Aanpassingen vluchtwegaanduidingen.		pst		
Lift	Geen werkzaamheden voor KNAW.				
Diversen	Nieuwe hoofdentree realiseren via doorgang 0.40: grote deuren aan OZ Achterburgwal weer als deuren bruikbaar maken. In de doorgang een glazen toegangspui met schuifdeuren en sluisfunctie maken (aanname: de grote houten deuren blijven geopend gedurende openingstijden). De pui tussen doorgang en patio aanpassen tot personeelsingang. Portiersloge realiseren in 0.04. Bedienings- en signaleringstableau's verslepen van huidige receptie naar portiersloge. Vloer marmoleum verwijderen en opwaarderen naar natuursteen o.g. Verlichting upgraden. Zonodig lichtgordijn voorzien. Overige representatieve inrichting n.t.b.		pst		
	Diversen: n.t.b. bouwkundige of installatietechnische werkzaamheden t.b.v. huurdersvoorzieningen KNAW.		pst		

Werkzaamheden Spinhuis; huurdersvoorzieningen KNAW

Bijlage 2D behorende bij notitie met referentie TS/1403410-003 d.d. 5 juni 2015
De weergegeven kosten zijn ramingen exclusief BTW en dienen als taakstellende budgetten te worden beschouwd. Buitenonderhoud valt buiten dit project tenzij anders vermeld.

Object Spinhuis
Adres Oudezijds Achterburgwal 185
PC/Ploots 1012 DK Amsterdam
Functie Kantoren t.b.v. wetenschappelijk onderzoek
BVO (m2) ca. 3250 m²
referentie TS/1403410-003-bijlage 2D
Datum 5 juni 2015

Element	Werkzaamheden	Aantal	Ehd	Prijs / el	Totaal prijs
Vaste inrichting	Aanbrengen keukeninrichting/uitgiftmeubel in kantine 0.14, inclusief spatwaterbestendige wandafwerking, incl.beperkt apparatuur (vaatwas, koelkast, magnetron, koffiezetapparaat).		pst		
	Aanbrengen pantry- en kopieermeubels in service corners.		pst		
	Aanbrengen receptiemeubel tussen receptie en secretariaatskamer 0.09.		pst		
	Aanpassen/aanbrengen bewegwijzering en kamernummerbordjes.		pst		
Aanpassingen	Extra akoestische afwerkingen en voorzieningen t.b.v. audiostudio in ruimte AS.01.		pst		
Subtotaal directe bouwkosten	<i>Prijzen excl. staartkosten en onvoorzien en excl. BTW</i>				

Notitie
Ref: TS/1403410-N15-003
Datum: 3 juni 2015

BIJLAGE 2E

Werkzaamheden Bushuis 3^e verdieping; huurdersvoorzieningen

Werkzaamheden Bushuis 3e verdieping; huurdersvoorzieningen KNAW

Bijlage 2E aanvulling op notitie met referentie TS/1403410-003 d.d. 5 juni 2014
De weergegeven kosten zijn ramingen exclusief BTW en dienen als taakstellende budgetten te worden beschouwd. Buitenonderhoud valt buiten dit project tenzij anders vermeld.

Object 3e verdieping Bushuis
Adres Kloveniersburgwal 84
PC/Plaats Amsterdam
Functie Opslag bibliotheekcollectie
BVO (m2) ca. 800 m²
referentie TS/1403410-003-bijlage 2E
Datum 5 juni 2015

Element	Werkzaamheden	Aantal	Ehd	Prijs / ehd	Totaal prijs
Binnenwanden en binnenzijde gevels	Glaswanden, kozijnen en deuren t.b.v. kantoor tussen leeszaal en bibliotheek		pst		
	Verwijderen bestaande wand tussen leeszaal en bibliotheek incl. aanhelen.				
	Nieuwe wandafwerking c.q. schilderwerk bestaande wanden leeszaal				
Binnenkozijnen en -deuren	Binnenkozijnen met deuren aanbrengen tbv kantoor				
Vloeren	Bestaande vloerbedekking leeszaal en t.p.v. kantoor verwijderen, herstel en egaliseren		pst		
	Vloerbedekking aanbrengen t.p.v. leeszaal en kantoor		pst		
	Vloerbedekking t.p.v. bibliotheekcollectie handhaven		pst		
	Vloerafwerking algemene ruimten (hallen, gangen, trappenhuizen): handhaven.		pst		
Trappen	Geen werkzaamheden voor KNAW.				
Plafonds	Aanhelen plafonds t.p.v. te verwijderen wand tussen leeszaal en kantoor: opgenomen bij binnenwanden				
	bestaande plafond leeszaal handhaven		pst		
	Systeemplafond en dakvloertje aanbrengen t.b.v. kantoor: opgenomen bij binnenwanden				
Bouwkundige voorzieningen t.b.v. installaties	Geen werkzaamheden voor KNAW.				
W-installaties (luchtverversing, verwarming, koeling, water, riolering, sanitair)	Bestaande ventilatie leeszaal aanpassen en doortrekken naar kantoor: opgenomen bij E-installaties				
E-installatie, data-installatie en beveiliging	Specifieke (sfeer)verlichting aanbrengen in leeszaal en basisverlichting in kantoor. In post ook beperkte ventilatieaanpassingen tbv kantoor opgenomen..		pst		
	Vervangen databekabeling door CAT.6 tbv kantoor, leeszaal en enkele catalogusplekken in bibliotheekcollectie: opgenomen bij verlichting				
	Extra wcd's t.b.v. kantoor en catalogusplekken bibliotheekcollectie: opgenomen bij verlichting				
	Aanpassingen brandmeld-, ontruimingsinstallatie, vluchtwegaanduidingen en noodverlichting: opgenomen bij beveiliging.				
	Aanpassing/uitbreiding bestaande beveiligingsinstallaties voor inbraaksignalering en toegangscontrole + detectiepoortjes c.q. beveiligde toegangsdeur naar bibliotheekcollectie.		pst		
Lift	Geen werkzaamheden voor KNAW.				
Diversen	Diversen: n.t.b. bouwkundige of installatietechnische werkzaamheden t.b.v. huurdersvoorzieningen KNAW.				
Vaste inrichting	Informatiebalie tussen kantoor en leeszaal: opgenomen in post nieuwe kasten bibliotheek				
Subtotaal directe bouwkosten	Prijzen excl. staarkosten en onvoorzien en excl. BTW				

aan	KNAW en UvA
t.a.v.	
kopie	
van	
datum	23 november 2015
project	Herhuisvesting KNAW-instituten in Spinhuis, OIH en Bushuis
projectnummer	14-03410
kenmerk	TS/1403410-N15-054
onderwerp	Afspraken tussen de KNAW en de UvA, gemaakt in het overleg op 18 november 2015, met betrekking tot MJOP-zaken, inzet projectmanager UvA en demarcatie.

Inleiding

Op woensdag 18 november 2015 hebben de UvA en de KNAW overlegd en nadere afspraken gemaakt over bovengenoemde onderwerpen. Bij het overleg waren aanwezig:

UvA: ()
KNAW: ()

Als leidraad voor het overleg diende de beoordelingsnotitie van () met kenmerk TS/1403410-N15-044a d.d. 7 november 2015. Die beoordelingsnotitie bevat een reactie van de KNAW op de volgende door de UvA opgestelde documenten:

- A. Interne memo Facility Services d.d. 14 oktober 2015 (betreffende onderhoudszaken);
- B. Oplegnotitie d.d. 14 oktober 2015 (betreffende inzet projectmanager UvA);
- C. Aangepaste demarcatie lijst d.d. 21 september 2015 (betreffende demarcatie verantwoordelijkheid onderhoud).

Tijdens het overleg hebben we de notitie van () puntsgewijs doorgenomen en enkele aanvullende specifieke onderwerpen besproken. De UvA en de KNAW hebben de volgende afspraken gemaakt.

Oost Indisch Huis

- Herstel of verbetering van de brandcompartimentering/brandveiligheid van de bestaande situatie is voor rekening UvA;
- Aanpassingen van de brandcompartimentering/brandveiligheid die voortkomen uit specifiek door de KNAW gewenste aanpassingen zijn voor rekening KNAW;
- Geheel vervangen van de CV-ketelinstallatie is voor rekening UvA;
- Minimale herstelwerkzaamheden aan de rioleringsinstallatie volgens het onderzoeksrapport zijn voor rekening UvA;
- Indien de waterinstallatie en hydrofoor aan vervanging toe zijn of door wet- en regelgeving vervangen moeten worden zal de UvA deze herstellen;
- De noodverlichting en vluchtwegaanduiding is volgens het inspectierapport nog in goede staat. De UvA zal deze installaties vervangen in 2021 volgens het MJOP;
- Indien de brandmeld- en ontruimingsinstallatie aan vervanging toe is of door wet- en regelgeving vervangen moeten worden zal de UvA deze herstellen;

- Indien het inbraak- en toegangscontrolesysteem (met pasjes) aan vervanging toe is zal de UvA deze herstellen. De specifieke aanpassingen/uitbreidingen die KNAW wenst ten behoeve van het door haar gehuurde deel komen als huurdersvoorziening ten laste van de KNAW;
- De brandblusmiddelen komen qua servicebeurten, revisie en vervanging voor rekening UvA. De UvA houdt de brandblusmiddelen op orde en neemt ze mee in het reguliere onderhoud;
- Het nazien en herstellen van bestaande brandwerende doorvoeren is voor rekening UvA.

Spinhuis

- Herstel of verbetering van de brandcompartimentering/brandveiligheid van de bestaande situatie is voor rekening UvA;
- Aanpassingen van de brandcompartimentering/brandveiligheid die voortkomen uit specifiek door de KNAW gewenste aanpassingen zijn voor rekening KNAW;
- Geheel vervangen van de CV-ketelinstallatie staat gepland in 2023 en is voor rekening UvA;
- Serieuze herstelwerkzaamheden aan de rioleringsinstallatie volgens het onderzoeksrapport zijn voor rekening UvA;
- Indien de waterinstallatie en hydrofoor aan vervanging toe zijn of door wet- en regelgeving vervangen moeten worden zal de UvA deze herstellen.
- De UvA zal de vervanging van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie naar voren trekken ten opzichte van het MJOP. De vervanging van deze installaties komt voor rekening van UvA.
- Indien de noodverlichting en vluchtwegaanduiding aan vervanging toe zijn of door wet- en regelgeving vervangen moeten worden zal de UvA deze herstellen;
- Het Spinhuis heeft geen inbraak- en toegangscontrolesysteem (wel een sleutelsysteem) en is ook niet gekoppeld aan het OIH. Het aanbrengen van een inbraak- en toegangscontrolesysteem (bijvoorbeeld Salto) is daarmee een huurdersvoorziening en komt voor rekening KNAW;
- De brandblusmiddelen komen qua servicebeurten, revisie en vervanging voor rekening UvA. De UvA houdt de brandblusmiddelen op orde en neemt ze mee in het reguliere onderhoud;
- Het nazien en herstellen van bestaande brandwerende doorvoeren is voor rekening UvA.

Inzet projectmanager UvA

- De kosten van de inzet van de projectmanager van de UvA tot heden (18 november 2015) komen gedeeltelijk ten laste van de KNAW. De vergoeding van de KNAW aan de UvA bedraagt voor deze inzet
- Vanaf heden (18 november 2015) nemen de UvA en de KNAW elk hun eigen projectmanager volledig voor eigen rekening.

Aangepaste demarcatielijst d.d. 21 september 2015

- Het vervangen van wandtegels door stuk- en sauswerk valt in de demarcatielijst niet onder de UvA maar onder de KNAW;
- Het aanbrengen van de lift valt in de demarcatielijst niet onder de UvA maar onder de KNAW. Dit betekent dat ook het onderhoud van de lift voor rekening KNAW komt. In de huurovereenkomst zal geen terugbouwverplichting worden opgenomen;
- Het vervangen van vloertegelwerk door andere vloerafwerking valt in de demarcatielijst niet onder de UvA maar onder de KNAW;

- Het aanbrengen van luchtbehandelingsinstallaties valt in de demarcatielijst niet onder de UvA maar onder de KNAW. Dit betekent dat ook het onderhoud van de luchtbehandelingsinstallaties voor rekening KNAW komt. In de huurovereenkomst zal geen terugbouwverplichting worden opgenomen;
- De vervanging van de verlichtingsarmaturen blijft in de demarcatie vallen onder de UvA. Bij een meerprijs van afwijkende verlichtingsarmaturen ten opzichte van standaard TL-armaturen komt de meerprijs voor rekening KNAW;
- Het verwijderen/wijzigen van bestaande opbouwvoorzieningen voor elektra en data valt in de demarcatielijst onder de KNAW;
- Het herstellen van gebreken ten aanzien van (opbouw)voorzieningen van elektrische installaties die niet veilig zijn, niet voldoen aan de regelgeving/normen of afgekeurd worden, komt voor rekening UvA.
- Het vervangen/wijzigen van bestaande kabelgoten/ladderbanen voor elektra en data valt in de demarcatielijst onder de KNAW.

Fietsenstalling

Met betrekking tot de wens van de KNAW om circa 50 fietsen te kunnen stallen in de fietsenkelder van het OIH kan de UvA nog geen definitieve toezegging doen. Wel geeft de UvA infomeel aan dat hiertegen naar alle waarschijnlijkheid geen bezwaar is mits het stallen van de extra fietsen geen overlast veroorzaakt. De UvA zal bekijken of hiervoor een afsluitbaar deel van de fietsenkelder beschikbaar gesteld kan worden.

Opdrachtgeverschap

De KNAW wenst als huurder geen opdrachtgever te zijn voor de werkzaamheden in de gebouwen van de UvA om de volgende redenen:

De meeste werkzaamheden hebben betrekking op (achterstallig) onderhoud en upgrading van het casco, de grote ingrepen in het casco (zoals de lift, toiletrenovaties en de installaties) worden eigendom van de UvA, en de opknabbeurt en de huurdersvoorzieningen worden gelijktijdig uitgevoerd en als één pakket opgedragen.

De UvA wenst in principe een strikte scheiding in opdrachtgeverschap voor de opknabbeurt (UvA) en huurdersvoorzieningen (KNAW).

De KNAW verwacht dat een principiële scheiding in opdrachtgeverschap, door overlappen in de werkzaamheden en gelijktijdige uitvoering, in de praktijk niet uitvoerbaar is. De KNAW is geen gebouweigenaar en kan tijdens de uitvoering niet namens de UvA besluiten nemen over gebouwen en installaties die zij niet in eigendom heeft. De KNAW stelt daarom voor dat de UvA opdrachtgever is en dat de UvA de werkzaamheden direct aan de KNAW doorbelast naar rato stand werkzaamheden. Van onnodige voorfinanciering door de UvA zal zo geen sprake zijn.

De UvA zal dit voorstel intern bespreken en zo spoedig mogelijk met een reactie komen.

Bestekken/werkomschrijvingen

De architect en adviseurs zullen het ontwerp voor de gebouwen in de komende fase uitwerken in bestekken en werkomschrijvingen. Omwille van de voortgang vraagt de KNAW aan de UvA om haar bestaande standaard bestekken en werkomschrijvingen, zoals zij die voor de reguliere onderhoudswerkzaamheden aan

de gebouwen hanteert, beschikbaar te stellen. De UvA zal zo spoedig mogelijk bij _____ aanleveren wat beschikbaar is.

Huurovereenkomst

De UvA en de KNAW hebben volgende week overleg over het definitief maken van de concept huurovereenkomst.

Vastlegging van de gemaakte afspraken

De voorliggende notitie van _____ met kenmerk TS/1403410-N15-054 d.d. 23 november 2015 dient als verslag en vastlegging van de gemaakte afspraken tussen de UvA en de KNAW op 18 november 2015.



BIJLAGE 8

PROTOCOL

VOLGT LATER





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 eigenaarstaken 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 zin¹.
- 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 (m² 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.

¹ 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 verrichten²;
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.

² 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. Gebruikvergoeding en indexering

1. De Eigenaar geeft de ruimten in gebruik:
 - a. aan Eenheden tegen een interne vergoeding per m² v.v.o.;
 - b. aan andere (rechts)personen tegen een markconforme vergoeding, die minimaal gelijk is aan de interne gebruikvergoeding.
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 (eigenaargedeelte);
 - d. belastingen (OZB-eigenarengedeelte);
 - e. verzekeringen (wettelijke aansprakelijkheidsverzekeringen eigenarengedeelte, opstalverzekeringen, etc.);
 - f. frictieleegstand (tijdelijke leegstand 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 m² v.v.o. in UvA- data op 1 oktober van enig jaar uitgangspunt voor de berekening van de gebruikvergoeding 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 m² 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', gedeponeed 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 m² 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 m² 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 studiezaal 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 m² 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 m² 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 ruimten³, 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.

³ 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 m² 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 m² 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

Koninklijke Nederlandse Akademie van
Wetenschappen

Kloveniersburgwal 29
1011 JV AMSTERDAM

Onderwerp Huurovereenkomst ter ondertekening
 Datum 22 januari 2016
 Referentie /EAN/JRI/143031
 Uw referentie --
 Contactpersoon --
 E-mail --
 Direct --

Geachte

Hierbij zenden wij u conform afspraak in tweevoud de huurovereenkomst met betrekking tot de bedrijfsruimte gelegen aan de Oudezijds Achterburgwal 185, Oude Hoogstraat 24 en Kloveniersburgwal 48 te Amsterdam.

Wij verzoeken u vriendelijk om alle exemplaren per pagina te laten paraferen (daaronder begrepen óók alle bijlagen) en de contracten op pagina 11 rechtsgeldig te laten ondertekenen.

Graag ontvangen wij alle exemplaren aldus ondertekend van u retour, waarna wij voor medeondertekening door verhuurder zullen zorgdragen. Hierna zullen wij u een door alle partijen ondertekend exemplaar voor uw dossier toezenden.

Met vriendelijke groet,

Bijlagen: 2

KONINKLIJKE NEDERLANDSE AKADEMIE VAN WETENSCHAPPEN	
No.	63755
Ingek.	27 JAN 2016
Actie:	Kopie naar:
VABG 2x	DSR 32

**Addendum bij de Huurovereenkomst UvA-KNAW d.d. 21 maart 2016 uitwerking van artikel 21 lid 1
tot en met 3 huurdersvoorzieningen**

De ondergetekenden:

De publiekrechtelijke rechtspersoon **Universiteit van Amsterdam**, gevestigd te Amsterdam, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de waarnemend voorzitter van het College van Bestuur prof. dr. D.C. van den Boom, hierna te noemen 'UvA'

en

De publiekrechtelijke rechtspersoon **Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen**, gevestigd te Amsterdam, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de algemeen directeur mr. M. Zaanen, hierna te noemen 'KNAW'

Overwegende dat;

- KNAW bij de UvA heeft aangegeven vóór de daadwerkelijke ingang van het gebruik van de monumentale panden van het Bushuis, Spinhuis en het Oost-Indisch huis, deze panden vooraf zoveel mogelijk wenst te laten voldoen aan de meest recente eisen anno 2016, waaronder de plaatsing van een lift en passende luchtinstallaties;
- UvA, als eigenaar van deze gebouwen, heeft aangegeven bereid te zijn om onder nadere voorwaarden deze door Huurder gewenste voorzieningen mee te nemen in haar aanbesteding voor de werkzaamheden voor de Verhuurdersinvesteringen, welke laatste voorzieningen voor rekening en risico van UvA komen. De huurdersvoorzieningen worden onder toezicht en voor rekening en risico van Huurder geplaatst;
- KNAW en de UvA zelf ten aanzien van de voor hun rekening komende voorzieningen het toezicht op de uitvoerende partij(en) zullen uitoefenen;
- Partijen de nadere afspraken hierover wensen vast te leggen in dit Addendum, welke onlosmakelijk is verbonden met de huurovereenkomst.

komen in aanvulling op de Huurovereenkomst van 21 maart 2016 als volgt overeen:

Artikel 1 Inhoud

- 1.1 De UvA zal conform het bij UvA vigerende inkoopbeleid ten aanzien van de realisatie van de huurdersvoorzieningen zoals bedoeld in artikel 21 lid 1 en 2 van de Huurovereenkomst (Huurdersvoorzieningen) de opdracht(en) op kosten en voor risico van de KNAW (behoudens het geval van opzet c.q. grove schuld aan de zijde van UvA als bedoeld in artikel 4.3) aan de aannemer(s) verstrekken. UvA zal de KNAW op de volgende wijze betrekken bij de door de UvA te volgen aanbestedingsprocedure:
- Het voorbereiden van het inkoopproces in nauw overleg met de KNAW;
 - Het voeren van de benodigde aanbestedingsprocedures volgens bij de UvA daarvoor geldend beleid en de toepasselijke wet- en regelgeving;
 - Het beoordelen van de offertes van de inschrijvende partijen, en voor rekening en risico van de KNAW geven van opdracht door de UvA aan de uitvoerende partijen (en)gelijktijdig met de opdracht van de UvA voor de verhuurdersinvesteringen als bedoeld in artikel 21 eerste lid van de Huurovereenkomst (Verhuurdersinvesteringen).
- 1.2 Partijen zullen elkaar voortdurend op de hoogte houden met betrekking tot de voortgang van de op basis van dit Addendum te verrichten werkzaamheden. De KNAW zal de UvA in elke fase

van de aanbesteding tijdig alle benodigde gegevens verstrekken. De KNAW zal binnen vijf werkdagen na de door de UvA uitgevoerde beoordeling van de offertes en het bereikt hebben van overeenstemming in de Stuurgroep waar beide partijen in vertegenwoordigd zijn, op verzoek van de UvA, haar uitdrukkelijke schriftelijke instemming geven voor de opdrachten aan de uitvoerende partijen en de prijsstelling daarvan.

- 1.3 Ter zake de uitvoering van deze werkzaamheden is contactpersoon voor de UvA + en voor de KNAW

Artikel 2 Directievoering & Toezicht

- 2.1 De KNAW oefent zelf en voor eigen rekening het toezicht uit op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden en op de naleving van de overeenkomsten met de uitvoerende partijen ter realisering van de Huurdersvoorzieningen. UvA zal tijdig aan KNAW alle relevante informatie verstrekken.
- 2.2 De UvA oefent voor eigen rekening het toezicht uit op de uitvoering van de Verhuurdersinvesteringen.
- 2.3 Partijen zullen de overleggen met de uitvoerende partijen gezamenlijk laten plaatsvinden..

Artikel 3 Verzekering

- 3.1 Door de UvA wordt ten behoeve van de realisatie van de Huurdersvoorzieningen en de Verhuurdersinvesteringen een CAR verzekering afgesloten. De kosten van deze verzekering de Huurdersvoorzieningen betreffend, worden doorbelast aan de KNAW. Op verzoek levert UvA een afschrift van een bewijs van verzekeringsdekking.

Artikel 4 Aansprakelijkheid, Vrijwaring

In aanvulling op artikel 11 van de Algemene bepalingen van de Huurovereenkomst, gelden de volgende bepalingen:

- 4.1 Partijen zijn jegens elkaar aansprakelijk indien er sprake is van een toerekenbare tekortkoming bij het uitvoeren van hun verplichtingen zoals vastgelegd in dit Addendum en de ene partij de andere schriftelijk in gebreke heeft gesteld en daarbij heeft gesommeerd om de gevolgen van de tekortkoming binnen een redelijke termijn te herstellen en de ingebreke gestelde partij hier niet of niet tijdig aan heeft voldaan. UvA is in geen geval jegens de KNAW aansprakelijk voor de correcte uitvoering door de uitvoerende partijen van de Huurdersvoorzieningen. KNAW is jegens de UvA in geen geval aansprakelijk voor de correcte uitvoering door de uitvoerende partijen van de Verhuurdersinvesteringen.
- 4.2 De totale aansprakelijkheid van beide Partijen is beperkt tot de directe schade en tot maximaal het bedrag waarop in het betreffende geval uit hoofde van een aansprakelijkheidsverzekering aanspraak bestaat.
- 4.3 Behoudens in geval van opzet of grove schuld van de zijde van de UvA, vrijwaart de KNAW de UvA voor en tegen alle vorderingen en aanspraken, die een derde mocht hebben die verband houden met de realisatie van de Huurdersvoorzieningen, en zal de UvA daarvoor schadeloos stellen.
- 4.4 Behoudens in geval van opzet of grove schuld van de zijde van de KNAW, vrijwaart de UvA de KNAW voor en tegen alle vorderingen en aanspraken, die een derde mocht hebben die verband houden met de realisatie van de Verhuurdersinvesteringen en zal de KNAW daarvoor schadeloos stellen.

Artikel 5: Financiën

- 5.1 De vergoeding voor de personele inzet voor het aanvragen van de omgevingsvergunning door de UvA bedraagt en is inmiddels voldaan door de KNAW aan de UvA.
- 5.2 De aanneemsom voor de Huurdersvoorzieningen zal na ondertekening van de Huurovereenkomst, dit Addendum en de schriftelijke instemming van de KNAW met de Aanneemovereenkomst door de KNAW worden gestort op het rekeningnummer van de UvA onder vermelding van

'Huurdersvoorzieningen' en het door UvA op te geven kostenplaatsnummer. De UvA zal de in rekening gebrachte kosten door de uitvoerende partijen voor de Huurdersvoorzieningen, na accordering op factuur door de KNAW, voldoen uit dit depot. UvA geeft op verzoek van KNAW inzage in de boekhouding terzake van dit depot.

- 5.3 Meer- en minderwerk wordt toebedeeld aan de onderdelen conform de tussen partijen overeengekomen demarcatielijst als bedoeld in de Huurovereenkomst.
- 5.4 Behoudens hetgeen is afgesproken in deze Overeenkomst zullen partijen elkaar geen kosten voor personele inzet in rekening brengen.

Artikel 6 Slotbepaling

- 6.1 Dit Addendum zal gelijktijdig worden ondertekend en in werking treden met de huurovereenkomst tussen KNAW en UvA inzake het Bushuis, Spinhuis en Oostindisch huis, en eindigt op het moment dat partijen aan alle verplichtingen hebben voldaan in het kader van dit Addendum.
- 6.2 UvA verleent aan KNAW op verzoek alle benodigde volmachten om jegens de ingeschakelde derden na oplevering op te kunnen treden in geval sprake zou zijn van enig gebrek in de zin van 7:759 BW betreffende de Huurdersvoorzieningen, en zal KNAW zoveel mogelijk medewerking geven om een aanspraak op die derden te kunnen realiseren. Eventueel daaruit voortvloeiende kosten van de UvA komen voor rekening van de KNAW.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en getekend te Amsterdam op 21 maart 2016.

UvA,

KNAW

Prof. dr. D.C. van den Boom

.....
.....