

Beuker Productie en Handel BV
Phileas Foggstraat 75
7825 AW Emmen

DLV Plant
Postbus 6207
5960 AE Horst

Expeditiestraat 16 a
5961 PX Horst

Uw brief van/Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

2014april/JvB

28 april 2014

Onderwerp

Telefoonnummer

E-mailadres

Huisvesting voor uw

buitenlandse medewerkers

06-51591430

j.vanburen@dlvplant.nl

T 077 398 75 00

F 077 398 66 82

E info@dlvplant.nl

www.dlvplant.nl

Geachte heer en mevrouw Beuker,

U heeft mij gevraagd om de behoefte aan huisvesting (aantal kamers) voor uw buitenlandse medewerkers per week in kaart te brengen. Om dit goed te kunnen doen heb ik uw bedrijf bezocht.

U teelt in opdracht groentezaden. Uw huidige bedrijf is 25 hectare groot. Komend jaar breidt u uw bedrijf uit met 1 hectare. Zoals het nu lijkt, zult u ieder jaar uw bedrijf uitbreiden met minimaal 1 hectare per jaar.

Voor de teelt van groenten zaden heb ik de arbeidsnormen gebruikt, die bekend zijn binnen ons bedrijf.

In bijlage 1 vindt u de benodigde arbeid per week voor uw bedrijf.

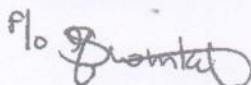
Hieruit blijkt dat u gedurende het gehele jaar 6 fte aan buitenlandse medewerkers nodig heeft en in de weken 15 t/m 38 17 fte.

U heeft 24 kamers van 2 personen beschikbaar voor uw buitenlands werknemers. De rest van de ruimte verhuurt u aan W.W. Personeelsdiensten, Strijp 5, 7891 XC Klazienaveen.

In bijlage 2 vindt u de huurovereenkomst.

Ik hoop u middels dit schrijven voldoende antwoord te hebben gegeven op uw vraag. Mocht u nog vragen hebben of een toelichting wensen, dan kunt u mij bereiken op telefoonnummer: 06 - 515 91 430.

Hoogachtend,



De heer van Buren
Manager Glastuinbouw
DLV Plant BV

Werkzaamheden	Week 10	Week 11	Week 12	Week 13	Week 14	Week 15	Week 16	Week 17	Week 18
Gewaswerkzaamheden	445	345	345	345	300	245	195	195	195
Binden / rooien / oogsten		140	180	240	355	480	530	530	530
Planten									
Bijenhouderij		55	55	55	55	55	55	55	55
Uitbreiding 1 ha	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Totaal benodigde arbeid	465	560	600	660	730	800	800	800	800
Totaal arbeid Nederlanders	280	280	280	280	280	280	280	280	280
Totaal arbeid Arbeidsmigranten	185	280	320	380	450	520	520	520	520
Toeslag Arbeidsmigranten 25%	46,3	70	80	95	112,5	130	130	130	130
Totaal benodigde Arbeidsmigranten	231,3	350	400	475	562,5	650	650	650	650
Totaal FTE Arbeidsmigranten	6,1	9,2	10,5	12,5	14,8	17,1	17,1	17,1	17,1

Werkzaamheden	Week 37	Week 38	Week 39	Week 40	Week 41	Week 42	Week 43	Week 44	Week 45
Gewaswerkzaamheden	205	275	300	310	360	445	445	445	445
Binden / rooien / oogsten	400	320	240	180	140				
Planten	110	110	110	110					
Bijenhoudery	55	55	30	30					
Uitbreiding 1 ha	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Totaal benodigde arbeid	790	780	700	650	520	465	465	465	465
Totaal arbeid Nederlanders	280	280	280	280	280	280	280	280	280
Totaal arbeid Arbeidsmigranten	510	500	420	370	240	185	185	185	185
Toeslag Arbeidsmigranten 25%	127,5	125	105	92,5	60	46,3	46,3	46,3	46,3
Totaal benodigde Arbeidsmigranten	637,5	625	525	462,5	300	231,3	231,3	231,3	231,3
Totaal FTE Arbeidsmigranten	16,8	16,5	13,8	12,1	7,8	6,1	6,1	6,1	6,1

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

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

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

- *Beuker Tuinbouw BV*
- gevestigd/wonende te *Klarienevee*

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- *WV Personeelsdiensten BV*
- geboren: *nut*
- beroep: *nut*
- gevestigd/wonende te *Klarienevee*

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

- *Oude Zwerfste weg 8, Klarienevee*

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponneerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

1

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar

- ingaande op _____ en lopende tot en met _____
Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit

- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- - de huurprijs €
- - het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten €
-
-
- Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen €
- Zegge

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode

- betrekking op de periode van _____ tot en met _____ en is het over deze eerste
- periode verschuldigde bedrag € *als de vergoeding rond is*

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op _____

Huurprijswijziging

- 5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per _____ en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft¹, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per _____ en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

¹ Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

Leveringen en diensten

6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:

Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderiasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- 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. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder,
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

8.1 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, zijnde het werkelijke woonadres van huurder. Aanpassen!

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op:

H Beuker en W Waringe

Bijzondere bepalingen

10.

n u t

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

• Aldus opgemaakt en ondertekend in voud

•• plaats datum

Klariencreef 25-04-14
WV. Personeelsdienst BU

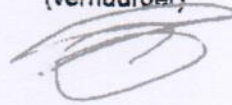
•• (huurder(s))



plaats datum

Klariencreef 25.04.14
Beuker Tuinbouw

(verhuurder)



Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

• handtekening huurder(s):

