



## OVEREENKOMST TOT DIRECTIEVOERING

### De ondergetekenden:

**Renpart Vastgoed Holding N.V.**, statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te: 2514 JS Den Haag, Nassaulaan 4, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24328227, hierna te noemen: 'RVH';

en

**Renpart Vastgoed Management B.V.**, statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te: 2514 JS Den Haag, Nassaulaan 4, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24327420, hierna te noemen: 'de Beheerder';

### in aanmerking nemende:

- a. dat RVH belegt in onroerende zaken en belangen in onroerende zaken;
- b. dat RVH behoefte heeft aan een kundige directie die namens haar de hierboven genoemde activiteiten uitvoert en daaraan leidinggeeft;
- c. dat de Beheerder de organisatie, expertise en faciliteiten heeft om directie te voeren over onroerende zaken en belangen in onroerende zaken;
- d. dat de Beheerder sinds 23 november 2001 de directie over RVH voert en sinds 25 februari 2013 onder de hieronder vermelde voorwaarden;
- e. dat op 6 september 2017 een juridische afsplitsing van kracht is geworden waarbij RVH onder algemene titel een deel van haar activa, passiva en rechtsverhoudingen heeft overgedragen aan Renpart Vastgoed SPV 6 B.V. en Renpart Vastgoed SPV 7 B.V., naar aanleiding waarvan enkele onderdelen van deze overeenkomst tot directievoering werden herzien;
- f. dat in artikel 15 lid 5 van de statuten van RVH is bepaald dat de raad van commissarissen van RVH de beloning en de verdere arbeidsvoorwaarden van ieder van de directeuren van RVH vaststelt;
- g. dat op 23 oktober 2017 door de Raad van Commissarissen van RVH goedkeuring is verleend aan de inhoud van deze overeenkomst, welke goedkeuring werd vastgelegd in de notulen van de desbetreffende vergadering van de Raad van Commissarissen van RVH;

### verklaaren te zijn overeengekomen als volgt:

#### Artikel 1 Statutair bestuurder

- 1.1 De Beheerder is met ingang van 23 november 2001 benoemd tot statutair bestuurder van RVH en vervult in deze hoedanigheid alle noodzakelijke directietaken overeenkomstig de eisen die daaraan in deze overeenkomst en in van tijd tot tijd toepasselijke wet- en regelgeving worden gesteld.
- 1.2 Meer in het bijzonder draagt de Beheerder er zorg voor dat de personen die zijn belast met het dagelijks bestuur van RVH betrouwbaar en voldoende deskundig zijn om de benodigde werkzaamheden te kunnen vervullen.



- 1.3 Binnen de grenzen gesteld door de wet, de statuten en de Raad van Commissarissen van RVH, alsmede rekeninghoudend met de gerechtvaardigde belangen van alle bij RVH betrokkenen, staat het de Beheerder vrij de uitvoering van de haar opgedragen werkzaamheden op zelfstandige wijze en naar eigen inzicht in te richten.

## **Artikel 2 Non-exclusiviteit**

- 2.1 De Beheerder behoudt zich het recht voor om tijdens de duur van deze overeenkomst en daarna als bestuurder, beheerder of adviseur voor beleggingen in onroerende zaken en belangen in onroerende zaken op te treden voor anderen dan RVH.

## **Artikel 3 Directievergoeding Beheerder**

- 3.1 De directievergoeding van de Beheerder is per kalenderkwartaal gelijk aan een kwart promille (0,25‰) van het geconsolideerde balanstotaal van RVH op de laatste dag van het voorafgaande kwartaal.
- 3.2 Facturatie van de directievergoeding zal plaatsvinden in vier kwartaaltermijnen, welke termijnen telkenmale per kalenderkwartaal op voorschot- en factuurbasis bij vooruitbetaling betaalbaar zijn met een eindafrekening binnen zes weken nadien.
- 3.3 De hiervoor bedoelde aan de Beheerder te betalen bedragen worden verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
- 3.4 De door de Beheerder verzonden facturen zullen door RVH binnen vijf werkdagen na factuurdatum worden voldaan.
- 3.5 Het is RVH niet toegestaan vorderingen die zij heeft of krijgt op de Beheerder te verrekenen met haar betalingsverplichtingen aan de Beheerder onder deze overeenkomst, noch mag RVH kortingen toepassen op haar betalingsverplichtingen aan de Beheerder.
- 3.6 Buiten de hiervoor genoemde vergoedingen vallen:
  - a. de specifieke eigen kosten van RVH (zoals kosten in verband met: registraties, vergunningen, (half)jaarverslagen, accountantscontroles, juridische en fiscale adviezen, makelaars en bemiddelaars, verzekeringen, en verder kosten van commissarissen van RVH en bestuursleden van het administratiekantoor);
  - b. de kosten van introductie, plaatsing, marketing en promotie;
  - c. de kosten van informatieverstopping;
  - d. de kosten of vergoedingen te betalen aan derden (waaronder adviseurs) in verband met potentiële of gerealiseerde aan- en verkopen van onroerende zaken voor zover deze kosten niet in rekening zijn te brengen aan derden;
  - e. de kosten of vergoedingen betaald aan derden (zoals de kosten van externe adviseurs, makelaars en bemiddelaars) in verband met potentiële of gerealiseerde aan- en verkopen van onroerende zaken;
  - f. de kosten verbandhoudende met de instandhouding en exploitatie van de onroerende zaken van RVH.

## **Artikel 4 Administratiekosten bij servicekosten**

Niet van toepassing

## **Artikel 5 Merknaam, beeldmerk**

- 5.1 De Beheerder verleent hierbij om niet een niet-exclusieve sublicentie voor het Benelux-gebied aan RVH voor gebruik van het woordmerk RENPART, geregistreerd bij het Benelux-Bureau voor de Intellectuele Eigendom onder depotnummer 1190715, en het Renpart-beeldmerk, geregistreerd bij het Benelux-Bureau voor de Intellectuele Eigendom onder depotnummer 1190717, voor het gebruik ten behoeve van de activiteiten van RVH, zulks in



- overeenstemming met de waren en diensten waarvoor genoemde merken zijn ingeschreven.
- 5.2 RVH verplicht zich om de onder 5.1 genoemde merken op normale wijze te gebruiken in de zin van het Benelux Verdrag inzake de Intellectuele Eigendom en alle handelingen te verrichten die nodig zijn voor het in stand houden van de merkrechten alsmede zich te onthouden van alle handelingen die daarvoor schadelijk kunnen zijn.
  - 5.3 De onder 5.1 verleende sublicentie wordt slechts verleend voor de duur van en onder de voorwaarden zoals genoemd in deze overeenkomst.
  - 5.4 Het is RVH zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de licentiegever van de Beheerder, Renpart Group of Companies B.V., niet toegestaan om onder de bij deze overeenkomst verleende sublicentie verdere sublicenties te verlenen aan derden. Indien Renpart Group of Companies B.V. toestemming verleent aan RVH om een sublicentie aan een derde te verlenen, is RVH verplicht de verplichtingen zoals bepaald in onderhavige overeenkomst aan die derden op te leggen. De sublicentie mag slechts worden verleend voor de duur van onderhavige overeenkomst tot directievoering.
  - 5.5 Indien de Beheerder of RVH constateert dat inbreuk wordt gemaakt, althans dreigt te worden gemaakt, op het woordmerk of het beeldmerk dan zullen de Beheerder en RVH elkaar over en weer onverwijld inlichten en elkaar alle informatie met betrekking tot de geconstateerde (dreigende) inbreuk verstrekken. De Beheerder en RVH zullen ter zake van de geconstateerde en (dreigende) inbreuk geen mededelingen doen aan derden.
  - 5.6 Slechts Renpart Group of Companies B.V., in haar hoedanigheid van merkhoudster, is bevoegd rechtsmaatregelen te nemen tegen de geconstateerde (dreigende) inbreuk. De kosten voor deze rechtsmaatregelen zullen in zijn geheel door RVH worden gedragen.

## **Artikel 6 Vrijwaringen**

- 6.1 RVH vrijwaart de Beheerder tegen alle aanspraken van derden die verbandhouden met de door de Beheerder in het kader van deze overeenkomst te verrichten werkzaamheden, tenzij zulke aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet aan de zijde van de Beheerder. In elk geval is de aansprakelijkheid van de Beheerder beperkt tot het gezamenlijk bedrag van de assetscomponent en de huurcomponent van de directievergoeding over het jaar waarin het schadetoebrengend feit zich heeft voorgedaan.
- 6.2 De Beheerder draagt zorg voor de correcte aangifte en afdracht van eventueel door haar verschuldigde belastingen en premies ter zake van haar medewerkers die werkzaamheden ten behoeve van RVH verrichten en vrijwaart RVH tegen alle claims ter zake van belastingen en premies samenhangende met deze overeenkomst.

## **Artikel 7 Duur en opzegging**

- 7.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en kan door ieder der partijen schriftelijk worden opgezegd tegen het einde van een kalenderjaar met inachtneming van een termijn van twee jaren.
- 7.2 In afwijking van het hierboven gestelde zijn de Beheerder en de Raad van Commissarissen van RVH gerechtigd deze overeenkomst met inachtneming van een redelijke termijn – afhankelijk van de omstandigheden van het geval – te beëindigen ingeval van een ernstige toerekenbare tekortkoming van de andere partij en eerst nadat de wederpartij op haar tekortkoming is gewezen en in de gelegenheid is gesteld haar fout te herstellen.
- 7.3 Elk der partijen kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen indien en zodra de wederpartij bij onherroepelijk gewijsde failliet wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, een regeling met al haar crediteuren treft, het recht verliest om naar Nederlands recht geheel zelfstandig beschikkingshandelingen te verrichten of wordt ontbonden.
- 7.4 Indien een van de ondergetekenden van de in dit artikel genoemde opzeggingsbevoegdheid gebruik maakt, zal op de laatste dag van de looptijd van deze overeenkomst door RVH aan



de Beheerder worden vergoed de waarde van het positieve contractsbelang van deze overeenkomst, zoals deze waarde in overleg tussen partijen zal worden vastgesteld. Het positieve contractsbelang wordt gedefinieerd als de gedeerde winst van de Beheerder over de resterende looptijd van de overeenkomst en de opzegtermijn.

- 7.5 de Beheerder verplicht zich na het beëindigen van deze overeenkomst de boeken, correspondentie en andere bescheiden die zij in verband met haar taken onder zich mocht hebben, op eerste verzoek aan RVH af te geven.
- 7.6 Het is de Beheerder niet toegestaan om haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan een of meerdere andere (rechts)perso(n)en).

## **Artikel 8 Kennisgevingen**

- 8.1 Alle kennisgevingen en mededelingen in verband met de uitvoering van deze overeenkomst zullen worden verzonden per brief of per telefax aan de betreffende adressen zoals hieronder vermeld, dan wel aan enig ander adres dat door een partij bij de overeenkomst op enig moment aan de andere partij op de wijze zoals in dit artikel vermeld is medegedeeld. Adreswijzigingen zijn eerst van kracht nadat daarvan op de wijze zoals in dit artikel vermeld aan de andere partij is kennisgegeven.

### **RVH**

Renpart Vastgoed Holding N.V.  
T.a.v. de voorzitter van de Raad van Commissarissen  
Nassaulaan 4  
2514 JS Den Haag  
tel.: 070 – 3180055

### **De Beheerder**

Renpart Vastgoed Management B.V.  
T.a.v. de directie  
Nassaulaan 4  
2514 JS Den Haag  
tel.: 070 – 3180055

## **Artikel 9 Wijzigingen**

- 9.1 Wijzigingen of aanvullingen van deze overeenkomst kunnen op ieder moment maar alleen schriftelijk worden overeengekomen.

## **Artikel 10 Toepasselijk recht en jurisdictie**

- 10.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht overeenkomstig het Mediationreglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

## **Artikel 11 Kosten**

- 11.1 Alle kosten verbandhoudende met het opstellen van deze overeenkomst komen voor rekening van RVH.



## **Artikel 12 Afstand van recht op ontbinding**

12.1 Beide partijen doen hierbij uitdrukkelijk afstand van hun recht de ontbinding van deze overeenkomst te vorderen en op enige wijze deze overeenkomst in of buiten rechte aan te tasten.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Den Haag op 23 oktober 2017.

Renpart Vastgoed Holding N.V.  
H.O.M. de Wolf

Renpart Vastgoed Management B.V.  
H.O.M. de Wolf

Renpart Vastgoed Holding N.V.  
T. Harthoorn

Renpart Vastgoed Management B.V.  
T. Harthoorn

Renpart Vastgoed Holding N.V.  
F.A.J. Thomassen

Renpart Vastgoed Management B.V.  
F.A.J. Thomassen