

PER AANGETEKENDE POST EN PER E-MAIL

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)

Rijnstraat 8
2515 XP 's-Gravenhage
per mail: [REDACTED]

Datum: 27 maart 2026
Referentie: 8989975

Ontbinding groepsboekingsovereenkomst Fletcher Hotel-Restaurant Epe-Zwolle

Geachte heer [REDACTED],

1. Fletcher Hotel Exploitaties B.V. (**Fletcher**) verzocht mij u te berichten met betrekking tot de overeenkomst Volpension verblijf groep d.d. 8 september 2025 op basis waarvan het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (**COA**) een groep heeft ondergebracht in 138 tweepersoonskamers met het aanvullend gebruik van 10 zalen in Epe aan de Dellenweg 115 ten behoeve van de noodopvang van asielzoekers. Het is Fletcher onlangs duidelijk geworden dat het COA in strijd handelt met de voorwaarden uit de overeenkomst als gevolg waarvan Fletcher zich genoodzaakt ziet de overeenkomst met het COA te ontbinden en te verlangen dat het COA het hotel onmiddellijk ontruimt.

Voorgeschiedenis

2. In de zomer van 2024 heeft het COA voor de eerste keer Fletcher verzocht middels een groepsboeking alle kamers in het hotel in Epe te kunnen volboeken ten behoeve van de noodopvang van asielzoekers. Fletcher heeft hier destijds mee ingestemd onder de voorwaarde dat het COA overeenstemming zou bereiken met de gemeente over het onderbrengen van asielzoekers in het hotel. Het omgevingsplan liet op dat moment geen ruimte voor het door COA beoogde gebruik.
3. De gemeente Epe heeft op 13 september 2024 een tijdelijke omgevingsvergunning verleend die het gebruik van het COA toestond. Vervolgens is een overeenkomst tussen Fletcher en het COA tot stand gekomen waarbij het COA alle kamers in het hotel afneemt middels een groepsboeking.
4. De hiervoor omschreven overeenkomst is een aantal keer verlengd, laatstelijk per overeenkomst d.d. 8 september 2025. Deze overeenkomst stelt als voorwaarde voor een eventuele verlenging dat het COA overeenstemming heeft met de gemeente Epe. De overeenkomst is bij gebreke van een opzegging stilzwijgend verlengd tot en met 21 september 2026.

Puyat Jacinto & Santos > Link Legal > Zaanouni Law Firm & Associates > LuatViet > For more information on the firms that have come together to form Dentons, go to [dentons.com/legacyfirms](https://www.dentons.com/legacyfirms)

Dentons Europe LLP is een wereldwijde aanbieder van juridische diensten aan cliënten over de hele wereld door middel van aangesloten kantoren en deelnemingen. Dentons Europe LLP is een limited liability partnership geregistreerd in Engeland en Wales met als doel de uitoefening van de rechtspraak, daaronder begrepen de advocatuur, het notariaat en de fiscale praktijk, en is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73505323. De Dentons Europe Region Terms of Business, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, zijn van toepassing en zijn op verzoek beschikbaar. Kijk op [dentons.com](https://www.dentons.com) onder Legal Notices.

Amsterdam 8989975.2

Tekortkoming COA

5. Op 23 maart jl. ontving Fletcher een voornemen tot het opleggen van een dwangsom van de gemeente Epe. De aanleiding daarvan is het feit dat de omgevingsvergunning op basis waarvan het COA was toegestaan middels een groepsboeking alle kamers in het hotel af te nemen ten behoeve van de noodopvang van asielzoekers op 20 maart 2026 is verlopen. Desondanks heeft het COA het gebruik niet gestaakt. Dit vormt de reden dat de gemeente Epe het voornemen heeft geuit handhavend op te treden en Fletcher heeft verplicht het strijdig gebruik binnen een week te staken en gestaakt te houden, op straffe van een dwangsom van EUR 17.250,- per dag met een maximum van EUR 3.105.000,-.
6. Uit deze brief maakt Fletcher op dat het COA in strijd handelt met de voorwaarden uit de overeenkomst op basis waarvan zij alle kamers in het hotel afneemt. In die overeenkomst is immers uitdrukkelijk bepaald dat het COA overeenstemming dient te hebben met de gemeente Epe. Nu die overeenstemming er kennelijk niet is, schiet het COA tekort in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst.

Ontbinding

7. Hoewel Fletcher oog heeft voor de positie van het COA en de maatschappelijke rol die zij vervult kan het niet zo zijn dat Fletcher schade lijdt als gevolg van het ontbreken van overeenstemming tussen de gemeente Epe en het COA. Gelet op het voornemen van de gemeente Epe tot handhaven en het opleggen van dwangsommen heeft Fletcher op dit moment echter geen andere keuze dan middels deze brief de overeenkomst te ontbinden en het COA te sommeren het gebruik van alle kamers in het hotel vanuit de groepsboeking op de kortst mogelijke termijn, maar uiterlijk op voor het verbeuren van eventuele dwangsommen door Fletcher te staken en gestaakt te houden. Voor zover Fletcher schade lijdt als gevolg van de tekortkoming van het COA, bijvoorbeeld bestaande uit een verbeurde dwangsom, houdt Fletcher het COA aansprakelijk voor deze schade.
8. Ik ontvang graag uiterlijk op maandag 30 maart 2026 om 17.00 uur uw bevestiging dat het COA aan bovenstaande sommatie gehoor zal geven. Blijft die bevestiging uit, dan zal Fletcher genoodzaakt zijn het COA in een kortgedingprocedure te betrekken teneinde de ontruiming van het hotel af te dwingen. Dit heeft vanzelfsprekend niet de voorkeur van Fletcher en zij rekent op een coöperatieve houding van het COA.

Hoogachtend

Partner | Advocaat
Dentons Europe LLP