

Kolkstraat 27  
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000  
3860 BA Nijkerk

Telefoon (033) 247 22 22  
Fax (033) 246 06 56

Heineken Brouwerijen

Postbus 530  
2380 BD ZOETERWOUDE

Uw brief van

21 augustus 2003

Uw kenmerk

272299/K001046

Onderwerp

Huur Grieglaan 2 Nijkerk

Datum

25 augustus 2003

Ons kenmerk

bg

Bijlagen

Behandeld door


A.J. Bruggenweerth

Afdeling

Welzijn

Op 6 maart 2003 heeft de raad van de gemeente Nijkerk ingestemd met de privatisering van een aantal sportaccommodaties, waaronder de sporthal Strijland aan de Grieglaan in Nijkerk. De eigendom, het beheer en de exploitatie van de sporthal is per 1 april 2003 overgedragen aan de NV SRO, postbus 167, 3800 AD te Amersfoort. Vanaf 1 april 2003 treedt de NV SRO in de rechten van de gemeente Nijkerk en is derhalve de bevoegde partij in de overeenkomst van huur van de kantine van de sporthal. Om praktische redenen heb ik met de NV SRO afgesproken, dat de betalingen voor de huur tot 1 september 2003 via de gemeente verlopen. Na die datum zal de NV SRO de facturering overnemen. Om die reden heb ik uw brief van 21 augustus over de huuraanpassing doorgezonden aan de NV SRO. Ik hoop u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks nog vragen zijn dan kunt u contact met mij opnemen (tel: 033 2472241 of e-mail: [bg@nijkerk.org](mailto:bg@nijkerk.org))

Met vriendelijke groet,



A.J. Bruggenweerth,  
Beleidsmedewerker afdeling Welzijn.



# GEMEENTE NIJKERK

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 december 1987;

gelet op artikel 172 van de gemeentewet;

besluit:

- I. te verhuren aan Heineken Nederland B.V. gevestigd te Arnhem de kantine in sporthal Strijland, Grieglaan 2 te Nijkerk, met de bijbehorende ruimten, te weten: de keuken, het magazijn, de bovenhal, de telefooncel en de toiletten op de verdieping voor de prijs van twintigduizend gulden (f. 20.000,--);
- II. te bepalen dat deze verhuur geschiedt onder de bedingen, vermeld in het aan dit besluit gehechte en als zodanig gewaarmerkte afschrift van de met voornoemde vennootschap gesloten huurovereenkomst.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk van 17 december 1987.

Wethouder;

AW

FB

W2

J2 (periodieke kaart).

De secretaris,

De burgemeester,

13 DEC. 1987



# GEMEENTE NIJKERK

## HUUROVEREENKOMST

De burgemeester van de gemeente Nijkerk, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van die gemeente van 9 juni 1987 en als zodanig die gemeente krachtens artikel 78 van de gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen: verhuurder, verklaart te hebben verhuurd aan Heineken Nederland B.V., gevestigd te Amsterdam, mede kantoorhoudende te Arnhem en aldaar ten deze domicilie kiezende, hierna te noemen: huurder, die door mede-ondertekening verklaart van de gemeente Nijkerk in huur te hebben aangenomen:

de kantine (± 130 m<sup>2</sup>) van de sporthal Strijland, Grieglaan 2 te Nijkerk, met de bijbehorende ruimten, te weten: de keuken (± 15 m<sup>2</sup>), het magazijn (± 10 m<sup>2</sup>), de bovenhal, de telefooncel en de toiletten op de verdieping, een en ander zoals nader is aangegeven op de bij dit kontrakt behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening, hierna alles tezamen te noemen: het gehuurde, met het recht daarin te exploiteren of te laten exploiteren een café-restaurantbedrijf, terwijl huurder tevens het recht heeft om met uitsluiting van anderen de in deze overeenkomst bedoelde producten te verkopen of laten verkopen in het café-restaurantbedrijf, zulks onder de voorwaarde, dat de gemeenteraad tot verhuur besluit en voorts onder de volgende voorwaarden en bepalingen: Partijen verklaren voorts dat deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

### Artikel 1.

Deze overeenkomst is aangegaan voor de tijd van 5 jaren, zulks ingaande 1 september 1987, met dien verstande, dat bij beëindiging van de huurovereenkomst een opzegtermijn van één jaar in acht moet worden genomen en daarna nog voor de tijd van tweemaal telkens 5 jaren in optie ter keuze van de huurder. Indien de huurder niet uiterlijk één jaar voor het einde der eerste respectievelijk tweede 5-jarige huurperiode bij aangetekende brief aan burgemeester en wethouders van Nijkerk heeft medegedeeld, dat hij geen gebruik van zijn optierecht wil maken, wordt hij geacht van zijn optierecht gebruik te maken en wordt deze overeenkomst na de eerste respectievelijk tweede 5-jarige huurperiode met éénmaal 5 jaren verlengd en wel onder dezelfde voorwaarden en bepalingen als in dit contract vermeld.

### Artikel 2.

De huurder zal het gehuurde conform vorenbedoelde bestemming doen en/of laten gebruiken en het van de nodige stoffering, meubilering, inventaris en verlichtingsarmaturen voorzien en voorzien houden tot aan het einde van de huur, zulks ten genoegen van burgemeester en wethouders van Nijkerk.

### Artikel 3.

De huurprijs bedraagt twintigduizend gulden (f 20.000,--) per jaar excl. B.T.W., te voldoen in maandelijkse termijnen elk ten bedrage van f 1.666,66 (een-duizendzeshonderdzesenzestig 66/100 gulden), voor het eerst op 1 september 1987 en daarna op de eerste van de volgende kalendermaand en zo vervolgens.

### Artikel 4.

Partijen komen overeen, dat de in artikel 3 bedoelde huurprijs elk jaar op 1 september, zo voor het eerst op 1 september 1988 van rechtswege en derhalve zonder, dat daartoe een nadere overeenkomst tussen partijen vereist is, wijziging zal ondergaan en dat mitsdien gedurende het op genoemde wijzigingsdatum aansluitend volle jaarhuur van kracht zal zijn een bedrag, dat wordt berekend als volgt: f 20.000,-- (twintigduizend gulden), vermenigvuldigd met een breuk waarvan de noemer wordt gevormd door het hieronder omschreven jaarindexcijfer voor het kalenderjaar 1986 en de teller door het jaarindexcijfer voor het kalenderjaar voortafgaande aan de datum waarop de wijziging dient in te gaan. De op vorenomschreven wijze berekende jaarhuur nimmer een lager bedrag zal kunnen belopen dan de in hoofde dezes genoemde jaarhuur. Het hiervoor bedoelde jaarindexcijfer is het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie, reeks van werknemersgezinnen met in 1980 een bruto-inkomen beneden de grens van de verplichte sociale verzekering, zoals dit wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage (C.B.S.). Indien het bedoelde indexcijfer niet meer door het C.B.S. wordt verstrekt, zal daarvoor in de plaats treden het indexcijfer, dat volgens het C.B.S. het beste vergeleken kan worden met bedoeld indexcijfer.

### Artikel 5.

Huurder heeft het recht het gehuurde met inachtneming van de in deze overeenkomst opgenomen voorwaarden en bepalingen weer te verhuren met de hem verleende alleen-verkooprechten, mits burgemeester en wethouders van Nijkerk de keuze van de onderhuurder, aan wie de huurder het gehuurde wil wederverhuren, vooraf heeft goedgekeurd.

De huurder blijft evenwel jegens de verhuurder aansprakelijk voor de naleving van de in dit contract opgenomen voorwaarden en bepalingen.

### Artikel 6.

Huurder's alleen-verkooprecht, zoals bedoeld in de aanvang van deze overeenkomst, omvat alcoholhoudende en alcoholvrije dranken, ijs, eetwaren, versnaperingen en andere consumptie-artikelen en voorts tabaksartikelen en service-artikelen zoals sportvlaggetjes, emblemen, souvenirs en dergelijke.

Voor de verkoop van alle andere artikelen en produkten, alsmede voor de verkoop in de sporthal buiten het gehuurde, is vooraf schriftelijk toestemming nodig van burgemeester en wethouders van Nijkerk.

#### Artikel 7.

Huurder is gerechtigd, om na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van Nijkerk, in de kantine consumptie-automaten te plaatsen.

#### Artikel 8.

De huurder is verplicht:

- a. de inventaris te verzekeren tegen brand- en andere schaden;
- b. op zijn kosten zorg te dragen voor:
  1. het schoonhouden van het gehuurde;
  2. het ontstoppen van goten, gootstenen, toiletten e.d.;
  3. het verrichten van kleine reparaties aan het hang- en sluitwerk van deuren en ramen, aan gas- en elektriciteits- en waterleidingen, aan lozingen, stopkontakten, schakelaars, schellen, kranen, gootstenen, binnensloten en binnenschilderwerk;
  4. het vervangen van gebroken en gebarsten ruiten door glas van dezelfde hoedanigheid en kwaliteit;
  5. het verrichten van alle hiervoor niet genoemde geringe en dagelijkse onderhoudswerken;
- c. bij vorst en sneeuw binnen het gehuurde alle maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde en de eigendommen van derden;
- d. onverwijld aan de directeur van de dienst Openbare Werken van de gemeente Nijkerk kennis te geven van de noodzaak tot het treffen van voorzieningen aan of tengevolge van bevroren waterleidingen c.q. ter voorkoming daarvan;
- e. het café-restaurantbedrijf zodanig te (laten) exploiteren, dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, of wettelijk voorschrift, de openbare orde of de goede zeden;
- f. toe te staan dat tijdens de uren dat de kantine geopend is, de bezoekers van de sporthal gratis en zonder koopverplichting gebruik maken van de tot het gehuurde behorende toiletaccommodatie;
- g. toe te staan dat tijdens sportevenementen gebruikers en bezoekers van de sporthal in de kantine meegebrachte lunchpakketten nuttigen.

#### Artikel 9.

Huurder draagt zorg, dat alle bezoekers en gebruikers van de sporthal voldoende gelegenheid wordt geboden om van de kantine gebruik te maken.

Het is de huurder toegestaan de kantine geheel of gedeeltelijk ter beschikking te stellen aan besloten gezelschappen, voor recepties, vergaderingen festiviteiten en dergelijke indien de hal niet in gebruik is, tijdens het gebruik van de hal ten behoeve van het schoolonderwijs in lichamelijke oefening, en voorts zo dikwijls dit blijkens het gebruiksrooster mogelijk is. Een gebruiksrooster zal tijdig aan de huurder ter beschikking worden gesteld.

De ruimte die kan worden afgescheiden met de aanwezige scheidingswand moet in voorkomende gevallen gratis ter beschikking worden gesteld voor bestuursvergaderingen van sportverenigingen die van de hal gebruik maken, wedstrijdsecretariaten en dergelijke, mits dit gebruik ten minste drie weken tevoren is aangevraagd bij de exploitant.

#### Artikel 10.

Huurder heeft het exclusieve recht in de kantine reclame aan te brengen betrekking hebbende op de artikelen, die in de kantine worden verkocht.

#### Artikel 11.

Verhuurder verplicht zich aan derden geen toestemming te verlenen tot het aanbrengen in, op of aan de sporthal van reclame betrekking hebbende op soortgelijke artikelen als door de huurder in de kantine worden verkocht.

#### Artikel 12.

Alle niet in artikel 8 genoemde en bedoelde onderhouds-, reparatie-, en vernieuwingskosten zijn voor rekening van de verhuurder.

#### Artikel 13.

Huurder zal er voor zorgdragen, dat de prijzen waartegen de spijzen en dranken worden verkocht, staan vermeld op prijslijsten, die op voor het publiek duidelijk leesbare plaatsen in de kantine zijn aangebracht.

#### Artikel 14.

De kosten van verwarming van het gehuurde zijn voor rekening van verhuurder.

De plaatsing van de centrale verwarmingsinstallatie ten behoeve van het gehuurde, compleet met ketel, buizen en radiatoren, zal geschieden door en voor rekening van verhuurder.

Alle onderhoud, reparatie en vernieuwing en daaruit voortvloeiend schilderwerk aan de gehele centrale verwarmingsinstallatie, met de daarbij behorende ketel, buizen en radiatoren, geschieden door en voor rekening van verhuurder.

De kosten van gebruik van gas, water en elektra zijn voor rekening van huurder, inclusief de kosten van meterhuur. Voor berekening van de kosten van elektra wordt gebruik gemaakt van een tussenmeter.

De overige kosten worden afzonderlijk door burgemeester en wethouders van Nijkerk vastgesteld.

#### Artikel 15.

Alle belastingen en heffingen, welke nu of in de toekomst van het gehuurde en/of het daarin uitgeoefende bedrijf worden of zullen worden geheven, komen voor rekening van de huurder, met uitzondering van zakelijke lasten, zoals rioolrecht, waterschapslasten c.q. polderlasten en onroerend-goedbelastingen (eigenarenheffing), die voor rekening van verhuurder komen.

#### Artikel 16.

Huurder dient zorg te dragen, dat de deur, die via de buitentrap en -portaal toegang geeft tot de kantine, gesloten is gedurende de uren waarop van bezoekers aan de sporthal entreegelden worden geheven.

#### Artikel 17.

Het gehuurde is te allen tijde toegankelijk voor de leden van het college van burgemeester en wethouders en de door dit college aan te wijzen personen, teneinde te kunnen nagaan of de huurder zijn verplichtingen bij de wet of bij deze overeenkomst opgelegd, behoorlijk is nagekomen, dan wel om na te gaan of in het gehuurde enige reparatie waartoe verhuurder is gehouden, moet worden verricht. De huurder is verplicht het uitvoeren van deze reparatie door of namens de gemeente Nijkerk te gedogen.

#### Artikel 18.

Huurder vrijwaart de gemeente Nijkerk voor alle vorderingen, welke derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het gebruik van het gehuurde in enigerlei verband staat, tenzij de schade is ontstaan door of de vordering voortspruit uit schuld aan de zijde van verhuurder.

#### Artikel 19.

Huurder is verplicht bij het einde van de huur het gehuurde in goede staat van onderhoud, ten genoegen van burgemeester en wethouders van Nijkerk ontruimd op te leveren, tenzij partijen alsdan overeenkomen, dat de inventaris door de gemeente Nijkerk wordt overgenomen.

Bij het einde van de huur heeft verhuurder geen recht op vergoeding wegens aan het gehuurde aangebrachte veranderingen of verbeteringen.

Artikel 20.

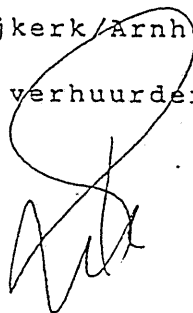
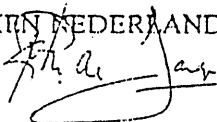
Alle geschillen, zowel juridische als feitelijke, welke tussen partijen mochten ontstaan over de uitlegging en de tenuitvoerlegging van de bepalingen van deze overeenkomst, ook die welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd zullen op verzoek van de meest gereede partij aan de bevoegde rechter ter beoordeling kunnen worden voorgelegd.

Aldus getekend te Nijkerk/Arnhem op 16 november '82.

De huurder,

De verhuurder,

HEINEKEN NEDERLAND B.V.



## WIJZIGING HUUROVEREENKOMST

De burgemeester van de gemeente Nijkerk, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 6 maart 2001 op basis van het delegatieregister, onderdeel 2.3., vastgesteld door de raad van de gemeente Nijkerk d.d. 3 januari 2000 en als zodanig die gemeente krachtens artikel 78 van de gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigend, hierna te noemen de verhuurder,

verklaart naast de in de huurovereenkomst van 16 november 1987 genoemde ruimten te hebben verhuurd aan Heineken Nederland BV, gevestigd te Amsterdam, mede kantoor houdend te Arnhem en aldaar ten deze domicilie kiezende, hierna te noemen: huurder, die door medeondertekening verklaart van de gemeente Nijkerk gewijzigd in huur te hebben aangenomen:

een ruimte voor de opslag van biervaten, gelegen naast de EHBO-ruimte op de begane grond, groot circa 6 m<sup>2</sup>, een en ander zoals nader aangegeven op de bij dit contract behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening.

Partijen verklaren voorts dat op deze overeenkomst de voorwaarden en bepalingen gelden van de huurovereenkomst van 16 november 1987 met inbegrip van de wijziging van artikel 3, waarvan de tekst als volgt luidt:

**Artikel 3.**

De huurprijs bedraagt met ingang van 1 september 2001 twaalfduizendvierhonderdtachtig euro (€ 12.480,-) ofwel zevenentwintigduizendvijfhonderdtwee 30/100 gulden (f 27.502,30) per jaar exclusief BTW, te voldoen in maandelijkse termijnen elk ten bedrage van eenduizendveertig euro (€ 1.040,-) ofwel tweeduizendtweehonderdeenennegentig 86/100 gulden (f 2.291,86) exclusief BTW, voor het eerst op 1 september 2001 en daarna op de eerste van de volgende kalendermaand en zo vervolgens.

Aldus getekend te Arnhem/Nijkerk op 18 april 2001.

De huurder,

  
R. Strietman

De verhuurder,

